CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

TIỂU DỰ ÁN 2: KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO TRÊN TRỤC BẮC – NAM TRÊN ĐỊA BÀN XÃ BÀ NÀ THUỘC DỰ ÁN THÀNH PHẦN 1: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO TRÊN TRỤC BẮC – NAM KHU VỰC TỪ SÔNG THU BỒN VỀ PHÍA BẮC ĐẾN HẾT RANH GIỚI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Địa điểm: Xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng

Đà Nẵng, tháng 5 năm 2026

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ
TƯ VẤN XÂY DỰNG U.T.A

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÀ NÀ
PHÊ DUYỆT
Theo Quyết định số: 351/QĐ-UBND
Ngày 12 tháng 05 năm 2026
Người phê duyệt ký tên:

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

TIỂU DỰ ÁN 2: KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO TRÊN TRỤC BẮC – NAM TRÊN ĐẠI BÀN XÃ BÀ NÀ THUỘC DỰ ÁN THÀNH PHẦN 1: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO TRÊN TRỤC BẮC – NAM KHU VỰC TỪ SÔNG THU BỒN VỀ PHÍA BẮC ĐẾN HẾT RANH GIỚI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

PHÒNG KINH TẾ XÃ BÀ NÀ
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Ngày ..... tháng ..... năm 20.....
Ký tên:

Địa điểm : Xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng.
Chủ đầu tư : Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng
Cơ quan thẩm định : Phòng Kinh tế xã Bà Nà
Cơ quan phê duyệt : UBND xã Bà Nà
Cơ quan thiết kế QH : Công ty Cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng U.T.A

BAN QLDA ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VÀ NÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG
KT. Giám đốc
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hoàng

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG U.T.A
Giám đốc
Lê Văn Hùng Long

MỤC LỤC

CHƯƠNG I 3
MỞ ĐẦU 3
1.1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH 3
1.2. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH 4
1.3. CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH 5
CHƯƠNG II 8
ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG 8
2.1. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH 8
2.2. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN 8
2.3. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT; KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI 10
2.4. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT 10
2.5. NHẬN XÉT CHUNG 11
CHƯƠNG III 12
CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN 12
3.1. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN 12
3.2. CÁC YÊU CẦU QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT 14
CHƯƠNG IV 15
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT 15
4.1. QUAN ĐIỂM 15
4.2. NỘI DUNG QUY HOẠCH 15
CHƯƠNG V 21
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 21
5.1. VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN 21
5.2. VỀ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC 21
5.3. VỀ CẢNH QUAN 21
5.4. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 22
CHƯƠNG VI 27
QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT 27
6.1. GIAO THÔNG 27
6.2. CHUẨN BỊ KỸ THUẬT VÀ THOÁT NƯỚC 28
6.3. CẤP NƯỚC 31
6.4. CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG 32
6.5. THÔNG TIN LIÊN LẠC 35
6.6. THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN 36
6.7. HÀO KỸ THUẬT 37

CHƯƠNG VII: 38
GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 38
7.1. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG NƯỚC 38
7.2. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ TIẾNG ỒN 38
7.3. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐẤT VÀ HỆ SINH THÁI 39
7.4. BIỆN PHÁP QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN 39
7.5. THIẾT LẬP VÙNG ĐỆM XANH GIỮA CÁC KHU VỰC CÓ TIỀM NĂNG XUNG KHẮC VỚI KHU VỰC NHẠY CẢM MÔI TRƯỜNG 40
7.6. GIẢM THIỂU CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI 40
7.7. PHÒNG NGỪA TAI BIẾN MÔI TRƯỜNG 40
7.8. XÂY DỰNG KẾ HOẠCH QUẢN LÝ, QUAN TRẮC, GIÁM SÁT TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 41
7.9. CÁC BIỆN PHÁP KHÁC 41
CHƯƠNG VIII: 42
TỔ CHỨC THỰC HIỆN 42
CHƯƠNG IX: 43
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 43
9.1. KẾT LUẬN 43
9.2. KIẾN NGHỊ 43

CHƯƠNG I
MỞ ĐẦU

1.1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Trên cơ sở Nghị Quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 8 về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam; Nghị quyết 106/NQ-CP ngày 23/4/2025 của Chính phủ về kế hoạch triển khai Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam; Thông báo số 376/TB-VPCP ngày 21/7/2025 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính - Trưởng Ban Chỉ đạo tại Phiên họp thứ ba Ban Chỉ đạo các công trình, dự án quan trọng quốc gia lĩnh vực đường sắt và các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố Đà Nẵng về triển khai các khu tái định cư phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng khi xây dựng đường sắt tốc độ cao.

Theo Báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng tại Công văn số 802/TTPTQĐ-BT&TTDĐ ngày 29/7/2025, số thửa đất cần phải có để tái định cư trên địa bàn xã Bà Nà là 135 lô đất.

Qua rà soát các đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng, Quy hoạch phân khu Trung tâm lõi Xanh được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1458/QĐ-UBND ngày 04/7/2024; Quy hoạch phân khu Đổi mới sáng tạo được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 05/8/2024; Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Nhơn đến năm 2030. Đối với địa bàn xã Bà Nà, khu vực bị ảnh hưởng khi xây dựng đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam chủ yếu ở phía Đông đường cao tốc Hòa Liên – Túy Loan. Các khu vực này thuộc đồ án Quy hoạch phân khu Lõi Xanh và phân khu Đổi mới sáng tạo không bố trí đất cho đơn vị ở.

Do đó để phù hợp với các đồ án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Nhơn đã phê duyệt; Đồng thời phục vụ cho các hộ bị ảnh hưởng khi xây dựng đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam qua địa bàn xã Bà Nà thì vị trí xây dựng dự án Khu tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn xã Bà Nà là phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng, các Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Nhơn đã phê duyệt.

Vì vậy, việc lập nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn xã Bà Nà để làm cơ sở triển khai quy hoạch, dự án nhằm đáp ứng nhu cầu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng đường sắt tốc độ cao là hết sức cần thiết và cấp bách trong giai đoạn hiện

nay; Làm cơ sở cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt; Triển khai các bước đầu tư xây dựng cơ bản tiếp theo để thực hiện dự án.

1.2. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

1.2.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa việc Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021.

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi TL 1/2000 đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 03/7/2024.

- Đáp ứng nhu cầu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng cho các hộ bị ảnh hưởng khi xây dựng đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam qua địa bàn xã Bà Nà.

- Xây dựng khu tái định cư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phát triển quỹ đất xây dựng đô thị; kết hợp cải tạo, chỉnh trang đô thị một số khu vực dân cư hiện hữu; gắn kết với khu vực xung quanh góp phần phát triển kinh tế - xã hội của xã; đáp ứng nhu cầu về nhà ở, nhu cầu tái định cư, tạo không gian ở mới hiện đại, văn minh.

- Xây dựng các công cụ quản lý mang tính tổng thể về quy hoạch kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật, làm cơ sở cho công tác quản lý đầu tư xây dựng, thu hút các nguồn lực phát triển dự án.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

1.2.2. Sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với định hướng hình thành khu ở quy hoạch mới nằm trong khu vực đô thị phát triển mới ký hiệu SĐ.M.05 thuộc phân khu đô thị Sườn đồi đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2429/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2023-2030.

1.2.3. Sự phù hợp với quy hoạch phân khu

- Phù hợp với kế hoạch xây dựng Khu ở quy hoạch mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, tạo không gian ở mới hiện đại, văn minh.

- Đề xuất các hạng mục chức năng cơ bản trong Khu tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn xã Bà Nà theo quy hoạch phân khu như sau:

+ Công trình Nhà ở liền kề;

+ Công trình Giáo dục (Trường tiểu học);

+ Mạng lưới quảng trường cây xanh, mặt nước;

+ Đất thể dục thể thao;

+ Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: bố trí cho toàn khu (giao thông, bãi đỗ xe…), tại các khu chức năng còn bố trí quỹ đất cho giao thông nội bộ, sân bãi của từng khu.

1.3. CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

1.3.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18/02/2025;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

- Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

- Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn, quy phạm về quy hoạch xây dựng.

1.3.2. Các văn bản có liên quan đến dự án của các cấp có thẩm quyền

** Bộ Chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ*

- Nghị quyết số 43-NQ/TW ngày 24/01/2019 của Bộ Chính trị về "Xây dựng và phát triển thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045";

- Quyết định số 393/QĐ-TTg ngày 18/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Đà Nẵng đến năm 2020, tầm nhìn 2030;

- Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

** Thành phố Đà Nẵng*

- Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000;

- Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng Phê duyệt Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) về việc ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND xã Bà Nà về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, TL 1/500 Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà; Thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng; Địa điểm: Xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng

** Các văn bản liên quan đến lấy ý kiến các đơn vị*

- Công văn số 502/SCT-QLNL ngày 29/01/2026 của Sở Công Thương thành phố Đà Nẵng về việc tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;

- Công văn số 614/SCT-QLNL ngày 04/02/2026 của Sở Công Thương thành phố Đà Nẵng về việc tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà;

- Công văn số 656/SKHCN-HTS ngày 04/02/2026 của Sở Khoa học và Công nghệ thành phố Đà Nẵng về việc ý kiến về quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;

- Công văn số 1361/SNNMT-QLĐĐ ngày 05/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng về việc tham gia ý kiến liên quan Quy hoạch chi tiết TL: 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam;

- Công văn số 279/UBND-KT ngày 06/02/2026 của UBND xã Bà Nà về việc hướng dẫn sự phù hợp của quy hoạch chi tiết Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà.

1.3.3. Cơ sở tài liệu, số liệu và bản đồ

- Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045;

- Quy hoạch phân khu Sườn đồi, TL 1/2.000;

- Các quy hoạch và dự án liên quan;

- Niên giám thống kê Thành phố Đà Nẵng năm 2023;

- Bản đồ khảo sát hiện trạng địa hình TL 1/500 khu đất lập quy hoạch;

- Các số liệu điều tra cơ bản, các dự án đầu tư, các văn bản pháp lý có liên quan.

CHƯƠNG II
ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

2.1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng. Tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc : Giáp trường mầm non, cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở, khu dịch vụ cấp đơn vị ở quy hoạch;
- Phía Đông : Giáp hành lang tuyến điện;
- Phía Nam : Giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Tây : Giáp cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị quy hoạch.

2.1.2. Quy mô

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: 102.617,0 m^2.

Diện tích khớp nối hạ tầng kỹ thuật: 18.176,6 m^2.

2.2. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN

2.2.1. Khí hậu

- Khu đất quy hoạch nằm tại khu vực vùng Nam Trung Bộ. khí hậu với hai mùa: mùa mưa, mùa khô rõ rệt và đến muộn hơn các tỉnh phía Bắc 2 tháng. Mùa khô kéo dài trong 6 tháng gây nên tình trạng hạn hán nghiêm trọng, mức nước các dòng sông xuống thấp, nước mặn xâm nhập sâu vào các dòng sông, ảnh hưởng lớn đến vị trí lấy nước cấp cho khu vực.

- Khu vực chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc, chế độ nhiệt ít chênh lệch giữa mùa hè và mùa Đông, ở mức khoảng 3-5°C.

a) Nhiệt độ:

- Nhiệt độ không khí trung bình năm : 25,9 °C
- Nhiệt độ không khí cao nhất trung bình năm : 30,0 °C
- Nhiệt độ không khí thấp nhất trung bình năm : 23,1 °C
- Nhiệt độ không khí cao nhất tuyệt đối năm : 40,6 °C
- Nhiệt độ không khí thấp nhất tuyệt đối năm : 9,2 °C
- Biên độ ngày của nhiệt độ không khí trung bình năm : 6,9 °C

b) Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm tuyệt đối của không khí trung bình năm : 27,2 g/m^3

- Độ ẩm tương đối của không khí trung bình năm : 81,7 %
- Độ ẩm tương đối của không khí thấp nhất trung bình năm: 65,9 %
- Độ ẩm tương đối của không khí thấp nhất tuyệt đối năm : 23 %

c) Gió:

- Vận tốc gió trung bình năm : 1,6 m/s
- Vận tốc gió trung bình tháng cao nhất : 2,1 m/s (Tháng 11)
- Vận tốc gió trung bình tháng thấp nhất: 1,2 m/s (Tháng 7 và 8)

d) Nắng:

- Tổng số giờ nắng trung bình năm : 2.162,6 h
- Tổng số giờ nắng trung bình tháng nhiều nhất : 246,7 h (Tháng 5)
- Tổng số giờ nắng trung bình tháng ít nhất : 94,8 h (Tháng 12)

e) Mưa:

- Lượng mưa trung bình năm : 2.205,0 mm
- Lượng mưa trung bình tháng cao nhất : 628,0 mm (Tháng 10)
- Lượng mưa trung bình tháng thấp nhất : 23,6 mm (Tháng 2)
- Số ngày mưa trung bình năm : 139,1 ngày
- Số ngày mưa trung bình tháng nhiều nhất : 20,3 ngày (Tháng 11)
- Số ngày mưa trung bình tháng ít nhất : 4,8 ngày (Tháng 3)
- Số ngày mưa phùn trung bình năm : 0,3 ngày
- Số ngày sương mù trung bình năm : 4,9 ngày
- Số ngày có dông trung trình năm : 46,7 ngày
- Lượng mây tổng quan trung bình năm : 7,4 ngày
- Lượng mây dưới trung bình năm : 5,6 ngày

f) Bão và áp thấp nhiệt đới:

- Tần suất bão và áp thấp nhiệt đới (1961-2017) thường xuất hiện ở tháng 8, 9 và 10.

g) Sét:

- Mật độ sét đánh: 8,2 lần/km^2/năm.

2.2.2. Địa hình

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa hình vùng duyên hải miền Trung, là miền cát khô tương đối bằng phẳng. Cao độ trung bình: +4,2m.

2.2.3. Địa chất thủy văn, địa chất công trình

- Nền đất xây dựng ổn định, cường độ chịu tải của nền đất tốt (R0=1,5kg/cm2).

- Địa chất thủy văn: Mực nước ngầm sâu trung bình 1,2m, dao động theo mùa. Các tính chất lý hóa của nước ngầm không ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng.

2.3. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT; KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI

- Hiện trạng khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, còn lại là đường giao thông

Bảng 1: Thống kê hiện trạng sử dụng đất

TT	Thành phần	Diện tích (m^2)	Tỉ lệ (%)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	97.721	95,23
2	Đường giao thông	4.896	4,77
Tổng cộng		**102.617**	**100,00**

2.4. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

2.4.1. Giao thông

Phía Đông dự án tiếp giáp với các tuyến đường quy hoạch B=15.5m và B=28.0m kết nối trực tiếp với đường ĐH2, trong dự án có một số đoạn đường hiện trạng B=6.5m BTXM, có hướng tuyến phù hợp với quy hoạch được tận dụng lại. Một số đường mòn, đường BTXM B=5.5m không phù hợp với quy hoạch, không tận dụng được.

Hiện tại khu vực là công trình hiện trạng hệ thống giao thông chưa hoàn chỉnh.

2.4.2. Cao độ nền và thoát nước mưa

a) Hiện trạng cao độ nền

Khu vực thiết kế có diện tích đất xây dựng là nền địa hình chủ yếu là khu vực ruộng trũng thấp.

Địa hình trong khu vực tương đối thuận lợi cho mục đích công tác xây dựng.

b) Hiện trạng thoát nước mưa

Nước trong khu vực dự án thoát về các lạch nước khu vực ruộng hiện trạng, qua các cống ngang đường ĐH2 sau đó thoát về sông Túy Loan.

2.4.3. Cấp nước

Trên tuyến đường DH2 có tuyến ống cấp nước hiện trạng D220 PVC HDPE thuộc hệ thống cấp nước thành phố Đà Nẵng.

2.4.4. Cấp điện và chiếu sáng

Trên vỉa hè tuyến đường nối đang có tuyến đường dây trung thế nổi hiện trạng thuộc lưới điện thành phố Đà Nẵng đảm bảo cấp nguồn cho dự án.

2.4.5. Hiện trạng thông tin liên lạc

Hiện trạng xung quanh khu vực quy hoạch đã có đầy đủ hệ thống viễn thông.

2.4.6. Thoát nước thải

- Hiện trạng trong khu vực dự án chưa có hệ thống thoát nước thải, tiếp giáp với dự án là Khu tái định cư số 2 phục vụ giải tỏa dự án xây dựng đường cao tốc đoạn Hòa Liên – Túy Loan thuộc tuyến Cao tốc Bắc - Nam phía Đông thành phố Đà Nẵng đang được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải, trong đó có trạm XLNT có công suất 360 m^3/Ng.đ.

2.5. NHẬN XÉT CHUNG

2.5.1. Thuận lợi

- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, chủ yếu là đất nông nghiệp, thuận lợi cho việc triển khai xây dựng hạ tầng, hình thành khu tái định cư.

- Các tuyến đường xung quanh khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầy đủ, thuận tiện cho quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Vị trí quy hoạch thuận lợi, nằm gần trung tâm hành chính xã Bà Nà, tiềm năng hình thành khu ở hiện đại, kết nối dễ dàng với các tiện ích trung tâm của xã.

2.5.2. Khó khăn

- Khí hậu thay đổi thất thường, mưa lũ thường xuyên ảnh hưởng đến đời sống cũng như các hoạt động tại khu vực.

- Khi triển khai thực hiện cần thực hiện các bước khớp nối các công trình hạ tầng kỹ thuật với các dự án quanh khu quy hoạch.

CHƯƠNG III
CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

3.1. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

3.1.1. Giai đoạn lập quy hoạch

- Giai đoạn quy hoạch phù hợp với Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Đồ án được lập giai đoạn đến 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

3.1.2. Tính chất chức năng

- Tính chất: Là khu tái định cư đáp ứng về nhà ở tái định cư cho người dân, hiện đại với hạ tầng cơ sở đồng bộ.

- Chức năng: Nhóm nhà ở, trường mầm non, tiểu học, cây xanh vườn dạo, thể dục thể thao, đường giao thông...

3.1.3. Dự báo quy mô dân số

- Khu vực quy hoạch sẽ đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho khoảng 700 người.

