

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QHCT 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

Đà Nẵng, tháng 5 năm 2026

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ 1/500

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND, ngày tháng năm 2026 của UBND xã Bà Nà)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÀ NÀ

PHÊ DUYỆT

Theo Quyết định số: 35.1/...QĐ-UBND

Ngày 12 tháng 05 năm 2026 của
 Người phê duyệt ký tên:

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 BÓN VỀ PHÍA BẮC ĐẾN HẾT RANH GIỚI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Địa điểm: Xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng

**BAN QLDA ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH
 GIAO THÔNG VÀ NÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG**



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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÀ NÀ

CHƯƠNG I

CÁC CĂN CỨ 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;
- 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;

- 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/QĐ-UBND ngày/...../2026 của UBND xã Bà Nà về việc phê duyệt 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;

CHƯƠNG II

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Quy chế này hướng dẫn việc đầu tư xây dựng, quản lý kiến trúc cảnh quan, kết cấu kỹ thuật về xây dựng các công trình tại dự án phù hợp với Quyết định số/QĐ-UBND ngày/...../2026 của UBND xã Bà Nà về việc phê duyệt 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.

Quy định chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng loại công trình cho từng khu đất nằm trong khu vực nhằm đảm bảo việc thiết kế, xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Quy định việc đầu nổi và sử dụng hệ thống hạ tầng chung của dự án.

Quy định thủ tục quản lý, xây dựng công trình trong phạm vi dự án cũng như trách nhiệm của các bên liên quan trong quá trình quản lý xây dựng.

Quy chế này không áp dụng quản lý đầu tư xây dựng cho các công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông công chính tại dự án gồm: Hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh dọc tuyến giao thông chung của dự án.

Ngoài những quy định trong Quy chế này, việc quản lý đầu tư xây dựng các công trình tại dự án còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

Điều 1. Đối tượng áp dụng:

1. Chủ đầu tư dự án, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng các công trình tại dự án phải thực hiện theo đúng Quy định này

2. Cơ quan quản lý quy hoạch, Chủ đầu tư dự án, UBND xã Bà Nà, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động xây dựng tại dự án, hướng dẫn thực hiện và quản lý kiến trúc đô thị tại dự án theo đúng quy định tại văn bản này.

3. Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch xây dựng Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và các quy hoạch chuyên ngành.

4. Cơ quan quản lý căn cứ quy chế này để quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm, chế tài Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các công trình tại dự án vi phạm qui chế này theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được UBND xã Bà Nà cho phép và phê duyệt bằng văn bản hành chính của Nhà nước theo đúng thẩm quyền quy định.

Điều 2. Phạm vi áp dụng:

Quy định này quy định về quản lý kiến trúc xây dựng công trình đối với phạm vi 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: 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 được duyệt.

Điều 3. Giải thích từ ngữ:

1. **Lô đất:** Bao gồm một hoặc nhiều thửa đất liền kề có chức năng sử dụng đất giống nhau được giới hạn bởi các tuyến đường giao thông, các đường ranh giới tự nhiên hoặc nhân tạo khác.

2. **Nhà ở riêng lẻ:** Nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

3. Đất cây xanh đô thị:

Bao gồm: đất cây xanh sử dụng công cộng, đất cây xanh sử dụng hạn chế, đất cây xanh chuyên dụng.

CHÚ THÍCH 1: Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị là đất công viên, vườn hoa, sân chơi, đảm bảo tiếp cận của người dân;

CHÚ THÍCH 2: Đất cây xanh sử dụng hạn chế là đất cây xanh được trồng trong khuôn viên các công trình, công viên chuyên đề do tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng;

CHÚ THÍCH 3: Đất cây xanh chuyên dụng là đất các loại cây xanh trong vườn ươm, đất cây xanh phục vụ nghiên cứu, đất cây xanh cách ly.

4. Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở: Bao gồm công viên, vườn hoa, sân chơi phục vụ cho nhu cầu và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân trong đơn vị ở.

