

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500
Khu căn hộ cao cấp Asiana Đà Nẵng**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo Thông báo số 110/TB-UBND ngày 19/8/2019 về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe các sở, ngành chức năng báo cáo phương án kiến trúc, quy hoạch một số dự án, công trình trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu căn hộ cao cấp Asiana Đà Nẵng;

Theo Thông báo số 148/TB-UBND ngày 18/11/2019 về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe các sở, ngành chức năng báo cáo phương án kiến trúc, quy hoạch một số dự án, công trình trên địa bàn thành phố;

Xét nội dung Tờ trình số 26/TTr.2019 ngày 25/11/2019 của Công ty TNHH Asiana Paramount đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu căn hộ cao cấp Asiana Đà Nẵng, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 9949/TTr-SXD ngày 16 tháng 12 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu căn hộ cao cấp Asiana Đà Nẵng, kèm theo bản vẽ do Công ty Cổ phần Thiết kế và Quy hoạch Sông Hàn lập với nội dung như sau:

- 1. Công trình:** Khu căn hộ cao cấp Asiana Đà Nẵng.
- 2. Vị trí:** Phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.
- 3. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch:** Ranh giới được xác định bởi các điểm R1, R2,... R11 và ranh giới khớp nối hạ tầng được xác định bởi các điểm A1, A2...A9; (có bản vẽ kèm theo) có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp : Đường Nguyễn Tất Thành;
- Phía Tây giáp : Đường quy hoạch 7,5m và Khu dân cư;
- Phía Nam giáp : Khu dân cư;



- Phía Bắc giáp : Đường Nguyễn Tất Thành nối dài.

4. Quy mô quy hoạch

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 4.309,8m².

5. Nội dung quy hoạch

a) Mục đích:

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, sắp xếp tổ chức không gian cảnh quan cho khu vực; khớp nối quy hoạch với các khu vực lân cận.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Mục đích sử dụng đất : Đất ở;

- Tầng cao xây dựng : 36 tầng (03 tầng hầm + 36 tầng nổi);

- Hệ số sử dụng đất : 13,31 lần;

- Mật độ xây dựng : Khối đế: 60%; Khối tháp: 40%;

- Chiều cao công trình : 136m (theo thống nhất của Cục tác chiến- Bộ Tổng tham mưu tại Công văn số 134/TC-QC ngày 29/3/2019);

- Diện tích xây dựng (tầng 1): 2.585m²; Tổng diện tích sàn (không bao gồm phần ngầm đậu xe): 57.364 m²;

- Công trình có 4.462,16m² diện tích sàn sử dụng thương mại dịch vụ và 487 căn hộ; Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ 34.151,13 m²;

Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội:

- Quy mô dân số: 34.151,13 m²/25 m² = 1.366 người;

- Diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng: 393,4m²;

- Diện tích nhà trẻ bố trí tại công trình: 413,8m²;

- Công trình bố trí đậu xe tại các tầng hầm với diện tích: 9.067,59m².

- Khoảng lùi công trình tối thiểu so với ranh giới lô đất là 6m

c) Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng quy hoạch cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng công trình	2.585	60,00
02	Đất giao thông, sân vườn	1.724	40,00
Tổng cộng		4.309	100,00

d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Khớp nối hạ tầng kỹ xung quanh dự án đã thi công.

Điều 2.

- Công ty TNHH Asiana Paramount

+ Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ quy hoạch ngay sau khi được phê duyệt cho các đơn vị liên quan theo Điều 4 Quyết định này và liên hệ với các cơ quan chức năng để được hướng dẫn tổ chức lập các thủ tục khác tiếp theo đúng quy định. Đồng thời, Công ty TNHH Asiana Paramount có trách nhiệm liên hệ Bộ chỉ huy Quân sự thành phố Đà Nẵng để được ý kiến thẩm định quốc phòng trước khi thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

+ Có trách nhiệm triển khai đầu tư Khu căn hộ cao cấp nêu trên theo đúng cam kết tại nội dung Công văn số 25/CV.2019 ngày 25/11/2019. Đồng thời liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục liên quan.



+ Liên hệ với các cơ quan liên quan để được hướng dẫn nghĩa vụ thủ tục về nhà ở xã hội (nếu có) theo đúng quy định.