3.1.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật trong đồ án

Bảng 3: Các chỉ tiêu chính về sử dụng đất

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch theo QHPK đô thị Sườn đồi
I	Nhóm nhà ở mới		
1	Mật độ xây dựng	%	50÷80
2	Hệ số sử dụng đất	Lần	≤3
3	Tầng cao xây dựng	Tầng	1÷5
4	Chiều cao xây dựng	Mét	6÷26
II	Trường mầm non		
1	Mật độ xây dựng	%	30÷40
2	Hệ số sử dụng đất	Lần	≤1,2
3	Tầng cao xây dựng	Tầng	1÷3
4	Chiều cao xây dựng	Mét	6÷18
III	Trường tiểu học		
1	Mật độ xây dựng	%	30÷40
2	Hệ số sử dụng đất	Lần	≤1,2
3	Tầng cao xây dựng	Tầng	1÷3

4	Chiều cao xây dựng	Mét	6÷18
IV	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở		
1	Mật độ xây dựng	%	0÷5
2	Hệ số sử dụng đất	Lần	≤0,05
3	Tầng cao xây dựng	Tầng	0÷1
4	Chiều cao xây dựng	Mét	0÷10
V	Thể dục thể thao		
1	Mật độ xây dựng	%	10÷25
2	Hệ số sử dụng đất	Lần	≤0,5
3	Tầng cao xây dựng	Tầng	0÷2
4	Chiều cao xây dựng	Mét	0÷14

Bảng 4: Các chỉ tiêu chính về hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
1	**Chỉ tiêu cấp điện và chiếu sáng**			
	Đất nhà ở liền kề	kW/người	0,8	QHPK Sườn đồi
	Trường học	kW /cháu	0,15	Bảng 2.28 QCVN 01:2021/BXD
	Chiếu sáng đường phố	W/m^2	1	Bảng 2.28 QCVN 01:2021/BXD
	Chiếu sáng công viên	W/m^2	0,5	Bảng 2.28 QCVN 01:2021/BXD
2	**Cấp nước**			
	Nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	170	QHPK Sườn đồi
	Công cộng, dịch vụ	l/m^2 sàn	2	QHPK Sườn đồi
	Nước tưới cây	l/m^2/ng.đ	3	QHPK Sườn đồi
	Nước rửa đường	l/m^2/ng.đ	0,4	QHPK Sườn đồi
	Nước thất thoát, rò rỉ	% (các lượng nước trên)	12	QHPK Sườn đồi
3	**Thoát nước thải**			
	Chỉ tiêu thoát nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	100	QHPK Sườn đồi
4	**Quản lý chất thải rắn**			

	Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	1,3	kg/người.ngđ	Bảng 2.23 QCVN 01:2021/BXD

Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, khoảng cách ly, hành lang hạ tầng kỹ thuật… theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

3.2. CÁC YÊU CẦU QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

3.2.1. Xác định các chức năng trong khu vực quy hoạch

- Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi, TL 1/2.000, đề xuất các hạng mục chức năng cơ bản cho phù hợp.

3.2.2. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất

- Xác định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao và chiều cao công trình đối với các khu vực.

- Xác định khoảng lùi công trình đối với các trục đường.

- Xác định vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

CHƯƠNG IV
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

4.1. QUAN ĐIỂM

- Khai thác quỹ đất hợp lý, kế thừa và phát triển khung hạ tầng phù hợp với định hướng quy hoạch chung và quy hoạch phân khu.

- Tôn trọng các vùng cảnh quan tự nhiên có giá trị, địa hình địa mạo trong khu vực, kết hợp với các khu chức năng để tạo các không gian giá trị cho tổng thể toàn khu.

- Bảo tồn phát huy các giá trị truyền thống của khu vực cũng như các khu vực lân cận, chỉnh trang cải tạo hạ tầng kỹ thuật nâng cao chất lượng sống người dân.

- Tạo lập các chức năng đa dạng và có sự kết nối, vận hành linh hoạt.

4.2. NỘI DUNG QUY HOẠCH

4.2.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Về cơ cấu khung giao thông chính: Sử dụng các trục giao thông chính của QHPK với lộ giới từ 15,5 - 28,0m. Lấy hướng chính vào khu tái định cư này từ tuyến đường DH2 Hòa Nhơn – Hòa Sơn hiện trạng. Phân bổ vị trí các khu chức năng cho phù hợp và đảm bảo tính khả thi khi thực hiện dự án; đảm bảo diện tích các khu chức năng chính trong đồ án quy hoạch phân khu.

- Để đảm bảo cụ thể hóa đúng định hướng của Quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được duyệt, quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư được đề xuất quy hoạch 06 chức năng sử dụng trên tổng diện tích 102.617 m^2, bao gồm:

+ Đất ở: Được xác định là chức năng chính trong khu tái định cư, tổng diện tích là 19.483,1 m^2.

+ Đất trường mầm non: diện tích là 8.769,5 m^2;

+ Đất trường tiểu học: diện tích là 9.478,2 m^2;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng: diện tích là 19.745,1 m^2;

+ Đất thể dục thể thao: diện tích là 3.405,7 m^2;

+ Còn lại là đường giao thông: diện tích là 41.735,4 m^2.

Bảng 5: Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất

TT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DÂN SỐ (NGƯỜI)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
I	**Đất nhà ở liền kề quy hoạch**	**OQH**	**150**	**700**	**19.483,1**	**18,99**

1	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 1	OQH-1	8	38	1.047,5	1,02
2	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 2	OQH-2	8	37	1.027,0	1,00
3	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 3	OQH-3	9	40	1.105,7	1,08
4	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 4	OQH-4	9	39	1.079,5	1,05
5	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 5	OQH-5	6	30	826,0	0,80
6	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 6	OQH-6	7	33	927,8	0,90
7	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 7	OQH-7	8	36	997,9	0,97
8	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 8	OQH-8	8	35	973,6	0,95
9	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 9	OQH-9	7	35	983,7	0,96
10	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 10	OQH-10	6	27	764,1	0,74
11	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 11	OQH-11	10	52	1.434,6	1,40
12	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 12	OQH-12	9	43	1.190,8	1,16
13	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 13	OQH-13	6	29	807,7	0,79
14	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 14	OQH-14	4	21	574,9	0,56
15	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 15	OQH-15	8	36	1.005,5	0,98
16	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 16	OQH-16	8	35	987,1	0,96
17	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 17	OQH-17	7	35	985,4	0,96
18	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 18	OQH-18	7	32	888,8	0,87
19	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 19	OQH-19	8	35	987,6	0,96
20	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 20	OQH-20	7	32	887,9	0,87

II	**Đất trường mầm non quy hoạch**	**MN**			**8.769,5**	**8,55**
III	**Đất trường tiểu học quy hoạch**	**TH**			**9.478,2**	**9,24**
IV	**Đất cây xanh sử dụng công cộng quy hoạch**	**CX**			**19.745,1**	**19,24**
V	**Đất thể dục thể thao**	**TDTT**			**3.405,7**	**3,32**
VI	**Đường giao thông quy hoạch**				**41.735,4**	**40,67**
	TỔNG CỘNG				**102.617,0**	**100,00**

4.2.2. Quy hoạch chi tiết các ô đất

4.2.2.1. Chức năng sử dụng đất:

- Đất ở chia lô liền kề quy hoạch mới: 20 ô (bao gồm 150 thửa đất), ký hiệu từ OQH-1 đến OQH-20.

- Đất trường mầm non: 1 ô, ký hiệu MN.

- Đất trường tiểu học: 1 ô, ký hiệu TH.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 1 ô, ký hiệu CX.

- Đất thể dục thể thao: 1 ô, ký hiệu TDTT

- Còn lại là đường giao thông.

4.2.2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Bảng 6: Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

TT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO XD	CHIỀU CAO XD (M)	HỆ SỐ SDĐ (LẦN)
I	**Đất nhà ở liền kề quy hoạch**	**OQH**	**19.483,1**				
1	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 1	OQH-1	1.047,5	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
2	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 2	OQH-2	1.027,0	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
3	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 3	OQH-3	1.105,7	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
4	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 4	OQH-4	1.079,5	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
5	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 5	OQH-5	826,0	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0

6	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 6	OQH-6	927,8	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
7	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 7	OQH-7	997,9	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
8	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 8	OQH-8	973,6	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
9	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 9	OQH-9	983,7	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
10	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 10	OQH-10	764,1	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
11	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 11	OQH-11	1.434,6	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
12	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 12	OQH-12	1.190,8	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
13	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 13	OQH-13	807,7	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
14	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 14	OQH-14	574,9	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
15	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 15	OQH-15	1.005,5	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
16	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 16	OQH-16	987,1	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
17	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 17	OQH-17	985,4	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
18	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 18	OQH-18	888,8	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
19	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 19	OQH-19	987,6	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
20	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 20	OQH-20	887,9	50-80	1-5	6-26	≤ 4,0
II	**Đất trường mầm non quy hoạch**	**MN**	**8.769,5**	**30-40**	**1-3**	**6-18**	**≤ 1,2**
III	**Đất trường tiểu học quy hoạch**	**TH**	**9.478,2**	**30-40**	**1-3**	**6-18**	**≤ 1,2**
IV	**Đất cây xanh sử dụng công cộng quy hoạch**	**CX**	**19.745,1**	**0-5**	**0-1**	**0-10**	**≤ 0,05**
V	**Đất thể dục thể thao**	**TDTT**	**3.405,7**	**10-25**	**0-2**	**0-14**	**≤ 0,5**
VI	**Đường giao thông quy hoạch**		**41.735,4**				

	TỔNG CỘNG		**102.617,0**	**100,00**			

4.2.2.3. Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường, khoảng lùi công trình

a) Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường trùng với ranh giới của các ô đất quy hoạch.

b) Khoảng lùi công trình:

- Công trình nhà ở liền kề quy hoạch mới: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 1,5 m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; các mặt còn lại trùng ranh giới đất.

- Công trình trường mầm non, trường tiểu học: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 6,0 m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; các mặt còn lại lùi vào tối thiểu 6,0 m so với ranh giới đất.

- Công trình tại khu đất cây xanh sử dụng công cộng và thể dục thể thao: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 3,0 m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; các mặt còn lại lùi vào tối thiểu 3,0 m so với ranh giới đất.

- Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình được thể hiện cụ thể tại bản vẽ QH-04 Bản đồ sử dụng đất quy hoạch.

4.2.2.4. Hệ thống hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở trong dự án

Dự án có quy mô dân số 700 người. Ngoài các công trình hạ tầng xã hội thuộc Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi được bố trí đảm bảo phục vụ cho toàn khu vực trong đó có khu vực dự án, thì trong khu khu vực có các công trình hạ tầng xã hội sau:

- Trường mầm non: với diện tích: 8.769,5 m^2, đảm bảo phục vụ cho khu vực với quy mô dân số khoảng 14.615 người (0,6 m^2/người) → đảm bảo phục vụ cho khu vực dự án.

- Trường tiểu học: với diện tích: 9.478,2 m^2, đảm bảo phục vụ cho khu vực với quy mô dân số khoảng 14.581 người (0,65 m^2/người) → đảm bảo phục vụ cho khu vực dự án.

- Thể dục thể thao: với diện tích: 3.405,7 m^2, đảm bảo phục vụ cho khu vực với quy mô dân số khoảng 3.405 người (1,0 m^2/người) → đảm bảo phục vụ cho khu vực dự án.

- Cây xanh sử dụng công cộng: với diện tích: 19.745,1 m^2 → đảm bảo phục vụ cho khu vực dự án với chỉ tiêu > 1 m^2/người.

4.2.2.5. Khoảng cách giữa các công trình trong dự án

Tất cả các công trình trong dự án đều có chiều cao < 46m. Do đó:

- Đối với các lô đất trường mầm non, trường tiểu học, thể dục thể thao, cây xanh công cộng:

+ Khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải đảm bảo ≥ 1/2 chiều cao công trình nhưng không được < 7 m;

+ Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công trình khác phải đảm bảo ≥ 1/3 chiều cao công trình nhưng không được < 4 m;

- Đối với các lô đất quy hoạch các dãy nhà liền kề, khoảng cách giữa cạnh mặt sau của dãy nhà liền kề phải đảm bảo ≥ 4 m.

4.2.3. Đánh giá sự phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Đồ án QHCT	QHPK Sườn đồi	So sánh QHCT với QHPK	Đánh giá
I	**Ô quy hoạch SD6-O02 tương ứng**				
1	Dân số	494 người	530 người	QHCT < QHPK	Phù hợp
2	Mật độ xây dựng tối đa	54,5 %	80 %	QHCT < QHPK	Phù hợp
3	Tầng cao tối đa	5 tầng	5 tầng	QHCT = QHPK	Phù hợp
4	Hệ số sử dụng đất	2,72 lần	3 lần	QHCT < QHPK	Phù hợp
II	**Ô quy hoạch SD6-O01 tương ứng**				
1	Dân số	206 người	180 người	QHCT > QHPK	Cơ bản phù hợp
2	Mật độ xây dựng	55,1 %	80 %	QHCT < QHPK	Phù hợp
3	Tầng cao	5 tầng	5 tầng	QHCT = QHPK	Phù hợp
4	Hệ số sử dụng đất	2,76 lần	3 lần	QHCT < QHPK	Phù hợp
III	**Tổng dân số**	**700 người**	**710 người**	**QHCT < QHPK**	**Phù hợp**

(*) Tổng dân số đồ án quy hoạch chi tiết là 700 người thấp hơn không quá 5% và không quá 100 người so với đồ án quy hoạch phân khu (710 người).

CHƯƠNG V
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

5.1. VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

- Tính chất khu quy hoạch là khu dân cư mới, không gian kiến trúc chủ đạo là các khu nhà ở liền kề mới kết hợp chỉnh trang các hộ dân hiện hữu.

- Tổ chức không gian Khu dân cư với nguyên tắc hài hòa giữa các khu chức năng và hài hòa với khu vực xung quanh của xã, đồng thời đảm bảo việc kết nối về hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước, cấp nước...).

- Các khu chức năng chính để tổ chức không gian Khu dân cư bao gồm: Khu ở và khu cây xanh.

+ Khu ở: Nhà ở được bố trí liên kết với nhau thông qua các trục giao thông dọc ngang hình ô cờ tạo được sự đa dạng về cảnh quan.

+ Khu cây xanh: Quy hoạch khu cây xanh tập trung các trung tâm nhóm ở, phục vụ đồng đều cho các hộ dân cư, vừa tạo cảnh quan cho toàn khu, vừa là giải pháp điều hòa khí hậu khu vực.

+ Trường mầm non, tiểu học: Được bố trí tại phía Tây của khu đất, phục vụ nhu cầu học tập của con em của người dân tại khu vực.

5.2. VỀ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

- Kiến trúc công trình hiện đại, thể hiện chức năng hoạt động của từng công trình. Đảm bảo sự đồng nhất, kết nối trong toàn khu vực.

- Vật liệu sử dụng phù hợp với đặc điểm khí hậu, tiết kiệm năng lượng và áp dụng các công nghệ khoa học mới.

- Kiến trúc công trình chủ đạo phối hợp với các kiến trúc nhỏ, không gian và cây xanh tạo nên chỉnh thể thống nhất.

- Các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế hiện hành và có tham khảo các tiêu chuẩn thiết kế các công trình thể thao và công trình công cộng khác của các nước tiên tiến.

5.3. VỀ CẢNH QUAN

- Cây xanh vườn dạo trung tâm khu dân cư sẽ là điểm nhấn cảnh quan chính của khu vực, không gian xanh kết hợp với các loại hình vui chơi thể thao đan xen sẽ là điểm đến thu hút và nổi bật tại khu dân cư.

- Tổ chức không gian cây xanh tạo hình ảnh đặc trưng cho khu vực.

- Sử dụng các giải pháp về cây xanh cảnh quan và các kiến trúc nhỏ để tạo hiệu quả thẩm mỹ cho khu vực.

- Cây xanh đường phố: Phải tổ chức đồng bộ chủng loại cây gồm cây xanh vỉa hè, cây xanh dải phân cách và phải đồng bộ với các khu vực lân cận.

5.4. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

5.4.1. Chiều cao xây dựng công trình

5.4.1.1. Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể với từng lô đất

- Công trình nhà ở liền kề quy hoạch mới: từ 01 đến 05 tầng.

- Công trình trường mầm non, trường tiểu học: từ 01 đến 03 tầng.

- Công trình tại khu đất thể dục thể thao: tối đa 02 tầng.

- Công trình tại khu đất cây xanh sử dụng công cộng: tối đa 01 tầng.

5.4.1.2. Mật độ xây dựng

- Công trình nhà ở liền kề quy hoạch mới: từ 50% đến 80%.

- Công trình trường mầm non, trường tiểu học: từ 30% đến 40%.

- Công trình tại khu đất thể dục thể thao: từ 10% đến 25%..

- Công trình tại khu đất cây xanh sử dụng công cộng: tối đa 5%.

5.4.2. Khoảng lùi công trình

- Công trình nhà ở liền kề quy hoạch mới: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 1,5 m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; các mặt còn lại trùng ranh giới đất.

- Công trình trường mầm non, trường tiểu học: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 6,0 m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; các mặt còn lại lùi vào tối thiểu 6,0 m so với ranh giới đất.

- Công trình tại khu đất cây xanh sử dụng công cộng và thể dục thể thao: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 3,0 m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; các mặt còn lại lùi vào tối thiểu 3,0 m so với ranh giới đất.

- Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình được thể hiện cụ thể tại bản vẽ QH-04 Bản đồ sử dụng đất quy hoạch.

5.4.3. Yêu cầu về bố trí công trình

5.4.3.1. Hình thức, màu sắc kiến trúc

- Hình thức kiến trúc hiện đại, sinh thái và đảm bảo tính thống nhất giữa các công trình. Không sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình.

- Màu sắc, vật liệu chủ đạo: Định hướng màu chủ đạo bên ngoài công trình là màu sơn trắng, xám và xanh sậm, kết hợp với hệ cửa kính bao che có màu lạnh, hệ số phản quang nhỏ để không gây ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường và sinh hoạt của

người dân xung quanh. Không được sử dụng các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao hoặc màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình. Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như: máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời; Không được xây các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Hàng rào nếu có phải được thiết kế xây dựng thoáng với tỷ lệ ≥ 60%.

- Khuyến khích kết hợp với hiệu ứng ánh sáng để tạo điểm nhấn từ các hướng nhìn vào ban đêm, bảo đảm an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

5.4.3.2. Cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình

* Đối với đất nhà ở liền kề:

- Cốt sàn tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: 0,2÷0,45 m.

- Cốt trần tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: 3,7÷3,95 m.

* Đối với đất trường mầm non:

- Cốt sàn tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: khoảng 0,2÷0,45 m.

- Cốt trần tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: khoảng 3,7÷6,0 m.

* Đối với đất trường tiểu học:

- Cốt sàn tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: khoảng 0,2÷0,45 m.

- Cốt trần tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: khoảng 3,7÷6,0 m.

* Đối với đất cây xanh sử dụng công cộng và thể dục thể thao:

- Cốt sàn tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: khoảng 0,2÷0,45 m.

- Cốt trần tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: khoảng 3,7÷6,0 m.

5.4.4. Tổ chức cây xanh mặt nước - quảng trường

5.4.4.1. Tổ chức cây xanh - mặt nước

Với định hướng hình thành một khu khu dân cư hiện đại, văn minh và đáng sống với nhiều tiện ích cây xanh cảnh quan, khai thác tối đa tiềm năng tại khu vực, dọc các tuyến đường cảnh quan chính được bố trí cây xanh bóng mát, tán rộng để tạo điểm nhấn xanh, chú trọng để tối đa hóa vẻ đẹp và sức hút cho các không gian xanh này, mang lại trải nghiệm đặc biệt và thu hút đối với người dân sinh sống và làm việc tại khu vực.

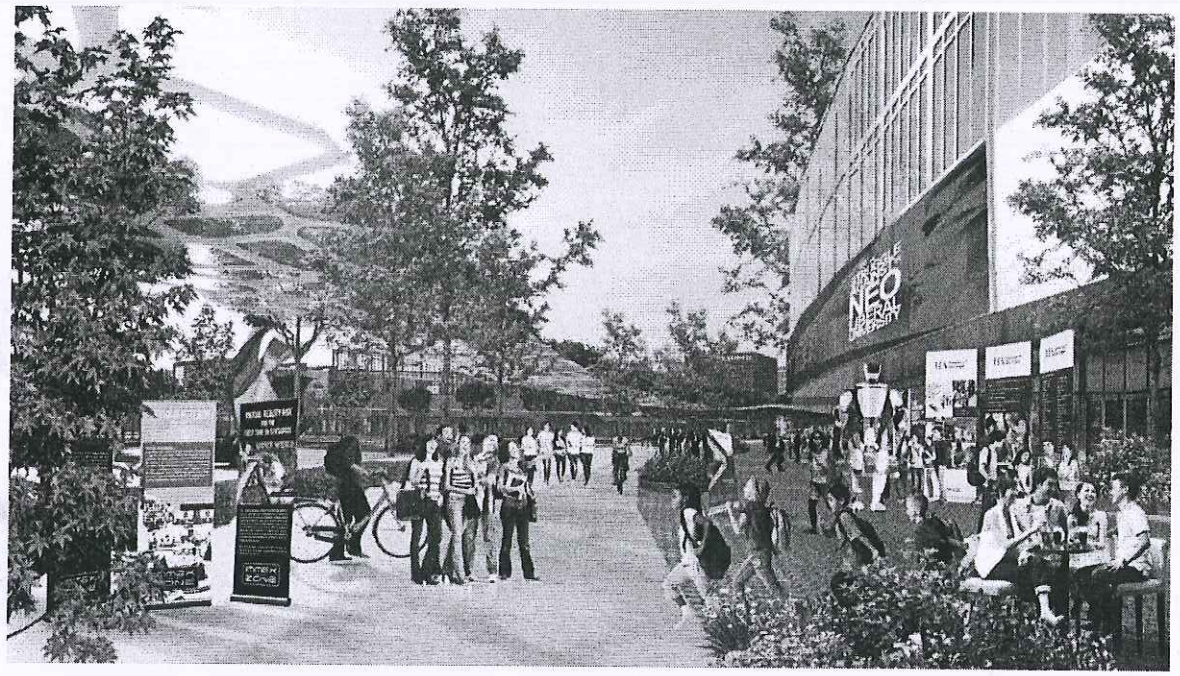
Tỉ lệ cây xanh toàn dự án đạt khoảng 30-40%, bao gồm cây xanh tại các khu đất quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng, thể dục thể thao và cây xanh tại các khu đất công trình công cộng, nhà ở liền kề và cây xanh đường phố.

4.4.4.2. Tiện ích đô thị

Các trang thiết bị tiện ích đô thị phải phù hợp với từng khu vực chức năng riêng.

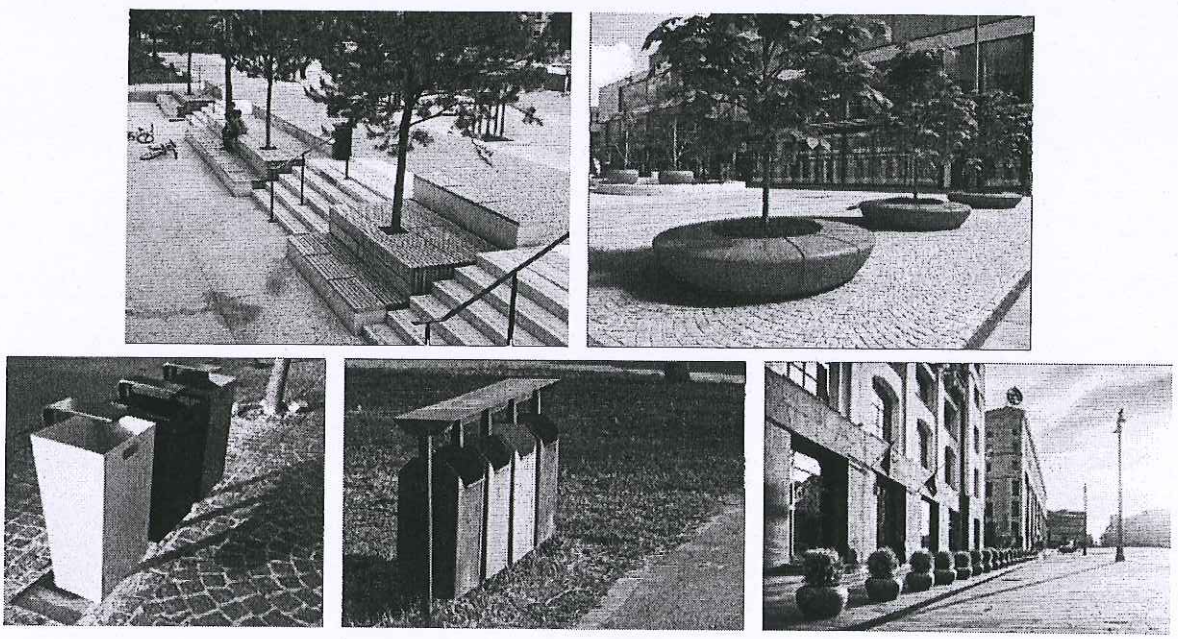
a) Khu vực trục giao thông chính, trục giao thông cảnh quan

Khu vực này cần có các tiện ích đô thị phục vụ cho giao thông, giao lưu giữa các đối tượng khác nhau với màu sắc hấp dẫn, hiện đại và đa dạng.



Hình 13: Minh họa khu vực trục giao thông

b) Khu vực công cộng



Hình 14: Minh họa một số tiện ích khu vực công cộng

Trang thiết bị tiện ích đô thị trong khu vực này cần có hình thái kiến trúc hiện đại, thuận tiện cho việc sử dụng. Khả năng giao tiếp giữa con người với con người thông qua các trang thiết bị đô thị (giao tiếp nói chuyện trên các bục cây thấp trong công viên, giao tiếp nói chuyện khi giải lao nghỉ ngơi hoặc đứng chờ phương tiện công cộng dọc các tuyến đường giao thông,…) cần phải được chú trọng, thể hiện ở việc lựa chọn các trang thiết bị đô thị đa chức năng, có màu sắc hấp dẫn, hiện đại.

c) Khu vực các khối công trình

Khu vực này đề cao tính đơn giản, hiệu quả sử dụng để tạo nên sự thoải mái, hỗ trợ cho việc di chuyển cùng các thông tin chuyên môn liên quan đến các hoạt động tại khu vực.

Khu vực có hình thức kiến trúc hiện đại, một số công trình có thể tổ hợp theo dạng hợp khối, kết hợp các hạng mục phụ trợ...

4.4.4.3. Chiếu sáng

Chiếu sáng các lối đi:

- Phải đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật, đảm bảo yêu cầu chiếu sáng thuận tiện, an toàn cho người tham gia.

- Phải đáp ứng các hoạt động giao thông phức hợp dọc các tuyến đường gồm giao thông cơ giới, giao thông công cộng, đi xe đạp, đi bộ.

- Giải pháp chiếu sáng và các trang thiết bị chiếu sáng phải đảm bảo yêu cầu mỹ quan đô thị, tạo hình ảnh đặc trưng riêng của khu quy hoạch. Có thể sử dụng các giải pháp thiết kế riêng cho các trang thiết bị chiếu sáng (mẫu cần đèn, chóa đèn…) và thống nhất sử dụng chung cho toàn khu quy hoạch.

Chiếu sáng công trình:

- Chiếu sáng công trình gắn với các giải pháp thiết kế kiến trúc của từng công trình, góp phần tạo mỹ quan cho không gian khu quy hoạch khi về đêm. Các giải pháp chiếu sáng công trình phải đảm bảo hài hòa với tổng thể.

- Ứng dụng công nghệ hiện đại, chiếu sáng mỹ thuật, tiết kiệm năng lượng, bền vững về thời gian để tạo cảnh quan khu đô thị. Các giải pháp chiếu sáng mỹ thuật được quyết định riêng theo từng dự án cụ thể và gắn với sự kiện cụ thể.

- Đặc biệt cần sử dụng chiếu sáng nghệ thuật các khu vực cây xanh cảnh quan, quảng trường của các dự án, tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch vào ban đêm.

Chiếu sáng quảng cáo, biển hiệu:

- Chỉ sử dụng tại không gian thường xuyên tổ chức các sự kiện. Không sử dụng các chiếu sáng mạnh làm ảnh hưởng tới người tham gia giao thông và gây ô nhiễm ánh sáng cho đô thị.

- Chiếu sáng quảng cáo phải hướng tới đối tượng cụ thể, tầm nhìn cụ thể, không làm ảnh hưởng tới cảnh quan chung của toàn khu. Kiểm soát đặc biệt việc sử dụng chiếu sáng bằng đèn lazer và đèn led.

- Các giải pháp chiếu sáng phải được phân tích, đánh giá về công năng, kỹ thuật và thẩm mỹ từ giai đoạn thiết kế đến giai đoạn khai thác sử dụng, hạn chế các tác động tiêu cực tới mỹ quan đô thị.

4.4.4.4. Biển quảng cáo, biển chỉ dẫn

Xây dựng, lắp đặt biển quảng cáo, biển banner, poster, standee, biển hiệu, biển báo theo quy định chung, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan và tạo nên hình thức riêng, thống nhất toàn khu vực.

a) Biển quảng cáo:

- Kiểm soát chặt chẽ để đảm bảo tạo mỹ quan và văn minh cho khu vực.

- Biển quảng cáo giới thiệu các công trình, khu vực chức năng được thiết kế giống nhau trên cùng 1 trục phố hoặc thống nhất chung trong toàn khu vực.

- Sử dụng kết hợp các tủ quảng cáo gắn với nhà chờ xe buýt (nếu có), tủ thông tin chỉ dẫn.

- Vị trí các biển quảng cáo bố trí theo các khu vực có chiều cao 2,5-4,0m.

- Các khu vực công cộng, điểm tập trung đông người sử dụng các biện pháp quảng cáo gắn với các kiến trúc nhỏ, điêu khắc đô thị để góp phần tạo mỹ quan và tạo ký hiệu nhận biết cho các khu vực trong khu vực. Bố trí các box quảng cáo gắn với chỉ dẫn thông tin.

- Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo không đúng nơi quy định. Các hoạt động quảng cáo, lắp đặt biển kiên cố hoặc tạm thời phải được sự đồng ý của cơ quan quản lý khu liên hợp.

b) Biển chỉ dẫn:

- Thiết kế hệ thống biển chỉ dẫn riêng, thống nhất sử dụng trong khu vực, có ký hiệu riêng đối với các khu vực sử dụng chung và khu vực sử dụng hạn chế.

- Hệ thống biển chỉ dẫn thiết kế đầy đủ, chuẩn hóa góp phần cung cấp thông tin, hướng dẫn hoạt động thuận lợi, an toàn cho mọi người trong khu quy hoạch.

CHƯƠNG VI
QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. GIAO THÔNG

6.1.1. Giao thông

Độ dốc dọc đường được chọn trên cơ sở bám sát địa hình và đảm bảo thuận lợi thoát nước.

Lựa chọn phương án và tiêu chuẩn thiết kế đường, tiêu chuẩn kỹ thuật theo TCXDVN 13592-2022: Đường đô thị.

- Kết cấu mặt đường:

+ Mặt đường bê tông nhựa (theo TCCS 38:2022/TCĐBVN);

+ Mặt đường bê tông xi măng (theo TCCS39:2022/ TCĐBVN);

- Mặt cắt ngang:

+ Mặt cắt 1-1: B= 15,5m (4,0+7,5+4,0);

+ Mặt cắt 2-2; 2A-2A: B= 28,0m (5,0+8,0+2,0+8,0+5,0);

+ Lối đi trên vỉa hè: B= 4,0m;

- Độ dốc mặt đường: 2%;

- Xây dựng hệ thống tổ chức giao thông cho các tuyến đường trong Khu dân cư theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2024/BGTVT của Bộ giao thông vận tải.

6.1.2. Diện tích đỗ xe

Dự án có tổng quy mô dân số 700 người. Nhu cầu đỗ xe của dự án theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD khoảng 1.750 m^2.

Theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi, dự án nằm tại Đơn vị ở ký hiệu SD6 với dân số thường trú 15.000 người và tổng diện tích đỗ xe là 43.000 m^2, đạt chỉ tiêu 2,87 m^2/người → đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD (> 2,5 m^2/người). Đồng thời, bãi đỗ xe ký hiệu SD6-P03 có diện tích 29.000 m^2 được bố trí nằm liền kề với dự án, đảm bảo diện tích và bán kính phục vụ cho dự án.

Ngoài ra, tại ô đất cây xanh sử dụng công cộng và thể dục thể thao của dự án định hướng bố trí quy hoạch bãi đỗ xe để phục vụ cho người dân đến sinh hoạt và sinh sống tại khu vực. Cụ thể:

- Tại khu vực phía Nam lô đất cây xanh (giáp đường B=28,0m) bố trí bãi đỗ xe với diện tích 366 m^2 và khu vực đỗ ô tô – khoảng 25 chỗ, phục vụ dân cư tiếp cận từ khu vực phía Tây.

- Tại khu vực phía Đông lô đất cây xanh (giáp đường B=15,5m) bố trí khu vực đỗ xe – khoảng 17 chỗ (tương đương 170 xe máy), phục vụ dân cư tiếp cận từ khu vực phía Đông.

6.2. CHUẨN BỊ KỸ THUẬT VÀ THOÁT NƯỚC

* Chuẩn bị kỹ thuật:

Trên cơ sở cao độ ngập lụt của khu vực, cốt hiện trạng của các tuyến đường xung quanh, đảm bảo cho khu vực không bị ngập úng và thoát nước nhanh chóng.

* Nguyên tắc chung:

- Đảm bảo khu vực được san nền của dự án cũng như khu vực dân cư lân cận không bị úng ngập.

- Phù hợp với việc tổ chức hệ thống thoát nước mưa sao cho nước tự chảy vào các giếng thu nước mưa cũng như vào hệ thống cống thoát nước mưa.

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh đào sâu đắp cao. Tận dụng các cơ sở hiện trạng.

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan khu vực.

- Khối lượng thi công san nền ít nhất và phù hợp với cao độ nền khống chế theo quy hoạch chung cũng như các khu vực lân cận.

6.2.1. Cao độ và độ dốc san nền

- Cơ sở lựa chọn cao độ:

Theo QHC TP Đà Nẵng đến năm 2030 tầm nhìn 2045 định hướng giải pháp cao độ nền cho khu vực Hòa Vang như sau: Đối các khu vực dân cư giữ lại chỉnh trang và khu vực quy hoạch đô thị mới thuộc huyện Hòa Vang định hướng giải pháp bố trí đê bao dọc các sông Túy Loan, sông Yên, sông Cu Đê, sông Vĩnh Điện. Cao trình đỉnh đê cao hơn mực nước ứng vớitần suất P=1% tối thiểu 0,3 m, cộng thêm 0,25m xét đến biến đổi khí hậu. Khu vực trong đê, cốt nền xây dựng tối thiểu P=5% kết hợp giải pháp bố trí hồ điều tiết kết hợp trạm bơm chống ngập.

Theo đồ án Quy hoạch phân khu TL 1/2000 phân khu đô thị Sườn đồi đã được phê duyệt tại Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 03/7/2024. Theo đó:

+ Cao độ nền xây dựng: Cao độ thấp nhất +7.54m, tương ứng với tần suất P=2%; cao độ nền cao nhất +55.0m.

+ Về lâu dài sẽ xây dựng kè dọc sông Túy Loan có cao độ tương ứng với tần suất P=1% kết hợp với trạm bơm và hồ điều hòa.

- Căn cứ vào tuyến đường DH2, các tuyến đường và hiện trạng xung quanh khu vực dự án đã thiết kế kết hợp với cao độ định hướng trong bản vẽ Chuẩn bị kỹ thuật thuộc đồ án QHPK đô thị Sườn đồi. Khu vực nghiên cứu thiết kế có cao độ thiết kế của khu vực như sau:

+ Lựa chọn cao độ nền đảm bảo >=7.54m, riêng cục bộ tại khu vực tiếp giáp với dự án đang triển khai (Khu TĐC số 2) thì khớp nối theo cao độ của dự án đã duyệt.

+ Cao độ nền cao nhất +7.94m, cao độ nền thấp nhất +7.29m (Tại vị trí tiếp giáp với khu TĐC số 2).

+ Độ dốc đường cao nhất 0.27%, độ dốc đường thấp nhất 0.10%.

- Khối lượng đất đắp dự kiến: 307,850.00 m3

6.2.2. Thoát nước

6.2.2.1. Nguồn tiếp nhận

+ Các tuyến mương hiện trạng, tuyến cống D1000, D1500 trên tuyến đường quy hoạch có mặt cắt B=15.5m, B=28m và suối hiện trạng phía Tây Nam dự án.

6.2.2.2. Phương án thoát nước:

+ Khu vực thiết kế cơ bản theo phương án quy hoạch, hình thức thoát nước mưa và thoát nước thải đi riêng hoàn toàn.

+ Tuyến cống tưới tiêu thủy lợi hiện trạng đi ngang khu đất thiết kế sẽ được hoàn trả bằng mương B=500x600 đi trên vỉa hè đấu nối với tuyến mương thủy lợi hoàn trả thuộc dự án Khu TĐC số 2.

+ Phạm vi dự án được chia ra thành 02 lưu vực chính:

Lưu vực phía Đông: Nước được thu gom vào các hố thu đặt dưới đường chuyển vào các cống có khẩu độ D600, D800, D1000, D1500, sau đó đấu nối vào tuyến cống 2x3000x2000 trên B=15.5m và đường B=28.0m tiếp giáp với khu TĐC số 2.

Lưu vực phía Tây: Nước được thu gom vào các hố thu đặt dưới đường chuyển vào các cống có khẩu độ D600, D800, D1000, D1200 sau đó xả ra suối hiện trạng nằm phía Tây Nam dự án.

6.2.2.3. Tính toán hệ thống thoát nước mưa:

a) Xác định lưu lượng nước mưa:

- Hệ thống cống thoát nước mưa được tính theo phương pháp cường độ mưa giới hạn (tiêu chuẩn 20-TCVN-51-1984 và TCVN 7957-2023 do Bộ Xây Dựng ban hành).

Phương trình toán học của phương pháp cường độ giới hạn được thể hiện bằng công thức sau :

$$Q = q. F.\beta. \psi \ (l/s)$$

Trong đó:

ψ: Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào loại bề mặt lớp phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán;

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha);

β: Hệ số phân bố mưa;

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha) xác định theo công thức:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t+b)^n} .K$$

P : Chu kỳ lập lại trận mưa tính toán (năm);

t: thời gian dòng chảy mưa (phút);

A, C, b, n: tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương;

K: hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu.

b) Tính toán thủy lực cống thoát nước mưa:

Tính toán và kiểm tra thủy lực cho các tuyến cống với các thông số:

- Đường kính cống D;
- Độ dốc thủy lực i;
- Vận tốc v;
- Độ đầy nước trong cống h/D.
- Thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán t (phút), được xác định theo công thức:

$$t = t_o + t_1 + t_2 \qquad (4)$$

+ Trong đó:

to -Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường, có thể chọn từ 5 đến 10 phút;

t1-Thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu xác định theo chỉ dẫn ở TCVN7957-2023;

t2- Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán

- Thời gian nước mưa chảy theo rãnh đường t1 (phút) xác định theo công thức:

$$t_1 = 0{,}021 \frac{L_1}{V_1}$$

+ Trong đó: L1 - Chiều dài rãnh đường (m);

V1 - Tốc độ chảy ở cuối rãnh đường (m/s).