- Giao UBND quận Liên Chiểu chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao mốc giới, niêm yết và công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn bàn giao mốc không quá 15 ngày, thời hạn công bố quy hoạch không quá 20 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Liên Chiểu quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng (là đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu) và các đơn vị liên quan cập nhật quy hoạch chi tiết vào đồ án quy hoạch phân khu Khu vực Tây Bắc TL 1/5000, theo đúng thực tế quy hoạch chi tiết được duyệt và Giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp trước thời điểm lập quy hoạch phân khu.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo đúng quy định.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, hướng dẫn các thủ tục về đầu tư theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Tổng mặt bằng được duyệt, kiểm tra nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có), trình cấp thẩm quyền xem xét quyết định; đồng thời hướng dẫn các thủ tục về đất đai theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, HĐND, UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch UBND quận Liên Chiểu; Chủ tịch UBND phường Hòa Hiệp Nam; Giám đốc Công ty TNHH Asiana Paramount; Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết kế và Quy hoạch Sông Hàn; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.12



CHỦ TỊCH

Huỳnh Đức Thơ

BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5872 /QĐ-UBND
 NGÀY 26 THÁNG 12 NĂM 2019 CỦA CHỦ TỊCH UBND TP ĐÀ NẴNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
 CHỦ TỊCH


 Huỳnh Đức Thọ

SỞ XÂY DỰNG TP ĐÀ NẴNG
 GIÁM ĐỐC


 Lê Tùng Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIẾU
 CHỦ TỊCH


 Nguyễn Nhường

CÔNG TY TNHH ASIANA PARAMOUNT
 GIÁM ĐỐC


 Mai Thị Mỹ Hạnh

CÔNG TRÌNH:

KHU CĂN HỘ CAO CẤP ASIANA ĐÀ NẴNG

ĐỊA ĐIỂM: P. HÒA HIỆP NAM, Q. LIÊN CHIẾU, T.P. ĐÀ NẴNG

TÊN BẢN VẼ: QUY HOẠCH CHI TIẾT 1:500

TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03 KHỔ GIẤY: A3 TỶ LỆ IN: 1/500 THÁNG 11/2019