- Thời gian nước mưa chảy trong cống đến tiết diện tính toán xác định theo công thức:

$$t_2 = 0{,}017 \sum \frac{L_2}{V_2}$$

L2 - Chiều dài mỗi đoạn cống tính toán (m);

V2 - tốc độ chảy trong mỗi đoạn cống tương đương (m/s).

(Chi tiết bảng tính xem ở Phụ lục tính toán đính kèm)

6.3. CẤP NƯỚC

6.3.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

a) Tiêu chuẩn dùng dước

- Áp dụng tiêu chuẩn TCXDVN 13606:2023, TCVN 4513:1988 và đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

Tiêu chuẩn cấp nước cho khu vực đề xuất như sau:

- Nước sinh hoạt: 170 l/người;
- Nước cấp cho trường tiểu học, mầm non: 2 l/m2 sàn;
- Nước tưới cây: 3 l/m2;
- Nước rửa đường: 0.4 l/m2;
- Nước thất thoát, rò rỉ: 12% tổng các loại các nước trên;
- Nước chữa cháy: tuân theo QCVN 10:2025/BCA.

b) Nhu cầu dùng nước:

Bảng xác định nhu cầu dùng nước

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Nhu cầu dùng nước (m^3/ngày)
1	Nước sinh hoạt	700	người	170	l/ng.ngày	119
2	Nước cấp cho trường tiểu học	11.374	m2 sàn	2	l/m2	**23**
3	Nước cấp cho trường mầm non	10.523	m2 sàn	2	l/m2	**21**
4	Nước tưới cây	19.745	m2	3	l/m2	59
5	Nước rửa đường	41.735	m2	0,4	l/m2	17
6	Nước thất thoát, rò rỉ			12%	các lượng nước trên	29
	$Q_{ngày.tb}$ (m^3/ngày)					**267**
	$Q_{ngày\ max}$ (m^3/ngày)		$K_{ngày\ max}$	1,2		**321**
7	Nước chữa cháy		1 đám cháy		10 l/s	108
(Theo Phụ lục H, bảng H1 QCVN 10-2025/BCA, KDC có quy mô 700 người < 1000 người, Nhà có số tầng 1-5 tầng)						

Tổng lưu lượng cấp nước theo ngày lớn nhất của dự án là 321 m3/ngày.

6.3.2. Nguồn cấp nước

- Quy hoạch cấp nước phục vụ dự án đề xuất sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước thành phố Đà Nẵng. Đấu nối từ các tuyến ống D160 HDPE, D110 HDPE quy hoạch thuộc dự án Khu TĐC số 2 phục vụ giải tỏa xây dựng đường cao tốc đoạn Hòa Liên – Túy Loan thuộc tuyến cao tốc Bắc-Nam phía Đông, thành phố Đà Nẵng.

6.3.3. Mạng lưới đường ống

- Đường ống cấp nước được đi trong hệ thống Hào kỹ thuật.

- Mạng lưới đường ống có cấu tạo vòng, bao phủ toàn khu vực dự án.

- Mạng lưới ống chính có đường kính Ø150÷Ø100.

- Mạng lưới ống dịch vụ có đường kính Ø50 cấp đến chân công trình từng đối tượng dùng nước.

6.3.4. Cấp nước chữa cháy

- Tuân theo QCVN 10:2025/BCA.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy dùng áp lực thấp kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt.

- Trên tuyến ống có đường kính ≥100 bố trí các trụ PCCC có đường kính Ø100. Nên bố tại các ngã ba, ngã tư, tại các công trình công cộng tập trung nhiều người và dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa hai trụ không quá 150 m.

- Áp lực tự do tại họng lấy nước ở vị trí bất lợi nhất đảm bảo ≥ 10m.

6.4. CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG

a) Tiêu chuẩn thiết kế áp dụng:

- QCXDVN 09:2017: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả.

- QCVN 01:2021: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07:2023: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- TCXDVN 13608:2023 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng;

- TCVN 7722-2-3:2019 Đèn đường dùng cho chiếu sáng đường phố;

- 11 TCN 18 đến 21 – 2006: Quy phạm trang bị điện.

- Và một số tiêu chuẩn, văn bản khác.

b) Chỉ tiêu dùng điện:

STT	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ghi chú
I	**Cấp điện**			
-	Bảng 2.26: Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (theo người)			*Theo QHPK Sườn đồi*
	+ Phụ tải (Đô thị loại I)	*W/người*	≥800	
-	Bảng 2.28: Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng và dịch vụ:			*Theo QCVN 01/2021*
	+ Chiếu sáng đường phố	W/m^2	≥1	

c) Nhu cầu dùng điện:

Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và theo bảng cân bằng đất đai của Tổng mặt bằng quy hoạch – Nhu cầu dùng điện dự án được tính:

STT	Thành phần dùng điện	Số lượng	Chỉ tiêu	C/suất Ptt(kW)	C/suất Stt(kVA)
I	**Đất ở quy hoạch**	**700 người**	**800 W/ng**	**561**	**659**
1	Đất ở quy hoạch OQH -1 (8 lô)	38 người	800 W/ng	30	36
2	Đất ở quy hoạch OQH -2 (8 lô)	37 người	800 W/ng	30	35
3	Đất ở quy hoạch OQH -3 (9 lô)	40 người	800 W/ng	32	38
4	Đất ở quy hoạch OQH -4 (9 lô)	39 người	800 W/ng	31	37
5	Đất ở quy hoạch OQH -5 (6 lô)	30 người	800 W/ng	24	28
6	Đất ở quy hoạch OQH -6 (7 lô)	33 người	800 W/ng	26	31
7	Đất ở quy hoạch OQH -7 (8 lô)	36 người	800 W/ng	29	34
8	Đất ở quy hoạch OQH -8 (8 lô)	35 người	800 W/ng	28	33
9	Đất ở quy hoạch OQH -9 (7 lô)	35 người	800 W/ng	28	33
10	Đất ở quy hoạch OQH -10 (6 lô)	27 người	800 W/ng	22	25
11	Đất ở quy hoạch OQH -11 (10 lô)	52 người	800 W/ng	42	49
12	Đất ở quy hoạch OQH -12 (9 lô)	43 người	800 W/ng	34	40
13	Đất ở quy hoạch OQH -13 (6 lô)	29 người	800 W/ng	23	27

14	Đất ở quy hoạch OQH -14 (4 lô)	21 người	800 W/ng	17	20
15	Đất ở quy hoạch OQH -15 (8 lô)	36 người	800 W/ng	29	34
16	Đất ở quy hoạch OQH -16 (8 lô)	35 người	800 W/ng	28	33
17	Đất ở quy hoạch OQH -17 (7 lô)	35 người	800 W/ng	28	33
18	Đất ở quy hoạch OQH -18 (7 lô)	32 người	800 W/ng	26	30
19	Đất ở quy hoạch OQH -19 (8 lô)	35 người	800 W/ng	28	33
20	Đất ở quy hoạch OQH -20 (7 lô)	32 người	800 W/ng	26	30
II	**Đất công cộng**				**49**
1	Đường giao thông	41.735 m2	1 W/m2	42	49
III	**Dự phòng (15%)**				**106**
Tổng công suất tính toán Stt (kVA)					**814**
Trong đó: Hệ số công suất Cosμ= 0,85					

d) Nguồn cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho trạm biến áp của dự án lấy từ tuyến đường dây trung thế 22kV nổi hiện có trên truyến đường nối gần dự án thuộc lưới điện của điện lực Đà Nẵng.

- Điểm đấu nối trung thế dự kiến: Tại vị trí trụ 134/38 xuất tuyến 471CDO hiện trạng.

e) Mạng lưới:

* Trạm biến áp:

- Căn cứ vào bảng cân bằng đất đai của Tổng mặt bằng và nhu cầu dùng điện đã tính, cần xây dựng 02 trạm biến áp:

+ Trạm biến áp T1 560kVA-22/0,4kV: cấp điện cho các phụ tải thuộc khu đất ở quy hoạch OQH-1 đến OQH-14 và chiếu sáng đường giao thông

+ Trạm biến áp T2 250kVA-22/0,4kV: cấp điện cho các phụ tải thuộc khu đất ở quy hoạch OQH-15 đến OQH-20 và chiếu sáng đường giao thông

- Trong đó, trạm biến áp xây dựng mới sử dụng kiểu trạm Kios hợp bộ hoặc trạm ngồi trên cột thép. Vị trí đặt trạm biến áp tại khu vực đất cây xanh công cộng, đảm bảo bán kính cấp điện nhỏ nhất tiện cho việc thi công và quản lý vận hành sau này.

* Lưới điện trung thế:

- Từ điểm đấu nối, đường dây trung thế 22kV xây mới hoàn toàn đi ngầm đến trạm biến áp xây dựng mới để cấp điện cho phụ tải khu dân cư.

- Dây dẫn: Sử dụng ngầm đồng đơn pha hoặc 3 pha 3 dây, điện áp thiết kế 22kV.

- Toàn bộ cáp trung thế được luồn trong ống nhựa vặn xoắn chịu lực HDPE, phía trên có lớp cảnh báo và bảo vệ tác động cơ học đặt trong hào kỹ thuật.

* Đường dây hạ thế:

- Đường dây hạ thế xây dựng mới sau các trạm biến áp mới được bố trí đi ngầm.

- Dây dẫn: Sử dụng ngầm đồng 3 pha 4 dây, điện áp thiết kế 0,4kV.

- Toàn bộ cáp trung thế được luồn trong ống nhựa vặn xoắn chịu lực HDPE, phía trên có lớp cảnh báo và bảo vệ tác động cơ học đặt trong hào kỹ thuật.

* Đường dây chiếu sáng:

- Nguồn cấp cho các tủ điều khiển chiếu sáng từ các trạm biến áp của dự án.

- Dây dẫn: Sử dụng ngầm đồng 3 pha 4 dây, điện áp thiết kế 0,4kV.

- Hệ thống mạng lưới điện chiếu sáng hòan toàn đi ngầm được luồn trong ống nhựa vặn xoắn chịu lực HDPE trước khi đi ngầm đặt trong hào kỹ thuật.

- Trụ đèn: Sử dụng trụ thép mạ kẽm nhúng nóng, lắp đặt các bộ đèn Led tiết kiệm điện năng theo qui định của thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra chiếu sáng cảnh quan (ở các khu vực cảnh quan, sân vườn, sân thể dục thể thao) là loại hình chiếu sáng trang trí cảnh quan sẽ thiết kế cụ thể cùng các công trình.

6.5. THÔNG TIN LIÊN LẠC

a) Tiêu chuẩn thiết kế:

- TCVN 8692-2011 mạng viễn thông;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2023/BXD;

- Tiêu chuẩn TCVN 8700: 2011 cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông – yêu cầu kỹ thuật;

b) Mục tiêu quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông của thành phố nói chung và dự án nói riêng có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả.

c) Giải pháp quy hoạch:

- Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hệ thống điện thoại, mạng dữ liệu, hệ thống truyền hình cáp.

- Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng trên tuyến đường nối.

- Xây dựng tuyến cáp ngầm dọc trên vỉa hè trong đất hoặc đặt trong hào kỹ thuật đến tủ phân phối thông tin liên lạc bằng ống nhựa chịu lực uPVC.

- Tủ phân phối thông tin liên lạc là một kết cấu dạng khung hộp bằng kim loại hoặc polyme kín chống được nước mưa, bao gồm các ngăn của các hệ thống điện thoại, internet, truyền hình cáp.

- Dùng măng sông cáp để nối liền cáp thông tin liên lạc, đảm bảo kín nước. Măng sông cáp có hai hoặc nhiều đầu nối cáp, có nhiều hình dạng khác nhau.

- Xây dựng tuyến cáp quang cho hệ thống dữ liệu đến từng thuê bao.

- Xây dựng tuyến cáp đồng cho hệ thống điện thoại đến từng thuê bao.

6.6. THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

6.6.1. Thoát nước thải

a) Lưu lượng nước thải

Bảng xác định lưu lượng nước thải

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu dùng nước (m^3/ngày)	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày)
1	Nước sinh hoạt	700 người	170 l/ng.ngày	119	**119**
2	Nước cấp cho trường tiểu học	11.374 m^2	2 l/m^2	23	**23**
3	Nước cấp cho trường mầm non	10.523 m^2	2 l/m^2	21	**21**
	$Q_{ngày.tb}$ (m^3/ngày)			163	**163**
	$Q_{ngày\ max}$ (m^3/ngày)		1,2	196	**196**

Tổng lưu lượng nước thải theo ngày lớn nhất của dự án là 196 m^3/ngày.

b) Thu gom nước thải

- Lựa chọn loại hệ thống thoát nước: chọn hệ thống thoát nước riêng đảm bảo thu gom hết lượng nước thải để xử lý.

- Mạng lưới cống thoát nước thải: Vạch tuyến mạng lưới theo hướng chảy chủ đạo từ khu vực cao về khu vực thấp để tận dụng cho nước tự chảy.

+ Mạng lưới cấp 3: Thu gom tất cả nước thải từ các dãy nhà và công trình trong tiểu khu và vận chuyển ra mạng lưới ngoài phố. Sử dụng ống nhựa uPVC để thuận

tiện đấu nối, có đường kính D200. Bố trí cống chủ yếu đặt ở hành lang đất kỹ thuật sau các dãy nhà, và trên vỉa hè. Độ sâu chôn ống ban đầu h≥0.8m, độ dốc dọc tối thiểu cống đảm bảo i >= 0.5%.

+ Mạng lưới cấp 2, 1: Thu nhận nước thải từ các mạng lưới thoát nước tiểu khu, công trình công cộng chuyển tải ra cống góp chính (mạng cấp 1). Sử dụng ống nhựa HDPE trơn, có đường kính D200-D300. Bố trí cống dọc theo các đường phố chủ yếu trên vỉa hè. Độ sâu chôn ống: đối với ống đầu không tiếp nhận nước thải từ mạng tiểu khu có độ sau ban đầu h≥1.0m, độ dốc dọc tối thiểu cống đảm bảo i >= 0.35%.

- Hố ga: bố trí tại các vị trí cống thay đổi hướng, thay đổi đường kính, thay đổi độ dốc, có cống nhánh đổ vào và trên đoạn ống dài theo khoảng cách quy định.

c) Đấu nối nước thải

- Đấu nối nước thải hộ gia đình : Nước thải sinh hoạt phải qua bể tự hoại trước khi xả vào cống nước thải của khu vực.

- Đấu nối nước thải dự án: Toàn bộ nước thải của dự án dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án.

d) Xử lý nước thải

Nước thải được đấu nối về Trạm XLNT tập trung thuộc dự án Khu TĐC số 2 phục vụ giải tỏa dự án đường cao tốc đoạn Hòa Liên – Túy Loan và sẽ thực hiện đầu tư theo dạng mô-đun để phù hợp với lộ trình phát sinh nước thải và thuận lợi nâng công suất trạm phục vụ nhu cầu xử lý nước thải của dự án. Công suất trạm xử lý nước thải dự kiến sau khi nâng công suất là 560m3/ng.đ (công suất chính xác sẽ được Chủ đầu tư xác định tại các bước tiếp theo).

- Kết quả xử lý: Loại A theo đạt QCVN 14-2025/BTNMT.

6.6.2. Quản lý chất thải rắn (CTR)

Bảng xác định khối lượng CTR

STT	Thành phần	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn phát sinh CTR	Tỷ lệ thu gom	Khối lượng CTR (tấn/ngày)
1	Sinh hoạt	700	người	1.3 kg/người.ng	100%	0.91
	Tổng					**0.91**

- Toàn bộ CTR được đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

6.7. HÀO KỸ THUẬT

Hào kỹ thuật được bố trí trên vỉa hè các tuyến đường, hạ tầng đi trong hào gồm đường dây trung và hạ thế, cấp nước, cáp thông tin liên lạc.

Kích thước, hình dạng hào kỹ thuật phải đảm bảo nhu cầu (có dự phòng 10 %) lắp đặt các chủng loại, kích cỡ đường dây, cáp, đường ống và khoảng cách an toàn giữa chúng, tuân thủ các quy định trong quy chuẩn đối với từng loại tuyến ống bố trí trong hào kỹ thuật.

Khi bố trí hào kỹ thuật dưới hè phố, bên ngoài tuyến xe chạy, mép hào cách tường nhà không nhỏ hơn 1,0 m.

Độ sâu từ đỉnh nắp hào tới mặt của hè phố không nhỏ hơn 0,3 m và tới mặt đường của xe chạy không nhỏ hơn 0,7 m.

Đáy của hào kỹ thuật phải có độ dốc dọc nhỏ nhất 0,1 % để đảm bảo thoát nước và khô ráo trong hào kỹ thuật.

Hào kỹ thuật được đầu tư hoàn thiện đồng bộ trong quá trình triển khai xây dựng HTKT khu TĐC.

CHƯƠNG VII:
GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

7.1. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG NƯỚC

Quan trắc, giám sát chất lượng hệ mặt nước, cây xanh trung tâm.

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Tuân thủ và khớp nối quy hoạch thoát nước, san nền chung của khu vực, đồng thời đảm bảo việc tiêu thoát nhanh.

Nhu cầu sử dụng nước trong khu vực quy hoạch khá cao, cần có biện pháp quản lý và sử dụng tiết kiệm. Bảo trì các thiết bị sử dụng nước thường xuyên, lắp đặt các thiết bị tiết kiệm nước như toa lét có mức xả nước thấp, thiết bị giảm áp lực trong các vòi tắm. Thường xuyên theo dõi việc tiêu thụ nước ở các khu vực công cộng, dịch vụ...

Xây dựng các biện pháp đảm bảo an toàn khi xảy ra sự cố nhằm bảo vệ toàn khu vực.

Trong giai đoạn thi công cần lưu ý một số vấn đề: Xây dựng hệ thống thoát nước tạm thời để đưa nước thải ra khỏi khu vực dự án. Cụ thể: nước mưa cuốn theo đất, cát, xi măng…rơi vãi trên mặt đất cần phải được thu gom về hồ lắng trước khi thải ra mương, bùn lắng sẽ được nạo vét vào cuối giai đoạn thi công hoặc khi bị ứ đầy, không thoát nước thải trực tiếp xuống sông. Xây dựng hệ thống nhà vệ sinh công cộng trên công trường, chất thải của nhà vệ sinh công cộng được hợp đồng với cơ quan chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo định kỳ. Nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên lao động trên công trường phải được thu gom và xử lý riêng.

7.2. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ TIẾNG ỒN

Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than dầu trong các công trình dịch vụ công cộng.

Định hướng phát triển giao thông công cộng, thiết kế quy hoạch giao thông có mạng lưới đường theo cấp hạng đúng quy chuẩn, đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật và

nhu cầu sử dụng về giao thông và bãi đỗ, kết nối tốt với giao thông khu vực, tạo điều kiện giao thông thuận lợi, thông suốt.

Trồng cây xanh cách ly và bảo tồn mặt nước: Cây xanh, mặt nước trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn). Bố trí trồng cây xanh sân vườn và hè đường, kết nối hệ thống cây xanh giữa các công trình, để tạo môi trường cảnh quan, đồng thời làm giảm tiếng ồn và khói bụi từ các phương tiện giao thông gây ra. Xác định hành lang cách ly, bảo vệ các công trình hạ tầng theo quy định hiện hành (điểm thu gom CTR, trạm phát điện, bãi đỗ xe, trạm XLNT).

Trong giai đoạn thi công cần lưu ý:

+ Trang bị đầy đủ các phương tiện thi công hiện đại để hạn chế ô nhiễm tiếng ồn, khí thải, căng bạt che chắn xung quanh công trình; Có kế hoạch cung cấp vật tư hợp lý, hạn chế việc tập kết vật tư tại công trường trong cùng một thời điểm. Thường xuyên tưới nước định kỳ tại các địa điểm đang xây dựng; Các xe tải chuyên chở vật liệu xây dựng phải che bạt trong quá trình vận chuyển, tránh tình trạng rơi vãi nguyên vật liệu, công nhân bốc xếp vật liệu phải có trang bị bảo hộ lao động để hạn chế ảnh hưởng trực tiếp.

+ Các xe tải chuyên chở vật liệu phải hạn chế tốc độ khi đi qua khu vực dân cư. Các dụng cụ gây nên những âm thanh có cường độ cao như máy ủi, búa đóng cọc, thi công tránh những giờ nghỉ ngơi của dân cư trong khu vực. Các công đoạn gây tiếng ồn lớn sẽ được tập trung vào ban ngày và được thông báo trước tới dân cư khu vực được biết. Tổ chức quản lý tốt công nhân vận hành máy móc thiết bị và thi công đồng thời trong quá trình thi công nên có đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động để hạn chế khả năng phát sinh tai nạn lao động.

7.3. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐẤT VÀ HỆ SINH THÁI

Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất.

Giáo dục môi trường và khuyến khích cán bộ, người dân tham gia vào các dự án tự nguyện làm sạch môi trường, đóng góp vào các nỗ lực bảo tồn đa dạng sinh thái địa phương.

7.4. BIỆN PHÁP QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

Để nâng cao công tác quản lý chất thải rắn, chất thải rắn các khu chức năng phải bố trí đầy đủ hệ thống thùng thu gom. Bố trí các thùng đựng chất thải rắn công cộng trong khu vực, Lượng chất thải rắn thải này sẽ được thu gom và mang đi hàng ngày bằng hệ thống thu gom chất thải rắn thải của khu vực thông qua hợp đồng với đơn vị có chức năng vệ sinh môi trường để thu gom và vận chuyển chất thải rắn theo đúng quy định.

Nhà vệ sinh công cộng được xác định theo quy định về quản lý bùn cặn và nhà vệ sinh công cộng trong quy chuẩn xây dựng đô thị. Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn.

Trong giai đoạn thi công cần lưu ý:

+ Việc vận chuyển chất thải phải sử dụng các hộp gen, thùng chứa có nắp đậy kín, và phải được vận chuyển về nơi quy định của thành phố, tránh tồn đọng trên công trường làm rơi vãi gây tắc nghẽn dòng chảy.

+ Chất thải rắn xây dựng và bùn thải được thu gom và vận chuyển về nơi quy định của thành phố để đổ thải, đất thải có thể sử dụng làm vật liệu san lấp; Mọi vấn đề quản lý chất thải trong quá trình vận chuyển sẽ được hợp đồng và yêu cầu gắn trách nhiệm đối với đơn vị vận chuyển và lái xe.

+ Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân được đổ thải đúng nơi quy định và được hợp đồng với công ty môi trường đô thị thu gom và xử lý.

7.5. THIẾT LẬP VÙNG ĐỆM XANH GIỮA CÁC KHU VỰC CÓ TIỀM NĂNG XUNG KHẮC VỚI KHU VỰC NHẠY CẢM MÔI TRƯỜNG

Sử dụng cây xanh vừa làm tăng cảnh quan vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông.

Khu vực bãi đỗ xe: xung quanh bãi đỗ xe cần tính toán việc trồng cây xanh bao phủ xung quanh bãi đỗ xe, nghiên cứu biện pháp bố trí khuất tầm mắt không gây ảnh hưởng đến các công trình công cộng cần yên tĩnh.

7.6. GIẢM THIỂU CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI

Trong giai đoạn thi công cần lưu ý: Tổ chức quản lý tốt công nhân vận hành máy móc thiết bị và thi công, đồng thời trong quá trình thi công nên có đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động, cung cấp các khoá tập huấn và bảo đảm những chính sách an toàn cho công nhân để hạn chế khả năng phát sinh tai nạn lao động; có bảng chỉ dẫn cho biết vị trí công trường đang xây dựng, giảm thiểu nguy cơ gây tai nạn với dân cư xung quanh.

7.7. PHÒNG NGỪA TAI BIẾN MÔI TRƯỜNG

Tai biến môi trường có nguy cơ nhiều nhất tới khu vực thiết kế là hiện tượng bão, lốc, triều cường. Như đã phân tích ở trên, hiện tượng này được dự báo có xu hướng gia tăng cả về cường độ cũng như mức độ nguy hiểm do biến đổi khí hậu. Phương án san nền đã xem xét đến các yếu tố này và đưa vào quy hoạch.

Quá trình xây dựng các công trình cũng phải xem xét các yếu tố này để đảm bảo sự chắc chắn về kết cấu, phù hợp về hướng gió, phòng chống thiên tai.

Các cơ sở sản xuất, cán bộ công nhân trực tiếp tham gia lao động trong khu vực thiết kế phải được tập huấn các biện pháp ứng phó với hiện tượng thiên nhiên bất thường. Giảm thiểu thiệt hại về người và của khi có tai biến môi trường xảy ra.

7.8. XÂY DỰNG KẾ HOẠCH QUẢN LÝ, QUAN TRẮC, GIÁM SÁT TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Bố trí 1 điểm quan trắc môi trường tại khu hạ tầng kỹ thuật, quan trắc tổng thể chất lượng nước mặt, nước thải sau xử lý, chất lượng không khí do ảnh hưởng của trạm XLNT và tập trung CTR.

7.9. CÁC BIỆN PHÁP KHÁC

Có chính sách và chương trình cụ thể tuyên truyền, vận động, giáo dục ý thức cho người dân về bảo vệ môi trường và giữ gìn cảnh quan chung, có chính sách khuyến khích người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm bớt sử dụng các phương tiện giao thông cá nhân.

Thông tin về dự án cần được công bố rộng rãi tới dân cư và các tổ chức liên quan trong khu vực.

CHƯƠNG VIII:
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng.

- Cơ quan tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng U.T.A.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Bà Nà.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân quận xã Bà Nà.

CHƯƠNG IX:
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

9.1. KẾT LUẬN

Đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng đã được lập đúng theo các chủ trương của thành phố, cũng như đã cụ thể hóa Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 và Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi, TL 1/2.000, nhằm xây dựng một khu dân cư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phát triển quỹ đất xây dựng đô thị, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, nhu cầu tái định cư, tạo không gian ở mới hiện đại, văn minh.

Đồ án đã đưa ra các giải pháp cụ thể về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp, bố cục phân khu chức năng phù hợp với điều kiện thực tế, nguồn lực đầu tư. Phương án quy hoạch sử dụng đất tiết kiệm và thân thiện với môi trường mang lại nét đặc trưng riêng phù hợp với tính chất của khu vực.

Các giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật về giao thông, san nền, cấp nước, cấp điện và các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp kết nối với khu vực lân cận tại khu vực xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng.

9.2. KIẾN NGHỊ

Kiến nghị UBND xã Bà Nà tạo điều kiện hỗ trợ cho công tác quy hoạch và xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn xã Bà Nà thành một khu dân cư hiện đại, văn minh và đáng sống ở khu vực xã Bà Nà; Tạo điều kiện để dự án phát triển nhanh, thuận lợi nhưng vẫn đảm bảo các quy định của pháp luật.

Kính trình UBND xã Bà Nà phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch sẽ phối hợp tổ chức công khai, công bố quy hoạch cho nhân dân được biết, thực hiện; Đưa khu vực quy hoạch vào quản lý theo quy định hiện hành đảm bảo khớp nối các dự án xung quanh khi thực hiện. Căn cứ vào nội dung quy hoạch đã được duyệt sẽ triển khai dự án đầu tư xây dựng theo đúng trình tự quản lý quy hoạch xây dựng./.

BẢNG TÍNH THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA

4.1 Tính toán lưu lượng nước mưa

4.1.1 Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống Q (L/s) được xác định theo công thức tổng quát sau:

$$Q = q.F.\beta.\Psi \qquad (1)$$

Trong đó:

q- Cường độ mưa tính toán (L/s.ha);

F- Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha);

β- Hệ số phân bố mưa, xác định theo Bảng 5;

Ψ- Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P, xác định theo Bảng 1.

4.1.2 Cường độ mưa tính toán có thể xác định bằng biểu đồ hoặc công thức sau đây:

a. Theo biểu đồ quan hệ I (cường độ mưa) - D (thời gian mưa)- F (tần suất mưa) được lập cho từng vùng lãnh thổ.

b. Theo phương pháp cường độ giới hạn:

$$q = \frac{A(1 + C\lg P)}{(t + b)^n}.K \qquad (2)$$

Trong đó:

q- Cường độ mưa (l/s.ha);

t- Thời gian dòng chảy mưa (phút);

P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm);

A, C, b, n- Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương theo phụ lục A, đối với vùng không có thì tham khảo vùng lân cận;

K- Hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đối với cường độ mưa, lấy ≥ 1, phụ thuộc vào kịch bản biến đổi khí hậu từng địa phương và theo khuyến nghị của các cơ quan chuyên môn về khí tượng thủy văn ở khu vực.

- Với kênh, mương P = 10 năm
- Với cống chính P = 5 năm
- Với cống nhánh P = 2 năm
- Hệ số K= K = 1.22 Hệ số tính toán mức biến đổi khí hậu

Bảng 3 - Hệ số dòng chảy C phụ thuộc vào chu kỳ lặp lại P

Tính chất bề mặt thoát nước	Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P (năm)				
	2	5	10	25	50
Mặt đường atphan	0,73	0,77	0,81	0,86	0,90
Mái nhà, mặt phủ bêtông	0,75	0,80	0,81	0,88	0,92
Mặt cỏ, vườn, công viên (cỏ chiếm dưới 50%)					
- Độ dốc nhỏ 1-2%	0,32	0,34	0,37	0,40	0,44
- Độ dốc trung bình 2-7%	0,37	0,40	0,43	0,46	0,49
- Độ dốc lớn hơn 7%	0,40	0,43	0,45	0,49	0,52
CHÚ THÍCH: Khi diện tích bề mặt có nhiều loại mặt phủ khác nhau thì hệ số C trung bình xác định bằng phương pháp bình quân theo diện tích.					

Số liệu tính toán

Loại tầng phủ	Tỷ lệ	P = 2 năm		P = 5 năm		
	F (%)	H.số Ψ	F*Ψ	H.số Ψ	F*Ψ	
Mặt đường nhựa	40.67	0.73	0.297	0.770	0.313	
Mái nhà, mặt phủ bê tông	40.09	0.75	0.301	0.800	0.321	
Mặt cỏ, công viên	19.24	0.32	0.062	0.340	0.065	
Tổng	100.0	0.66		0.70		

Các hằng số ở khu vực **Đà Nẵng**

A = 2170

C = 0.52

b = 10

n = 0.65

Hệ số Manning, n

Cống BTCT

Ống nhựa

Bảng tính toán thuỷ lực tuyến cống

Tên cống	Chiều dài	Diện tích lưu vực				Hệ số	Thời gian dòng chảy			Cường độ		Q	Q	Khẩu độ			Độ dốc	Vận tốc			Kết quả
		Dọc	Cạnh	Chuyển	Tổng		t_1	t_2	t	q	Số	mưa	tt	D	B	R	i	v	Q_C	Q_c/Q_{tt}	
	(m)	đường	sườn	qua	(ha)	Ψ	(phút)	(phút)	(phút)	(m^3/s.ha)	K	(m^3/s)	(m^3/s)	(m)	(m)	(m)	%	(m/s)	(m^3/s)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	14	15	16	17	18	19	20		21
A1-A2	398.5	0.85	0.00	0.00	0.85	0.70	10.00	5.65	21.29	0.38	1.22	0.23	0.23	0.8		0.20	0.20%	1.18	0.59	2.58	OK
A4-A3	407.0	1.62	0.00	1.01	2.63	0.70	10.00	4.97	19.94	0.40	1.22	0.73	0.73	1.0		0.25	0.20%	1.37	1.07	1.47	OK
C1-C2	254.0	1.45	0.00	0.00	1.45	0.70	10.00	3.60	17.20	0.42	1.22	0.43	0.43	0.8		0.20	0.20%	1.18	0.59	1.38	OK
C11-C12	255.0	1.63	0.00	0.00	1.63	0.70	10.00	3.61	17.22	0.42	1.22	0.48	0.48	0.8		0.20	0.20%	1.18	0.59	1.23	OK
C8-C7	98.0	0.24	0.00	0.00	0.24	0.66	10.00	1.68	13.36	0.39	1.22	0.06	0.06	0.6		0.15	0.20%	0.97	0.27	4.40	OK
C9-C10	98.0	0.29	0.00	0.00	0.29	0.66	10.00	1.68	13.36	0.39	1.22	0.08	0.08	0.6		0.15	0.20%	0.97	0.27	3.64	OK
C5-C4	314.7	2.06	0.00	0.00	2.06	0.70	10.00	3.99	17.97	0.41	1.22	0.60	0.60	0.8		0.20	0.25%	1.32	0.66	1.11	OK
C6-C3	309.0	1.92	0.00	0.53	2.45	0.70	10.00	3.37	16.75	0.43	1.22	0.73	0.73	1.0		0.25	0.25%	1.53	1.20	1.64	OK
C13-C4	222.0	0.62	3.08	2.45	6.15	0.70	17.22	2.40	22.02	0.38	1.22	1.63	1.63	1.2		0.30	0.20%	1.54	1.74	1.07	OK
B6-B5	84.7	0.25	0.00	0.00	0.25	0.66	10.00	1.45	12.91	0.40	1.22	0.07	0.07	0.6		0.15	0.20%	0.97	0.27	4.17	OK
B8-B7	78.3	0.20	0.00	0.00	0.20	0.66	10.00	1.34	12.69	0.40	1.22	0.05	0.05	0.6		0.15	0.20%	0.97	0.27	5.18	OK
B9-B10	52.4	0.15	0.00	0.00	0.15	0.66	10.00	0.90	11.80	0.41	1.22	0.04	0.04	0.6		0.15	0.20%	0.97	0.27	6.72	OK
B12-B11	44.5	0.12	0.00	0.00	0.12	0.66	10.00	0.76	11.53	0.42	1.22	0.03	0.03	0.6		0.15	0.20%	0.97	0.27	8.34	OK
B3-B14	161.4	0.20	0.07	0.72	0.99	0.70	12.91	2.29	17.48	0.36	1.22	0.25	0.25	0.8		0.20	0.20%	1.18	0.59	2.40	OK
B4-B15	161.2	0.44	0.00	0.00	0.44	0.66	10.00	2.77	15.53	0.37	1.22	0.11	0.11	0.6		0.15	0.20%	0.97	0.27	2.54	OK
B13-B17	87.4	0.91	0.00	1.36	2.27	0.70	10.00	0.92	11.84	0.49	1.22	0.77	0.77	1.0		0.25	0.27%	1.59	1.25	1.61	OK
B16-B18	83.0	0.24	0.00	0.00	0.24	0.66	10.00	1.23	12.45	0.41	1.22	0.06	0.06	0.6		0.15	0.27%	1.13	0.32	4.98	OK
C16-B2.1	166.0	1.34	0.00	0.00	1.34	0.70	10.00	2.03	14.05	0.46	1.22	0.43	0.43	1.0		0.25	0.20%	1.37	1.07	2.51	OK
B1-B2.1	154.0	0.39	0.00	0.00	0.39	0.70	10.00	2.18	14.36	0.45	1.22	0.12	0.12	0.8		0.20	0.20%	1.18	0.59	4.79	OK
B2.1-B2	17.0	0.00	0.00	1.73	1.73	0.70	14.36	0.18	14.73	0.45	1.22	0.54	0.54	1.2		0.30	0.20%	1.54	1.74	3.21	OK
C14-B19	273.4	0.78	0.00	4.24	5.02	0.70	10.00	2.55	15.09	0.44	1.22	1.56	1.56	1.5		0.38	0.20%	1.79	3.16	2.03	OK
C17-B20	275.3	0.40	0.00	0.00	0.40	0.70	10.00	3.36	16.72	0.43	1.22	0.12	0.12	1.0		0.25	0.20%	1.37	1.07	8.99	OK
C18-C19	206.0	0.30	0.00	0.00	0.30	0.70	10.00	2.92	15.84	0.44	1.22	0.09	0.09	0.8		0.20	0.20%	1.18	0.59	6.47	OK

Phụ lục

Giải trình ý kiến góp ý đồ án quy hoạch chi tiết TL 1/500 Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn xã Bà Nà

(Đính kèm Công văn số /BGTNN-KH ngày tháng năm 2026 của Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông và nông nghiệp)

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
I	**Sở Công Thương** (Công văn số 502/SCT-QLNL ngày 29/01/2026 và Công văn số 614/SCT-QLNL ngày 04/02/2026)	
1	- Thống nhất với quy hoạch cấp điện dự án Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà như hồ sơ gửi kèm Công văn số 294/BGTNN-KH ngày 02/02/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp.	- Ý kiến thống nhất. Không giải trình.
2	- Đề nghị chủ đầu tư dự án phối hợp đơn vị tư vấn lưu ý rà soát sự ảnh hưởng của lưới điện cao, trung, hạ thế hiện trạng đến quy hoạch chi tiết các dự án, trường hợp có ảnh hưởng thì cần có phương án di dời hoặc thu hồi lưới điện phù hợp với quy hoạch, đảm bảo đúng quy định về khoảng cách an toàn điện, hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp tại Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.	- Tiếp thu ý kiến. Hiện trạng trong dự án là đất nông nghiệp (trồng lúa) không có hộ tiêu thụ điện. Chỉ có tuyến chiếu sáng nổi hiện trạng trên các tuyến đường cũ trong dự án không còn phù hợp với quy hoạch sẽ được tháo dỡ, thu hồi. Đối với tuyến điện cao thế 220kV đi nổi sát ranh giới dự án đã có hành lang an toàn điện nên không ảnh hưởng đến dự án.
3	- Theo hồ sơ quy hoạch thì các tuyến đường thuộc dự án có xây dựng hào kỹ thuật để bố trí cáp điện, cáp thông tin và đường ống cấp nước nên đề nghị có giải pháp thiết kế để đường ống, đường cáp ra vào hào kỹ thuật đảm bảo khoảng cách an toàn giữa các đường ống, đường cáp; có giải pháp thiết kế hào kỹ thuật hoặc ống	- Tiếp thu ý kiến. Trong hồ sơ quy hoạch các tuyến cáp điện, thông tin và cấp nước được bố trí đi trong hào kỹ thuật theo QCVN 07:2023/BXD. Các giải pháp thiết kế để đường ống, đường cáp ra vào hào kỹ thuật đảm bảo khoảng cách an toàn giữa các đường