THIẾT KẾ HUỖNH HỮU HẬU

THỂ HIỆN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ PHẠM MINH NGỌC

CHỦ NHIỆM Đ.A. PHẠM MINH NGỌC

Q.L KỸ THUẬT LÊ VĂN NGUYÊN


 GIÁM ĐỐC

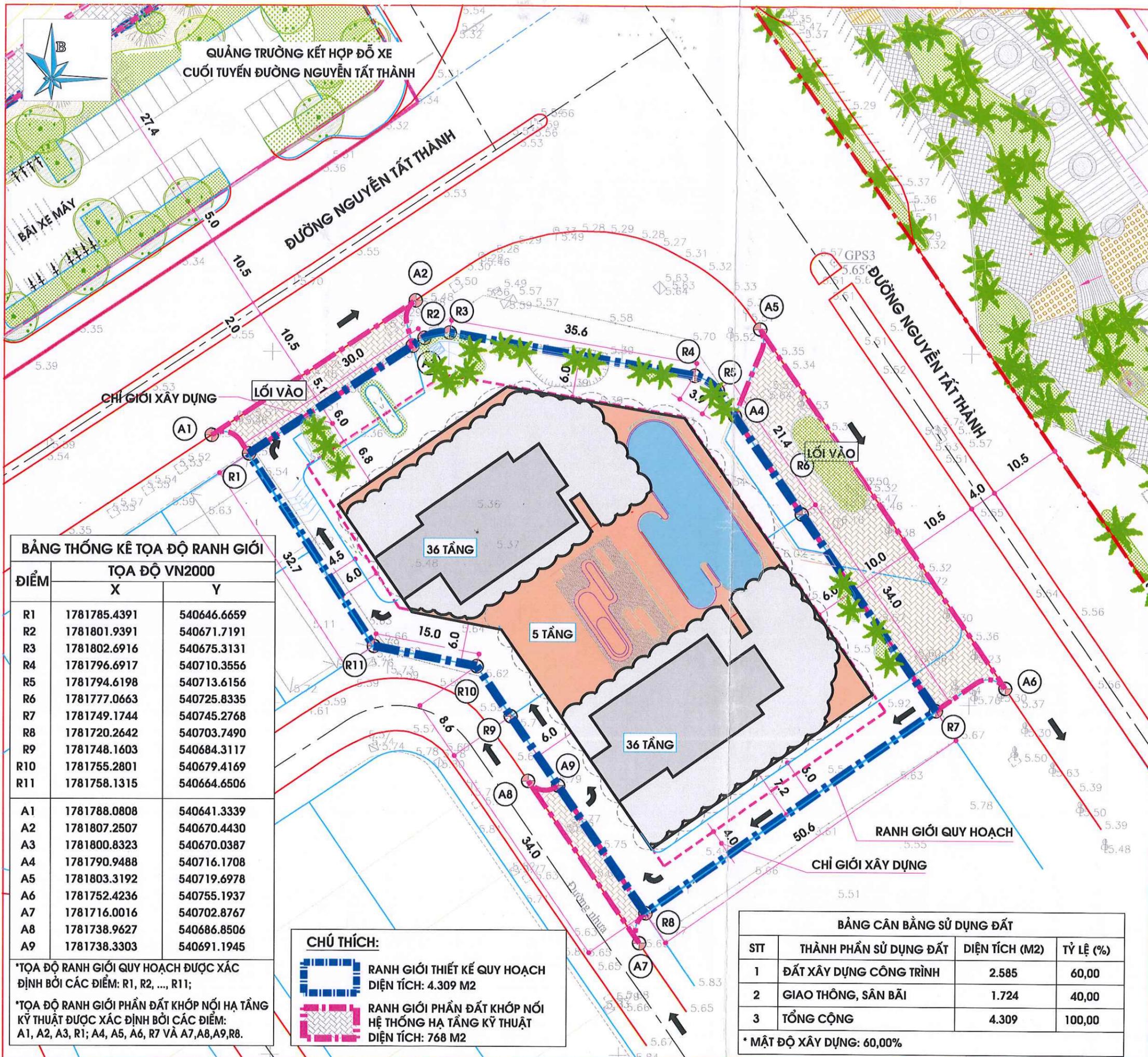
LÊ VĂN NGUYÊN

TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CP THIẾT KẾ & QUY HOẠCH SÔNG HÀN

SÔNG HAN DESIGN & PLANNING JOINT STOCK COMPANY

19 NGUYỄN VĂN TỐ, P. THUẬN PHƯỚC, Q. HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG



BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI

ĐIỂM	TỌA ĐỘ VN2000	
	X	Y
R1	1781785.4391	540646.6659
R2	1781801.9391	540671.7191
R3	1781802.6916	540675.3131
R4	1781796.6917	540710.3556
R5	1781794.6198	540713.6156
R6	1781777.0663	540725.8335
R7	1781749.1744	540745.2768
R8	1781720.2642	540703.7490
R9	1781748.1603	540684.3117
R10	1781755.2801	540679.4169
R11	1781758.1315	540664.6506
A1	1781788.0808	540641.3339
A2	1781807.2507	540670.4430
A3	1781800.8323	540670.0387
A4	1781790.9488	540716.1708
A5	1781803.3192	540719.6978
A6	1781752.4236	540755.1937
A7	1781716.0016	540702.8767
A8	1781738.9627	540686.8506
A9	1781738.3303	540691.1945

*TỌA ĐỘ RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM: R1, R2, ..., R11;
 *TỌA ĐỘ RANH GIỚI PHẦN ĐẤT KHỚP NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM: A1, A2, A3, R1; A4, A5, A6, R7 VÀ A7, A8, A9, R8.

CHÚ THÍCH:
 RANH GIỚI THIẾT KẾ QUY HOẠCH
 DIỆN TÍCH: 4.309 M2
 RANH GIỚI PHẦN ĐẤT KHỚP NỐI
 HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 DIỆN TÍCH: 768 M2

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	2.585	60,00
2	GIAO THÔNG, SÂN BÃI	1.724	40,00
3	TỔNG CỘNG	4.309	100,00

* MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: 60,00%