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	ngầm tại vị trí cần băng đường để lắp đặt đường ống, đường cáp băng đường nhằm hạn chế đào cắt đường nhiều lần hoặc phải khoan đường.	ống, đường cáp; có giải pháp thiết kế hào kỹ thuật hoặc ống ngầm tại vị trí cần băng đường để lắp đặt đường ống, đường cáp băng đường nhằm hạn chế đào cắt đường nhiều lần hoặc phải khoan đường sẽ được thể hiện giải pháp thiết kế chi tiết ở các bước tiếp theo của dự án.
4	- Ngoại trừ các trạm biến áp kiểu kiot hợp bộ đặt trên bệ bê tông, các trạm biến áp còn lại cần thiết kế kiểu trạm biến áp hợp bộ 01 cột thép hộp để đảm bảo mỹ quan đô thị.	- Tiếp thu ý kiến. Trong thuyết minh hồ sơ quy hoạch cấp điện đã thể hiện giải pháp lắp đặt trạm biến áp Kiot hoặc trạm biến áp hợp bộ 01 cột thép hộp để đảm bảo mỹ quan đô thị.
5	- Vị trí đặt trạm biến áp kiểu hợp bộ 01 cột thép hộp đặt trên vỉa hè không nên đặt quá gần vị trí góc ngã tư đường để tránh che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông.	- Tiếp thu ý kiến. Vị trí đặt trạm biến áp trong dự án đã được thiết kế nằm ở vị trí đất cây xanh công cộng và không khuất tầm nhìn người tham gia giao thông.
II	**Sở Khoa học và Công nghệ** (Công văn số 656/SKHCN-HTS ngày 04/02/2026)	
1	- Thống nhất với phương án quy hoạch hạ tầng thông tin liên lạc và phương án bố trí Hào kỹ thuật được bố trí trên vỉa hè các tuyến đường, hạ tầng đi trong hào gồm đường dây trung và hạ thế, cấp nước, cáp thông tin liên lạc.	- Ý kiến thống nhất. Không giải trình.
III	**Sở Nông nghiệp và Môi trường** (Công văn số 1361/SNNMT-QLĐĐ ngày 05/02/2026)	
1	- Đề nghị Ban Quản lý rà soát ranh giới Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng	- Tiếp thu ý kiến. Theo điểm b khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn làm cơ sở để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh.	có nội dung: "Không tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026 - 2030) của các thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất cấp xã. Các địa phương khi tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phải xác định chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã". Hiện nay, UBND thành phố đã chỉ đạo triển khai công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố sau sắp xếp đơn vị hành chính. Chỉ tiêu sử dụng đất của các xã, phường sẽ có sự điều chỉnh, phân bổ cho phù hợp. - Các chỉ tiêu sử dụng đất của dự án hiện đang phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 03/7/2024.
2	- Đề nghị Ban Quản lý rà soát về hiện trạng sử dụng đất khu vực đề xuất thực hiện Dự án, kiểm tra, chồng ghép ranh giới đảm bảo không chồng lấn với các Dự án khác đã được phê duyệt. Sau khi phê quyệt Quy hoạch chi tiết TL: 1/500 thì chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các thủ tục	- Tiếp thu ý kiến. Ban Quản lý đã phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát hiện trạng sử dụng đất khu vực, cam kết không chồng lấn với các Dự án khác. Sau khi phê duyệt quy hoạch, Ban Quản lý sẽ liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	liên quan bổ sung danh mục dự án được tổ chức thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi, làm cơ sở để thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các thửa đất trong khu vực thực hiện Dự án theo quy định.	hiện các thủ tục liên quan theo đúng quy định.
IV	**UBND xã Bà Nà** (Công văn số 279/UBND-KT ngày 06/02/2026)	
1	- Về phương án sử dụng đất quy hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc đơn vị ở 6 theo quy hoạch phân khu Đô thị Sườn đồi. Qua đối chiếu, UBND xã Bà Nà nhận thấy phương án đề xuất quy hoạch các chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch cơ bản phù hợp; tuy nhiên Ban QLDA đề xuất vị trí các khu vực chức năng sử dụng đất là có hoán đổi khác so với quy hoạch phân khu (vẫn thuộc đơn vị ở 6). Do vậy, UBND xã Bà Nà sẽ có văn bản lấy ý kiến Sở Xây dựng về nội dung phù hợp với quy hoạch phân khu. Trong quá trình lấy ý kiến, đề nghị Ban QLDA và đơn vị tư vấn phối hợp cung cấp các hồ sơ và pháp lý có liên quan đến Sở Xây dựng.	- UBND xã Bà Nà đã có văn bản số 326/UBND-KT ngày 10/02/2026 gửi Sở Xây dựng.
2	- Về việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị quản lý hạ tầng có liên quan, sau khi có ý kiến của Sở Xây dựng về sự phù hợp của nội dung đề xuất quy hoạch tại mục 1 nêu trên, đề nghị Ban QLDA thực hiện lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ, trình thẩm định theo Khoản 1 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: *"a) Cơ quan, tổ chức có*	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã thực hiện lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ, trình thẩm định.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch." (Lưu ý kể cả việc lấy ý kiến Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật tại đồ án).	
3	- Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư, căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 37 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, UBND xã Bà Nà đề nghị Ban QLDA và đơn vị tư vấn phối hợp: + In ấn hồ sơ, phối hợp với UBND xã tổ chức niêm yết công khai hồ sơ quy hoạch để lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan tại Hội trường UBND xã Bà Nà (địa chỉ: Đường ĐH2, thôn Thạch Nham Tây, xã Bà Nà) và tại Nhà văn hóa 2 thôn Phước Hưng (thời gian lấy ý kiến theo quy định tối thiểu 20 ngày kể từ ngày thực hiện niêm yết). + Tham gia buổi họp báo cáo thông tin cụ thể quy mô, phạm vi, nội dung quy hoạch để cộng đồng dân cư có liên quan tham dự góp ý (về thời gian, địa điểm cụ thể UBND xã Bà Nà sẽ thông báo đến Ban QLDA trong thời gian tổ chức niêm yết lấy ý kiến). + Phối hợp cung cấp thông tin về quy hoạch để UBND xã giao đơn vị chuyên môn thực hiện thông báo lồng ghép trong các bản tin phát thanh.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư đảm bảo theo Luật quy hoạch đô thị và nông thôn. Trong đó, đã tổ chức niêm yết công khai hồ sơ quy hoạch để lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan tại Hội trường UBND xã Bà Nà và tại Nhà văn hóa 2 thôn Phước Hưng; Tham gia buổi họp báo cáo thông tin cụ thể quy mô, phạm vi, nội dung quy hoạch để cộng đồng dân cư có liên quan tham dự góp ý.
V	**Sở Xây dựng** (Công văn số 668/UBND-KT ngày 01/4/2026)	
1	- Vị trí, ranh giới quy hoạch chi tiết Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa	- Ban QLDA tiếp thu ý kiến.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	bàn xã Bà Nà cơ bản phù hợp yêu cầu về phát triển đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	
2	- Các nội dung về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cơ bản tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.	- Ban QLDA tiếp thu ý kiến.
2.1	- Việc bố trí Đất ở chia lô, đất trường mẫu giáo tại vị trí Đất bãi đỗ xe (SD6-P03); Hoán đổi Đất trường mầm non thành Đất trường tiểu học và đất cây xanh sử dụng công cộng, đất thể dục thể thao là chưa phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị Sườn Đồi, TL 1/2.000 tại Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND thành phố. Đề nghị UBND xã Bà Nà căn cứ các chủ trương, quy định để nghiên cứu thực hiện cho phù hợp *(Điều 22 Luật đường sắt trường hợp việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đường sắt, dự án tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng cho dự án đường sắt theo quy hoạch mạng lưới đường sắt, quy hoạch tỉnh nhưng có thay đổi so với quy hoạch khác có liên quan thì dự án được phê duyệt mà không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch; quy hoạch có liên quan phải được kịp thời cập nhật cho phù hợp và công bố theo quy định).*	- Ban QLDA tiếp thu ý kiến. - Căn cứ quy định tại Điều 22 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 *"Trường hợp việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đường sắt, **dự án tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng cho dự án đường sắt** theo quy hoạch mạng lưới đường sắt, quy hoạch tỉnh nhưng có thay đổi so với quy hoạch khác có liên quan thì dự án được phê duyệt mà không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch; quy hoạch có liên quan phải được kịp thời cập nhật cho phù hợp và công bố theo quy định."* - Quy hoạch chi tiết Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà thuộc trường hợp theo quy định tại Điều 22 Luật đường sắt số 95/2025/QH15. Do đó, việc điều chỉnh, hoán đổi vị trí, chức năng các khu đất không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh QHPK đô thị Sườn đồi. - Ngoài ra, việc hoán đổi, điều chỉnh vị trí, chức năng

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
		các khu đất không làm thay đổi chức năng, chỉ tiêu, quy mô sử dụng đất thuộc đơn vị ở; vẫn đảm bảo các chức năng của đơn vị ở, đảm bảo HTKT và HTXH và các chỉ tiêu ban đầu của đồ án QHPK Đô thị Sườn đồi đã được phê duyệt. Bên cạnh đó, các vị trí lô đất tái định cư theo quy hoạch hiện trạng không có nhà, đất ở; thuận lợi cho công tác thu hồi đất, đẩy nhanh tiến độ bàn giao mặt bằng để triển khai dự án, bố trí đất tái định cư theo Nghị Quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội, Nghị quyết 106/NQ-CP ngày 23/4/2025 của Chính phủ. - Hiện nay, UBND thành phố Đà Nẵng đang tổ chức điều chỉnh quy hoạch chung và lập các QHPK. Ban QLDA sẽ phối hợp với các đơn vị liên quan cập nhật các nội dung của đồ án (được duyệt) vào QHPK đang thực hiện.
2.2	- Các chỉ tiêu quy hoạch đối với các lô đất (Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, chiều cao, khoảng lùi, diện tích đậu đỗ xe...) đề nghị UBND xã Bà Nà căn cứ nội dung QCVN 01:2021/BXD và Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) về việc ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng để thực hiện theo đúng quy định.	- Ban QLDA tiếp thu ý kiến. - Các chỉ tiêu quy hoạch đối với các lô đất trong đồ án đã tuân thủ theo đúng quy định tại QCVN 01:2021/BXD; Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng và các quy định khác có liên quan.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
VI	**UBND xã Bà Nà** (Công văn số 668/UBND-KT ngày 01/4/2026)	
1	- Tiếp thu ý kiến và có văn bản giải trình cụ thể toàn bộ các nội dung ý kiến của Sở Xây dựng; rà soát và chịu trách nhiệm về các nội dung đề xuất và tổ chức thực hiện của chủ đầu tư, cơ quan tổ chức lập quy hoạch tại nội dung mục 3 Công văn số 4671/SXD-QHKT&PTĐT ngày 30/3/2026. Đồng thời, tổng hợp chung tất cả các ý kiến góp ý để thuận tiện công tác thẩm định, phê duyệt.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã có Công văn số 903/BGTNN-KH ngày 01/4/2026 về việc tiếp thu giải trình ý kiến của Sở Xây dựng, gửi UBND xã Bà Nà.
2	- Trường hợp chưa tổ chức lấy ý kiến Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Khu vực IV về sự phù hợp giữa hạn mức tối thiểu giao đất ở tái định cư với nội dung quy hoạch về đất ở chia lô và các vấn đề khác có liên quan đến tái định cư, đề nghị cơ quan tổ chức lập quy hoạch sớm có văn bản lấy ý kiến của đơn vị để tránh các vướng mắc về sau.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA, đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về quy hoạch chia lô nhà ở liên kế. Sau khi có hướng tuyến chính thức của đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam, ~~đề nghị UBND xã Bà Nà~~ Ban QLDA sẽ phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, xác định chính xác nhu cầu tái định cư của các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam để làm có cơ sở thực hiện điều chỉnh hạn mức tối thiểu giao đất ở tái định cư cho phù hợp (nếu có) trên cơ sở nguyên tắc không làm thay đổi diện tích các thành phần sử dụng đất, diện tích từng ô đất bố trí nhà ở chia lô liên kế theo quy hoạch được duyệt.
3	- Rà soát lại phạm vi, ranh giới dự án tránh chồng chéo với các dự án, quy hoạch khác; kiểm tra, khớp nối lại các vị trí dự kiến khớp nối hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp thực tế, tránh phải điều chỉnh nhiều lần sau khi quy hoạch được phê duyệt.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã phối hợp đơn vị tư vấn rà soát ranh giới dự án, cam kết không chồng chéo, ảnh hưởng với các dự án khác; kiểm tra ranh giới khớp nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với thực tế và

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
		phương án quy hoạch.
4	- Lấy ý kiến thống nhất của Ban Quản lý các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên Đà Nẵng về nội dung đấu nối HTKT thoát nước thải về Trạm XLNT tập trung thuộc dự án Khu TĐC số 2 do đơn vị đang triển khai thực hiện.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã làm việc với Ban Quản lý các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên và có Biên bản làm việc ngày 20/4/2026, theo đó các bên thống nhất các nội dung sau: + Ban GTNN thực hiện xin chủ trương UBND thành phố chấp thuận không triển khai thực hiện trạm Xử lý nước thải khu TĐC số 2; thực hiện toàn bộ điều chỉnh các hồ sơ, thủ tục liên quan, đồng thời bổ sung nội dung này vào trong Quyết định phê duyệt dự án khu tái định cư trên địa bàn xã Bà Nà. + Ban quản lý các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên chịu trách nhiệm công tác giải phóng mặt bằng tại trạm Xử lý nước thải Khu TĐC số 2 và bàn giao lại cho Ban GTNN tổ chức thực hiện. + Ban GTNN có trách nhiệm thực hiện điều chỉnh trạm XLNT tại Khu TĐC số 2 để đảm bảo xử lý nước thải cho cả 02 khu Tái định cư. + Ban GTNN thực hiện đầu tư xây dựng trạm XLNT điều chỉnh đảm bảo tiến độ của dự án Khu TĐC số 2 sau khi bố trí đất cho dân. + Trong quá trình thực hiện 02 Ban QLDA thường xuyên phối hợp để trao đổi thông tin và kịp thời xử lý khi có vướng mắc xảy ra.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
5	- Các nội dung về HTKT phải thể hiện đầy đủ, cụ thể (cơ sở lựa chọn, các thông số, chỉ tiêu, quy mô,…, đánh giá tính đảm bảo việc quy hoạch đáp ứng đủ công suất phục vụ lâu dài) tại nội dung thuyết minh kèm theo phụ lục các bảng, biểu tính toán. Trong đó lưu ý trình bày cụ thể nội dung quy hoạch HTKT phục vụ PCCC, quy định về khoảng cách giữa các công trình, thiết kế đô thị.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã phối hợp đơn vị tư vấn rà soát và bổ sung đầy đủ các nội dung tại hồ sơ bản vẽ và thuyết minh.
6	- Thành phần, quy cách hồ sơ bản vẽ, thuyết minh, nội dung các Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đảm bảo nội dung đã được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã phối hợp đơn vị tư vấn rà soát, đảm bảo thành phần, quy cách hồ sơ bản vẽ, thuyết minh, nội dung các Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đảm bảo tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Thông tư số 16/2025/TT-BXD, Thông tư số 43/2025/TT-BXD…
VII	**Hội đồng thẩm định** (Thông báo số 81/TB-HĐTĐ ngày 09/4/2026)	
1	- Phạm vi, chức năng, chỉ tiêu chính về sử dụng đất quy hoạch và nội dung nghiệp cứu tại đồ án quy hoạch chi tiết TL 1/500 Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà Thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng (thuộc dự án thành phần 1) là phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Hội đồng thẩm định cơ bản thống nhất.	- Ý kiến thống nhất. Không giải trình.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
2	- Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông và nông nghiệp chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, pháp lý các thông tin, dữ liệu, số liệu tại hồ sơ quy hoạch; có trách nhiệm liên hệ các cơ quan, đơn vị có liên quan để cập nhật toàn bộ thông tin quy hoạch chi tiết vào các quy hoạch cấp trên đảm bảo theo quy định sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, pháp lý các thông tin, dữ liệu, số liệu tại hồ sơ quy hoạch; liên hệ các cơ quan, đơn vị có liên quan để cập nhật toàn bộ thông tin quy hoạch chi tiết vào các quy hoạch cấp trên đảm bảo theo quy định sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt.
3	- Đề nghị phản hồi cụ thể các nội dung đề nghị của UBND xã tại Công văn số 668/UBND-KT ngày 01/4/2026.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã tiếp thu, giải trình các nội dung của Công văn số 668/UBND-KT tại Mục VI của Phụ lục này.
4	- Đề nghị kiểm tra, giải trình cụ thể ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 1361/SNNMT-QLĐĐ ngày 05/02/2026 liên quan đến nội dung: *"Đề nghị Ban Quản lý rà soát ranh giới Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn làm cơ sở để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháogỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ*	- Nội dung này đã giải trình ở mục III của Phụ lục này.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh".	
5	- Điều chỉnh lại tổ chức không gian phù hợp (như khu vực quy hoạch đất cây xanh công cộng kết hợp bãi xe, trường học).	- Tiếp thu ý kiến. Phương án tổ chức không gian được điều chỉnh lại phù hợp hơn. Thể hiện tại bản vẽ QH-05 (Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan).
6	- Lưu ý tính toán lại số lô đất bố trí tái định cư quy hoạch đảm bảo đủ, phù hợp với mục tiêu dự án đã được phê duyệt.	- Tiếp thu ý kiến. Qua rà soát, số lô đất bố trí tái định cư quy hoạch đảm bảo đủ, phù hợp với mục tiêu dự án đã được phê duyệt.
7	- Bổ sung quy định quản lý kèm theo quy hoạch được phê duyệt theo Khoản 2 Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.	- Tiếp thu ý kiến. Hồ sơ quy hoạch đã bổ sung Quy định quản lý kèm theo quy hoạch.
8	- Lấy ý kiến Chủ đầu tư bằng văn bản hoặc báo cáo Sở Xây dựng có ý kiến thống nhất về nội dung đấu nối thoát nước thải vào chung Trạm XLNT thuộc dự án Khu TĐC số 2 phục vụ giải tỏa đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc-Nam.	- Nội dung này đã giải trình ở mục VI của Phụ lục này.
9	- Về quy hoạch chất thải rắn: đề nghị bố trí định hướng các vị trí thuận tiện việc tập kết chất thải rắn sinh hoạt.	- Tiếp thu ý kiến. Bố trí các vị trí tập kết chất thải rắn sinh hoạt phù hợp. Thể hiện tại bản vẽ QH-11 (Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn).
10	- Luận cứ bổ sung làm rõ thêm tại các nội dung quy hoạch: cao độ nền, thoát nước mưa, việc lựa chọ tần suất nghiên cứu và có đánh giá, nhận xét cụ thể với các quy hoạch cấp cao hơn có liên quan (kèm theo phụ lục tính toán).	- Tiếp thu ý kiến. Bổ sung các luận cứ liên quan đến quy hoạch cao độ nền, thoát nước mưa…, và phụ lục tính toán. Thể hiện tại Chương VI (Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật) của Thuyết minh.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
11	- Bổ sung nội dung thông tin chiều cao các tầng, cốt sàn, cốt nền tại thuyết minh và bản đồ quy hoạch có liên quan.	- Tiếp thu ý kiến. Bổ sung đầy đủ các nội dung thông tin chiều cao các tầng, cốt sàn, cốt nền tại thuyết minh và bản đồ quy hoạch có liên quan.
12	- Bổ sung nội dung đánh giá sự phù hợp về khoảng cách giữa các công trình theo tiểu mục 2.6.1.1 QCVN 01:2021/BXD; bổ sung nội dung tính toán lựa chọn diện tích vị trí bãi xe kết hợp tại khu vực quy hoạch công viên cây xanh.	- Tiếp thu ý kiến. Bổ sung nội dung đánh giá sự phù hợp về khoảng cách giữa các công trình; bổ sung nội dung tính toán lựa chọn diện tích vị trí bãi xe kết hợp tại khu vực quy hoạch công viên cây xanh. Thể hiện tại Chương IV (Sử dụng đất quy hoạch) của Thuyết minh.
13	- Rà soát, khớp nối hạ tầng kỹ thuật hiện trạng đảm bảo phù hợp giữa quy hoạch dự án với thực tế, lưu ý tại các khu vực hạ lưu thoát nước phải có phương án khớp nối không làm ảnh hưởng đến việc sản xuất bình thường của người dân khi dự án đưa vào sử dụng, rà soát kỹ hiện trạng thoát nước lưu vực phía Bắc (gần Bara Phước Hưng) và hoàn trả hệ thống mương tưới tiêu hiện trạng.	- Tiếp thu ý kiến. Đồ án đã khớp nối với dự án lân cận là Khu TĐC số 2 và khớp nối với hiện trạng. Đối với thoát nước lưu vực phía Bắc, TVTK đã bố trí 02 cống thoát nước lưu vực có khẩu độ 2x(3000x2000) tại khu vực dọc hành lang an toàn tuyến điện 220KV để thoát nước về hạ lưu khi. Đối với các tuyến mương thủy lợi TVTK đã bố trí các tuyến mương thủy lợi hoàn trả, nằm phía trong, sát ranh giới dự án (Xem bản vẽ QH07 Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng).
14	- Rà soát, kiểm tra lại toàn bộ nội dung bản vẽ, thuyết minh.	- Tiếp thu ý kiến. Ban QLDA đã phối hợp đơn vị tư vấn rà soát, kiểm tra và bổ sung đầy đủ các nội dung tại hồ sơ bản vẽ và thuyết minh.

Cơ quan phát hành: Văn phòng Chính phủ

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 359 /QĐ-TTg	*Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 6101/TTr-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2020, Công văn số 953/UBND-SXD ngày 20 tháng 02 năm 2021 và Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 105/BC-BXD ngày 21 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới

- Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính thành phố Đà Nẵng có tổng diện tích khoảng 129.046 ha. Trong đó: diện tích đất liền khoảng 98.546 ha, diện tích huyện Hoàng Sa là 30.500 ha. Có ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp tỉnh Thừa Thiên Huế;

+ Phía Tây và Nam giáp tỉnh Quảng Nam;

+ Phía Đông giáp biển Đông.

b) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

2. Tính chất, chức năng đô thị

- Là đô thị loại I trực thuộc trung ương, trung tâm kinh tế lớn của quốc gia về du lịch, công nghiệp, thương mại, dịch vụ tài chính ngân hàng, có vị trí quan trọng trong chiến lược phát triển đô thị quốc gia.

- Là trung tâm văn hóa thể dục thể thao, giáo dục đào tạo, trung tâm khoa học kỹ thuật và công nghệ của khu vực miền Trung và Tây Nguyên.

- Là đầu mối giao thông, viễn thông quan trọng trong vùng, quốc gia và quốc tế.

- Là một trong những địa bàn giữ vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng an ninh khu vực Nam Trung Bộ, Tây Nguyên và cả nước.

3. Mục tiêu phát triển và tầm nhìn

a) Mục tiêu phát triển

- Xây dựng thành phố Đà Nẵng trở thành một trong những trung tâm kinh tế - xã hội lớn của cả nước và khu vực Đông Nam Á, với vai trò là trung tâm về khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo, du lịch, thương mại, tài chính, logistics, công nghiệp công nghệ cao, công nghệ thông tin, công nghiệp hỗ trợ.

- Là một trong những trung tâm văn hóa - thể thao, giáo dục - đào tạo, y tế chất lượng cao, khoa học - công nghệ phát triển của đất nước.

- Trung tâm tổ chức các sự kiện tầm khu vực và quốc tế.

- Thành phố cảng biển, đô thị biển quốc tế với vị trí là hạt nhân của chuỗi đô thị và cực tăng trưởng của vùng kinh tế trọng điểm miền Trung - Tây Nguyên.

- Trở thành đô thị sinh thái, hiện đại và thông minh, thành phố đáng sống; quốc phòng, an ninh và chủ quyền biển, đảo được bảo đảm vững chắc.

b) Tầm nhìn đến năm 2045: Trở thành đô thị lớn; thông minh, sáng tạo; bản sắc, bền vững.

nhà đầu tư chiến lược, trọng điểm phù hợp với định hướng phát triển Thành phố và các ngành mũi nhọn.

13. Ban hành Quy định quản lý theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức rà soát và lập các chương trình, khu vực và kế hoạch phát triển đô thị; các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị; các quy hoạch nông thôn, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật kể cả quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch cảng hàng không quốc tế phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được duyệt.

- Tổ chức lập và ban Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng, làm cơ sở cho quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn Thành phố.

- Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, chủ động rà soát quy hoạch, bổ sung, điều chỉnh các chỉ tiêu phù hợp với quy chuẩn và thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Giao Thành ủy, Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng giám sát chặt chẽ quá trình triển khai thực hiện Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

3. Giao Bộ Xây dựng hướng dẫn và thường xuyên, định kỳ giám sát việc thực hiện Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

4. Giao các bộ, ngành phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng trong việc xây dựng cơ chế, chính sách theo Nghị quyết số 119/2020/QH14 của Quốc hội về thí điểm tổ chức mô hình chính quyền đô thị và một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng; triển khai thực hiện hệ thống cơ sở hạ tầng khung chính của Thành phố, sân bay, bến cảng Liên Chiểu và các công trình quan trọng, thiết yếu, ...; triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại địa phương, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

5. Giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính tiếp tục cân đối bố trí vốn để đầu tư phát triển bến cảng Liên Chiểu.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2357/QĐ-TTg ngày 04 tháng 12 năm 2013.

Bộ trưởng các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Bí thư Thành ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công an, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Thành ủy, HĐND, UBND TP Đà Nẵng;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, NN, NC, KGVX, PL, KTTH, Vụ.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (3b). Tuấn 11

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Trịnh Đình Dũng

SAO Y; Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Thời gian ký: 2024-07-03T02:13:14-07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1433 /QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 03 tháng 7 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sườn Đồi , tỷ lệ 1/2.000

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, liên huyện, quy hoạch xây xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 3208/BXD-QHKT ngày 21/7/2023 của Bộ Xây dựng về lấy ý kiến các quy hoạch phân khu đô thị của thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo số 390-TB/TU ngày 13/12/2022 của Thành ủy Đà Nẵng về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 07/12/2022;

Căn cứ Kế hoạch số 111/KH-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về triển khai Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn 2045;

Căn cứ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 24/2/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu khu đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 08/09/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung phân bổ dân số tại một số phân khu liên quan Khu vực trung tâm thành phố, sân bay Đà Nẵng và dự án Phi thuế quan);

Căn cứ Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 19/02/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (một số nội dung về sử dụng đất tại khu vực các phân khu: Công nghệ cao, Đô thị Sườn đồi, Đổi mới sáng tạo, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển Liên Chiểu, Trung tâm Lõi xanh);

Theo Thông báo số 43/TB-HĐ ngày 30/11/2022 của Hội đồng Tư vấn về kiến trúc thành phố Đà Nẵng về Đồ án quy hoạch phân khu khu đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000;

Theo Thông báo số 12/TB-HĐTĐ ngày 12/02/2023 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị về Thông báo thẩm định đồ án quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000;

Xét Báo cáo số 2834/BC-SXD ngày 25/4/2024 của Giám đốc Sở Xây dựng về nội dung thẩm định đồ án quy hoạch phân khu Đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000;

Xét Tờ trình số 547/TTr-BQLDA ngày 02/5/2024 của Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000;

Xét Tờ trình số 3051/TTr-SXD ngày 06/5/2024 về việc trình phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ ý kiến biểu quyết của các thành viên UBND thành phố tại Thông báo số 242/TB-VP ngày 07/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch

Khu vực quy hoạch thuộc các xã Hòa Ninh - Hòa Sơn - Hòa Nhơn - Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đường ĐT602;

- Phía Tây: giáp đường Vành đai phía Tây;

- Phía Đông: đường tránh Nam Hải Vân (cao tốc La Sơn – Túy Loan);

- Phía Nam: giáp sông Túy Loan và đường quy hoạch mới.

b) Quy mô

- Diện tích khu vực quy hoạch: khoảng 2.832ha

c) Tính chất

Là khu đô thị mới ưu tiên phát triển du lịch – thương mại dịch vụ kết hợp ở, với không gian xanh và mặt nước được phân bố khu vực xung quanh núi Dương Ba Làng, các khu ở tái định cư, khu biệt thự sườn đồi, các tòa nhà cao tầng có hệ số sử dụng đất cao, mật độ xây dựng thấp nhằm đảm bảo tầm nhìn hướng đến những ngọn núi phía Tây.

Khu vực này tập trung vào phát triển bền vững, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, trải nghiệm cuộc sống đô thị gắn với những không gian công cộng rộng lớn.

2. Chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

a) Chỉ tiêu cơ bản về dân số

Quy mô dân số phân khu khoảng 194.240 người, trong đó:

- Đợt đầu (đến 2030) khoảng: 140.000 người gồm: Dân số chính thức khoảng 95.000 người; Dân số vãng lai: khoảng 45.000 người.

- Dài hạn (sau 2030): Thêm khoảng 54.240 người.

b) Chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội:

- Giáo dục:

+ Trường mầm non: khoảng 0,65m^2/người;

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao Đà Nẵng, Đơn vị tư vấn lập quy hoạch và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm: về pháp lý, tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng, các số liệu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhu cầu nhà ở xã hội,... thể hiện trong hồ sơ, bản vẽ trình phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu; việc tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình đối với các ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trong quá trình tổ chức lập quy hoạch phân khu; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của phương án quy hoạch phân khu với các quy hoạch ngành có liên quan. Không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Giao Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ bản vẽ quy hoạch phân khu và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu khu đô thị Sườn đồi, tỷ lệ 1/2.000 phù hợp với nội dung Quyết định này.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, các chủ đầu tư, cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị phải dành quỹ đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định pháp luật; đồng thời đánh giá tác động môi trường theo quy định, đảm bảo các yêu cầu phát triển bền vững, tôn trọng hệ sinh thái tự nhiên. Các cơ quan và các đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi đồ án.

4. Việc xác định các dự án đầu tư trong quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi cần gắn với khu vực cây xanh, công viên công cộng có liên quan nhằm phục vụ dự án cũng như đáp ứng nhu cầu của cư dân ngoài dự án; cần ưu tiên các nguồn lực để đầu tư đồng bộ, liên tục các dải cây xanh kết hợp chức năng thoát lũ.

5. Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao Đà Nẵng chủ trì, phối hợp phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam, trang, cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng và UBND huyện Hòa Vang; thực hiện cắm và quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; theo dõi, hướng dẫn triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện các dự án đầu tư, đảm bảo kết nối đồng bộ của khu vực quy hoạch theo quy định.

6. UBND huyện Hòa Vang chịu trách nhiệm về số liệu nhu cầu nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trên địa bàn. Đồng thời phối hợp với Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao Đà Nẵng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch phân khu.

7. Giao các sở, ngành có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, cập nhật nội dung đồ án quy hoạch để quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định, phối hợp thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo quy định.

8. Giao Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang, Chủ tịch UBND các xã: Hòa Ninh, Hòa Sơn, Hòa Nhơn, Hòa Phú chịu trách nhiệm kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế toàn bộ nội dung có cùng phạm vi ranh giới tại các quyết định sau:

Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng – Dung Quất tỉ lệ 1/5000; Các Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu theo quyết định nêu trên.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc Công an thành phố; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công Thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa thể thao, Lao động - Thương binh và xã hội, Du lịch, Thông tin và Truyền thông; Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao Đà Nẵng; Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang; Chủ tịch UBND các xã: Hòa Ninh, Hòa Sơn, Hòa Nhơn, Hòa Phú; và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Nam

Phụ lục 1

CHỈ TIÊU VỀ DÂN SỐ, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, TẦNG CAO, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT, CHIỀU CAO XÂY DỰNG CỦA Ô PHỐ/ Ô ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1433 /QĐ-UBND ngày 03 /7/2024 của UBND thành phố)

(1) Đơn vị ở 1 (ký hiệu SD1)

STT	Chức năng sử dụng của ô đất, ô phố	Ký hiệu ô phố, ô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%) (tối thiểu - tối đa)	Tầng cao (tầng) (tối thiểu- tối đa)	Hệ số sử dụng (lần) (tối đa)	Chiều cao (m) (tối thiểu - tối đa)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)
1	Nhóm nhà ở		32,7					10.420
1.1	Nhóm nhà ở hiện trạng		17,1					1.140
		SD1-OHT01	3,0	50-90	1-5	3,0	6-26	200
		SD1-OHT02	1,0	50-90	1-5	3,0	6-26	70
		SD1-OHT03	1,0	50-90	1-5	3,0	6-26	70
		SD1-OHT04	0,6	50-90	1-5	3,0	6-26	40
		SD1-OHT05	0,3	50-90	1-5	3,0	6-26	20
		SD1-OHT06	1,2	50-90	1-5	3,0	6-26	80
		SD1-OHT07	3,7	50-90	1-5	3,0	6-26	240

STT	Chức năng sử dụng của ô đất, ô phố	Ký hiệu ô phố, ô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%) (tối thiểu - tối đa)	Tầng cao (tầng) (tối thiểu-tối đa)	Hệ số sử dụng (lần) (tối đa)	Chiều cao (m) (tối thiểu - tối đa)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)
		SD5-XCL03	0,6	-	-	-	-	
6	Khu dịch vụ cấp đơn vị ở	SD5-TM01	1,1	20-60	3-15	6,0	18-74	(1000)
7	Đường giao thông		9,0					
8	Bãi đỗ xe		4,6					
		SD5-P01	3,0	40-60	0-5	0,5	0-26	
		SD5-P02	0,3	40-60	0-5	0,5	0-26	
		SD5-P03	0,3	40-60	0-5	0,5	0-26	
		SD5-P04	1,0	40-60	0-5	0,5	0-26	
Tổng			**50,8**					**10.110**

(6) Đơn vị ở 6 (ký hiệu SD6)

STT	Chức năng sử dụng của ô đất, ô phố	Ký hiệu ô phố, ô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%) (tối thiểu - tối đa)	Tầng cao (tầng) (tối thiểu-tối đa)	Hệ số sử dụng (lần) (tối đa)	Chiều cao (m) (tối thiểu - tối đa)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)
1	Nhóm nhà ở		26,6					15.000

STT	Chức năng sử dụng của ô đất, ô phố	Ký hiệu ô phố, ô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%) (tối thiểu - tối đa)	Tầng cao (tầng) (tối thiểu-tối đa)	Hệ số sử dụng (lần) (tối đa)	Chiều cao (m) (tối thiểu - tối đa)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)
1.1	Nhóm nhà ở hiện trạng		12,6					820
		SD6-OHT1	5,5	50-90	1-5	3,0	6-26	360
		SD6-OHT2	6,5	50-90	1-5	3,0	6-26	420
		SD6-OHT3	0,6	50-90	1-5	3,0	6-26	40
1.2	Nhóm nhà ở mới		14,0					14.180
	(Đợt đầu)	SD6-O01	0,7	50-80	1-5	3,0	6-26	180
	(Đợt đầu)	SD6-O02	2,1	50-80	1-5	3,0	6-26	530
	(Đợt đầu)	SD6-O03	1,2	50-80	1-5	3,0	6-26	300
	(Dài hạn – NƠXH)	SD6-OCT01	2,4	40-60	3-20	8.0	18-94	3.900
	(Dài hạn – NƠXH)	SD6-OCT02	1,9	40-60	3-15	6.0	18-74	2.320
	(Dài hạn – NƠXH)	SD6-OCT03	1,0	40-60	3-15	6.0	18-74	1.220
	(Dài hạn – NƠXH)	SD6-OCT04	4,7	40-60	5-15	6.0	18-74	5.730
2	Y tế	SD6-YT01	0,4	30-40	1-10	4,0	6-50	
3	Văn hóa	SD6-VH01	0,7	30-40	1-3	1,2	6-18	
4	Thể dục thể thao	SD6-TT01	0,3	10-25	0-2	0,5	0-14	
5	Giáo dục		2,1					
5.1	Trường mầm non	SD6-GD01	0,9	30-40	1-3	1,2	6-18	

STT	Chức năng sử dụng của ô đất, ô phố	Ký hiệu ô phố, ô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%) (tối thiểu - tối đa)	Tầng cao (tầng) (tối thiểu-tối đa)	Hệ số sử dụng (lần) (tối đa)	Chiều cao (m) (tối thiểu - tối đa)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)
5.2	Trường tiểu học		1,2					
		SD6-GD02	0,3	30-40	1-3	1,2	6-18	
		SD6-GD03	0,9	30-40	1-3	1,2	6-18	
6	Cây xanh sử dụng công cộng		9,5					
6.1	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở		3,7					
		SD6-X03	0,5	0-5	0-1	0,05	0-10	
		SD6-X04	1,1	0-5	0-1	0,75	0-10	
		SD6-X05	2,1	0-5	0-1	0,05	0-10	
6.2	Cây xanh sử dụng công công cấp đô thị		5,8					
		SD6-X01	3,1	0-5	0-1	0,05	0-10	
		SD6-X02	2,7	0-5	0-1	0,05	0-10	
7	Cây xanh chuyên dụng		1,1					
		SD6-XCL01	0,8	-	-	-		
		SD6-XCL02	0,3	-	-	-		
8	Khu dịch vụ cấp đơn vị ở		4,5					
		SD6-TM01	3,2	20-60	3-15	6,0	18-74	(1.000)

STT	Chức năng sử dụng của ô đất, ô phố	Ký hiệu ô phố, ô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%) (tối thiểu - tối đa)	Tầng cao (tầng) (tối thiểu-tối đa)	Hệ số sử dụng (lần) (tối đa)	Chiều cao (m) (tối thiểu - tối đa)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)
		SD6-TM02	0,4	20-60	3-15	6,0	18-74	0
		SD6-TM03	0,9	20-60	3-15	6,0	18-74	(500)
9	Di tích, tôn giáo	SD6-TG01	0,1	40-60	1-3	1,8	6-18	
10	Đường giao thông		14,8					
11	Bãi đỗ xe		4,3					
		SD6-P01	0,9	40-60	0- 5	0,5	0-26	
		SD6-P02	0,1	40-60	0	0	0	
		SD6-P03	2,9	40-60	0- 5	0,5	0-26	
		SD6-P04	0,4	40-60	0- 5	0,5	0-26	
12	Sông, suối, kênh rạch		2,7					
		SD6-MN01	1,4	-	-	-	-	
		SD6-MN02	1,3	-	-	-	-	
Tổng			**67,1**					**16.500**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2868 /QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 05 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ các Nghị định số: 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021, 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021, 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 và số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Thông tư số: 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 và 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; ban hành định mức xây dựng; hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 8 về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam;

Căn cứ Nghị quyết 106/NQ-CP ngày 23/4/2025 của Chính phủ về kế hoạch triển khai Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam;

Căn cứ Thông báo số 213/TB-VPCP ngày 04/5/2025 của Văn phòng Chính phủ thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính - Trưởng ban Chỉ đạo tại Phiên họp thứ hai Ban chỉ đạo các công trình, dự án quan trọng quốc gia lĩnh vực đường sắt;

Căn cứ Thông báo số 376/TB-VPCP ngày 21/7/2025 của Văn phòng

Chính phủ thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính - Trưởng ban Chỉ đạo tại Phiên họp thứ ba Ban chỉ đạo các công trình, dự án quan quốc gia lĩnh vực đường sắt;

Theo Công văn số 475/UBND-SXD ngày 23/7/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc triển khai công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam đoạn qua địa phận Đà Nẵng;

Theo Thông báo số 86/TB-VP ngày 26/7/2025 về kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND thành phố Hồ Kỳ Minh và Phó chủ tịch UBND thành phố Phan Thái Bình tại cuộc họp triển khai công tác bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam (đoạn qua địa bàn thành phố Đà Nẵng);

Theo Công văn số 2145/UBND-SXD ngày 19/9/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc liên quan công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 320/TTr-BCTGT&NN ngày 21/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 9338/SXD-QLXD ngày 24/11/2025 Về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng và ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND thành phố tại phiên họp ngày 01/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng.

2. Địa điểm xây dựng: Các xã, phường: Hải Vân, Liên Chiểu, Hòa Khánh, Bà Nà, Cẩm Lệ, Hòa Vang, Hòa Tiến, Điện Bàn Bắc và Điện Bàn Tây thuộc thành phố Đà Nẵng.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng.

4. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty CP tư vấn xây dựng cầu đường Đà Nẵng.

6. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm A, công trình hạ tầng kỹ thuật; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Cụ thể cho từng công trình ở bước triển khai tiếp theo.

7. Mục tiêu dự án: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng gồm thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, di dời hạ tầng bị ảnh hưởng trong phạm vi triển khai dự án. Đồng thời, xây dựng các khu tái định cư, khu nghĩa trang phục vụ nhu cầu tái định cư cho người dân, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật, ổn định đời sống, sinh kế, đảm bảo an sinh xã hội cho người dân bị ảnh hưởng. Đáp ứng kịp thời tiến độ cho thi công tuyến đường sắt tốc độ cao theo Nghị quyết số 172/2024/QH15 về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, Kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 30/11/2024.

8. Quy mô đầu tư xây dựng, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính thuộc dự án

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng, bao gồm:

a) Bồi thường, hỗ trợ và phục vụ giải phóng mặt bằng

Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong phạm vi thực hiện Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam.

b) Di dời hạ tầng kỹ thuật

Thực hiện di dời, hoàn trả các công trình trong phạm vi giải phóng mặt bằng và công trình lân cận bị ảnh hưởng: công trình hạ tầng kỹ thuật như cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin, xử lý chất thải, hạ tầng năng lượng,...; công trình thuỷ lợi như kênh mương, trạm bơm, cống điều tiết, hệ thống tưới tiêu, đê điều,...; công trình giao thông như cầu, đường bộ, bến bãi,...; công trình ngầm và các hạ tầng khác liên quan.

c) Xây dựng các khu tái định cư, khu nghĩa trang

Xây dựng các khu tái định cư, khu nghĩa trang phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam (bao gồm hạ tầng kết nối), cụ thể:

- Tiểu dự án 1: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn phường Hòa Khánh và phường Liên Chiểu. Diện tích 20,30 ha, số lô tái định cư 442 lô.

- Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà. Diện tích 14,18ha, số lô tái định cư 157 lô.

- Tiểu dự án 3: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Hòa Tiến. Diện tích 24,02ha, số lô tái định cư 283 lô.

- Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây. Diện tích 8,50ha, số lô tái định cư 122 lô.

- Tiểu dự án 5: Khu nghĩa trang phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây. Diện tích 1,0ha, số mộ di dời 1.000 mộ.

- Tiểu dự án 6: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn phường Điện Bàn Bắc (xã Điện Hoà cũ). Diện tích 4,7ha, số lô tái định cư 116 lô.

- Tiểu dự án 7: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn phường Điện Bàn Bắc (xã Điện Tiến cũ). Diện tích 7,2ha, số lô tái định cư 106 lô.

d) Nguồn vật liệu đất đắp

- Nhu cầu đất đắp: Tổng nhu cầu đất đắp cho các khu tái định cư dự kiến 1.500.000m^3.

- Nguồn đất đắp sử dụng tại 02 mỏ như sau: Mỏ QH14 (ĐSL); tại xã Hòa Vang thành phố Đà Nẵng, trữ lượng 600.000m^3 và Mỏ QH8 (ĐSL); tại xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng trữ lượng 4.000.000m^3.

9. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Thiết kế hai bước đối với các Tiểu dự án. Tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu áp dụng sẽ liệt kê chi tiết ở bước tiếp theo.

10. Tổng mức đầu tư: 8.980,11 tỷ đồng *(Bằng chữ: Tám nghìn, chín trăm tám mươi tỷ, một trăm mười triệu đồng).*

Trong đó:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị
1	- Bồi thường hỗ trợ và phục vụ GPMB:	6.518,82
2	- Di dời hạ tầng:	239,94
3	- Xây dựng các khu tái định cư, nghĩa trang:	1.502,61
4	- Dự phòng phí:	718,74
5	**Tổng mức đầu tư**	**8.980,11**

11. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2025 đến năm 2028.

12. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách trung ương, ngân sách thành phố và các nguồn vốn hợp pháp khác.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư sử dụng tư cách pháp nhân của mình và bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện, năng lực để tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng căn cứ các nội dung đã phê duyệt, tổ chức triển khai các hồ sơ, thủ tục tiếp theo theo đúng quy định; chịu trách nhiệm tổ chức, quản lý thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả; trong đó lưu ý:

- Triển khai thủ tục đầu tư xây dựng các Tiểu dự án theo quy định.

- Phối hợp với chủ sở hữu hạ tầng, các đơn vị liên quan triển khai di dời, hoàn trả hạ tầng kỹ thuật như hệ thống điện, cấp nước, thông tin liên lạc và các hạ tầng khác bị ảnh hưởng trong phạm vi giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam.

- Quy mô các khu tái định cư, khu nghĩa trang là dự kiến trên cơ sở hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được phê duyệt và đề xuất của các địa phương, đơn vị liên quan; trong các bước tiếp theo, Ban QLDA có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, UBND các phường, xã có dự án đi qua và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, xác định cụ thể số hộ bị ảnh hưởng, nhu cầu tái định cư, cải táng để làm cơ sở điều chỉnh, bổ sung và xác định quy mô các khu tái định cư, khu nghĩa trang cho phù hợp với thực tế, đảm bảo hiệu quả đầu tư, phù hợp với chủ trương của các cấp có thẩm quyền và các quy định, quy chuẩn hiện hành.

- Trên cơ sở hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam được cấp thẩm quyền phê duyệt, Ban QLDA có trách nhiệm rà soát, cập nhật và đề xuất điều chỉnh dự án thành phần (nếu có) đảm bảo phù hợp với nội dung hồ sơ Dự án được phê duyệt.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và các ngành, đơn vị, địa phương liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Tài Chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XIII; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường: Hải Vân, Liên Chiểu,

Hòa Khánh, Bà Nà, Cẩm Lệ, Hòa Vang, Hòa Tiến, Điện Bàn Bắc, Điện Bàn Tây và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- TT TU, TT HĐND thành phố;
- BTV Đảng ủy UBND thành phố;
- CT, các PCT UBND TP;
- BQL dự án Đường sắt;
- CVP và PCVP (A.Vũ);
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Kỳ Minh

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ CÔNG THƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 502 /SCT-QLNL	*Đà Nẵng, ngày 29 tháng 01 năm 2026*
Vv tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam	

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng

Sở Công Thương có nhận Công văn số 138/BGTNN-KH ngày 17/01/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng về việc lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam. Sau khi xem xét, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

Về cơ bản thống nhất với quy hoạch cấp điện các dự án Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam như hồ sơ gửi kèm Công văn số 138/BGTNN-KH ngày 17/01/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp. Tuy nhiên, đề nghị chủ đầu tư dự án phối hợp đơn vị tư vấn lưu ý rà soát sự ảnh hưởng của lưới điện cao, trung, hạ thế hiện trạng đến quy hoạch chi tiết các dự án, trường hợp có ảnh hưởng thì cần có phương án di dời hoặc thu hồi lưới điện phù hợp với quy hoạch, đảm bảo đúng quy định về khoảng cách an toàn điện, hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp tại Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực. Ngoài ra, đề nghị lưu ý:

- Theo hồ sơ quy hoạch thì các tuyến đường thuộc dự án có xây dựng hào kỹ thuật để bố trí cáp điện, cáp thông tin và đường ống cấp nước nên đề nghị có giải pháp thiết kế để đường ống, đường cáp ra vào hào kỹ thuật đảm bảo khoảng cách an toàn giữa các đường ống, đường cáp; có giải pháp thiết kế hào kỹ thuật hoặc ống ngầm tại vị trí cần băng đường để lắp đặt đường ống, đường cáp băng đường nhằm hạn chế đào cắt đường nhiều lần hoặc phải khoan đường.

- Ngoại trừ các trạm biến áp kiểu kiot hợp bộ đặt trên bệ bê tông, các trạm biến áp còn lại cần thiết kế kiểu trạm biến áp hợp bộ 01 cột thép hộp để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Vị trí đặt trạm biến áp kiểu hợp bộ 01 cột thép hộp đặt trên vỉa hè không nên đặt quá gần vị trí góc ngã tư đường để tránh che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông.

Về quy hoạch chi tiết của từng Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao, đề nghị đơn vị tư vấn lập quy hoạch nghiên cứu rà soát một số nội dung như sau:

1. Khu tái định cư Hòa Khánh - Liên Chiểu:

- Trên bản vẽ mặt bằng quy hoạch cấp điện thể hiện vị trí trạm biến áp 2x2500kVA trên vỉa hè đường rộng 4m, do trạm biến áp có kích thước lớn nên sẽ chiếm nhiều diện tích của vỉa hè, gây ảnh hưởng đến phần đường dành cho người đi bộ. Do đó, đề nghị đặt trạm biến áp 2x2500kVA tại khu vực đất cây xanh công cộng hoặc vị trí khác đủ rộng để thuận tiện bố trí trạm biến áp, trường hợp cần thiết có thể thay thế trạm biến áp công suất lớn bằng một số trạm biến áp công suất nhỏ đặt phân tán ở các vị trí khác nhau.

- Tổng công suất các trạm biến áp 22/0,4kV thể hiện trên bản vẽ mặt bằng quy hoạch cấp điện nhỏ hơn tổng công suất phụ tải khu vực tính toán nêu tại trang 42, 43 Thuyết minh quy hoạch nên đề nghị rà soát hiệu chỉnh bổ sung thêm trạm biến áp.

2. Khu tái định cư xã Bà Nà:

Hồ sơ quy hoạch, tập thuyết minh quy hoạch và bản vẽ quy hoạch chưa có nội dung quy hoạch cấp điện dự án, đề nghị bổ sung còn thiếu về quy hoạch cấp điện dự án.

3. Khu tái định cư xã Hòa Tiến:

Tại trang 39 Thuyết minh quy hoạch dự án, tổng công suất tính toán là 2.033,37 kW, nhưng tại trang 40 Thuyết minh quy hoạch dự án, công suất phụ tải điện là 1.853kW, do đó đề nghị hiệu chỉnh số liệu cho thống nhất, làm cơ sở xác định quy mô đầu tư xây dựng các trạm biến áp phân phối.

- Tổng công suất các trạm biến áp 22/0,4kV thể hiện trên bản vẽ mặt bằng quy hoạch cấp điện nhỏ hơn tổng công suất phụ tải khu vực tính toán nêu tại trang 39, 40 Thuyết minh quy hoạch nên đề nghị rà soát hiệu chỉnh bổ sung thêm trạm biến áp.

4. Khu tái định cư xã Điện Bàn Tây:

- Tổng công suất điện của dự án nêu tại mục 6.3.2 là 1.853kW không thống nhất với Bảng tổng hợp nhu cầu dùng điện tại mục 6.3.1 (trang 30 TM) là 650kVA, do đó đề nghị hiệu chỉnh chính xác và thống nhất nội dung.

Trên đây là ý kiến của Sở Công Thương để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ Sở (b/cáo);
- Lưu: VT, QLNL.Hơn.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ CÔNG THƯƠNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Văn Trừ

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ CÔNG THƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 614 /SCT-QLNL	*Đà Nẵng, ngày 04 tháng02 năm 2026*

Vv tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng

Sở Công Thương có nhận Công văn số 294/BGTNN-KH ngày 02/02/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng về việc lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà. Sau khi xem xét, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

Thống nhất với quy hoạch cấp điện dự án Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà như hồ sơ gửi kèm Công văn số 294/BGTNN-KH ngày ngày 02/02/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp.

Trên đây là ý kiến của Sở Công Thương để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ Sở (b/cáo);
- Lưu: VT, QLNL.Hơn.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ CÔNG THƯƠNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Văn Trừ

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

Số: 656 /SKHCN-HTS

V/v ý kiến về quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng

Sở Khoa học và Công nghệ nhận được Công văn số 337/BGTNN-KH - 04/02/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng về việc lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam.

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Khoa học và Công nghệ thống nhất với phương án quy hoạch hạ tầng thông tin liên lạc và phương án bố trí Hào kỹ thuật được bố trí trên vỉa hè các tuyến đường, hạ tầng đi trong hào gồm đường dây trung và hạ thế, cấp nước, cáp thông tin liên lạc.

Sở Khoa học và Công nghệ gửi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu VT, P.HTS. Huynh

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

Lê Sơn Phong

hoangpg-05/02/2026 16:47

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1361 /SNNMT-QLĐĐ	*Đà Nẵng, ngày 05 tháng 02 năm 2026*
V/v tham gia ý kiến liên quan Quy hoạch chi tiết TL: 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam	

Kính gửi: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 138/BQL-TCKH ngày 17/01/2026 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp (sau đây gọi tắt là Ban quản lý) về việc lấy ý kiến về Quy hoạch chi tiết TL: 1/500 các Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam.

Nội dung lấy ý kiến của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp không có đề xuất cụ thể nên Sở Nông nghiệp và Môi trường không có cơ sở tham gia đầy đủ các lĩnh vực theo quy định. Qua nghiên cứu, Sở Nông nghiệp và Môi trường có một số ý kiến tham gia liên quan lĩnh vực đất đai như sau:

Đề nghị Ban Quản lý rà soát ranh giới Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn làm cơ sở để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh.

Đề nghị Bạn Quản lý rà soát về hiện trạng sử dụng đất khu vực đề xuất thực hiện Dự án, kiểm tra, chồng ghép ranh giới đảm bảo không chồng lấn với các Dự án khác đã được phê duyệt. Sau khi phê quyệt Quy hoạch chi tiết TL: 1/500 thì chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các thủ tục liên quan bổ sung danh mục dự án được tổ chức thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích

đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi, làm cơ sở để thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các thửa đất trong khu vực thực hiện Dự án theo quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như trên gửi Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Văn phòng Sở;
- Phòng Khoáng sản;
- Các Chi cục: Kiểm lâm, BVMT, QLTNN&TL;
- Lưu: VT, QLĐĐ (N).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Văn Lâm

hoangpg-05/02/2026 16:42:54-hoangpg-hoangpg-hoangpg

UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ BÀ NÀ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 279 /UBND-KT	*Bà Nà, ngày 06 tháng 02 năm 2026*
V/v liên quan đến quy hoạch chi tiết Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà	

Kính gửi: Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông và nông nghiệp

UBND xã Bà Nà nhận được Công văn số 184/BGTNN-KH ngày 21/01/2026 của Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông và nông nghiệp (Ban QLDA) về việc lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan quy hoạch chi tiết Tiểu dự án 2: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Bà Nà (thuộc dự án thành phần 1).

Sau khi kiểm tra, UBND xã Bà Nà có ý kiến như sau:

1. Về phương án sử dụng đất quy hoạch

Vị trí quy hoạch thuộc đơn vị ở 6 theo quy hoạch phân khu Đô thị Sườn đồi. Qua đối chiếu, UBND xã Bà Nà nhận thấy phương án đề xuất quy hoạch các chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch cơ bản phù hợp; tuy nhiên Ban QLDA đề xuất vị trí các khu vực chức năng sử dụng đất là có hoán đổi khác so với quy hoạch phân khu (vẫn thuộc đơn vị ở 6).

Do vậy, UBND xã Bà Nà sẽ có văn bản lấy ý kiến Sở Xây dựng về nội dung phù hợp với quy hoạch phân khu. Trong quá trình lấy ý kiến, đề nghị Ban QLDA và đơn vị tư vấn phối hợp cung cấp các hồ sơ và pháp lý có liên quan đến Sở Xây dựng.

2. Về việc lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan

- Về việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị quản lý hạ tầng có liên quan, sau khi có ý kiến của Sở Xây dựng về sự phù hợp của nội dung đề xuất quy hoạch tại mục 1 nêu trên, đề nghị Ban QLDA thực hiện lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ, trình thẩm định theo Khoản 1 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: *"a) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch."* (Lưu ý kể cả việc lấy ý kiến Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật tại đồ án).

- Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư, căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 37 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, UBND xã Bà Nà đề nghị Ban QLDA và đơn vị tư vấn phối hợp:

- In ấn hồ sơ, phối hợp với UBND xã tổ chức niêm yết công khai hồ sơ quy hoạch để lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan tại Hội trường UBND xã Bà Nà (địa chỉ: Đường ĐH2, thôn Thạch Nham Tây, xã Bà Nà) và tại Nhà văn hóa

thôn Phước Hưng *(thời gian lấy ý kiến theo quy định tối thiểu 20 ngày kể từ ngày thực hiện niêm yết)*.

- Tham gia buổi họp báo cáo thông tin cụ thể quy mô, phạm vi, nội dung quy hoạch để cộng đồng dân cư có liên quan tham dự góp ý (về thời gian, địa điểm cụ thể UBND xã Bà Nà sẽ thông báo đến Ban QLDA trong thời gian tổ chức niêm yết lấy ý kiến).

- Phối hợp cung cấp thông tin về quy hoạch để UBND xã giao đơn vị chuyên môn thực hiện thông báo lồng ghép trong các bản tin phát thanh.

UBND xã Bà Nà có ý kiến như trên, đề nghị Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông và nông nghiệp nghiên cứu, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND xã;
- VP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế, VHXH;
- TT CUDVSNC xã;
- Lưu: VT, KT (H).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tấn Phát