5. Hệ thống hạ tầng xã hội:

- Hệ thống dịch vụ - công cộng: y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ - công cộng khác;
- Hệ thống công viên, vườn hoa, sân chơi;
- Các hệ thống hạ tầng xã hội khác.

6. Mật độ xây dựng:

- Mật độ xây dựng thuần: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

CHÚ THÍCH: Các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như: sê-nô, ô-văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống, bậc cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không gây cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác.

- Mật độ xây dựng gộp của một khu vực đô thị: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả: sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình).

7. Hệ số sử dụng đất: Tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất.

8. Chỉ giới đường đỏ: Đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian

công cộng khác.

9. Chỉ giới xây dựng: Đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

10. Khoảng lùi: Khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

11. Chiều cao công trình xây dựng:

Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

CHÚ THÍCH: Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí thì không tính vào chiều cao công trình.

12. Tầng hầm: là tầng có quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất hoặc vỉa hè, mặt đường (đối với đường không có vỉa hè) tại vị trí xây dựng.

13. Tầng bán hầm: là tầng có quá một nửa chiều cao của nó nằm trên cao độ vỉa hè hoặc mặt đường (đối với đường không có vỉa hè) tại vị trí xây dựng.

14. Tầng kỹ thuật: là tầng bố trí các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà.

15. Tầng áp mái: là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc tòa nhà.

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

Điều 4. Tóm tắt một số đặc điểm quy hoạch

1. Vị trí khu vực quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng, tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- 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. Quy mô diện tích khu vực quy hoạch:

Tổng diện tích dự án: 102.617,0 m².

3. Quy mô dân số:

Quy mô dân số đồ án khoảng 700 người.

* Phương pháp xác định dân số thường trú tại khu vực:

- Tính chất khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Bà Nà, mỗi hộ có nhiều nhân khẩu, đồng thời diện tích thửa đất ở lớn (trên 120 m²) so với địa bàn các phường. Do đó để dân số đồ án quy hoạch chi tiết phù hợp với dân số đã phê duyệt tại quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi (710 người), tính toán dân số theo công thức:

$$\text{Dân số} = \text{Diện tích đất ở (m}^2\text{)} \times \text{MĐXD trung bình (\%)} / \text{Diện tích nhà ở bình quân (m}^2\text{/người)}.$$

Trong đó:

- MĐXD trung bình: 55÷60%.

- Diện tích nhà ở bình quân theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030 (QĐ 3432/QĐ-UBND): 32 (m² sàn ở/ người).

4. Tính chất khu vực quy hoạch:

Khu vực quy hoạch được định hướng theo đồ án quy hoạch phân khu 1/2.000 là đất nhóm nhà ở, trường mầm non, tiểu học, cây xanh vườn dạo, thể dục thể thao và đường giao thông.

5. Các quy định về sử dụng đất:

- Để đảm bảo cụ thể hóa đúng định hướng của Quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi đã được duyệt, quy hoạch chi tiết 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 đề xuất hạng mục chức năng cơ bản và bảng thống kê như sau:

TT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DÂN SỐ (NGƯỜI)	DIỆN TÍCH (M ²)	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

6. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo quy chuẩn quy phạm của Nhà nước về thiết kế Quy hoạch;
- Đảm bảo mối liên hệ của khu quy hoạch với các khu vực xung quanh và các dự án khác trong khu vực;
- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên;
- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng đô thị. Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội cảnh quan sẵn có của khu vực bảo vệ phát triển bền vững;
- Quy hoạch sử dụng đất hợp lý và khả thi; bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ, tiết kiệm đất đai xây dựng;
- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

CHƯƠNG III

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 1. Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu cần về kiến trúc công trình đối với từng lô đất

TT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	TÀNG CAO XD	CHIỀU CAO XD (M)	HỆ SỐ SDD (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			

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.
- Hình thức kiến trúc: Thiết kế đơn giản, hiện đại và bảo đảm tính đồng nhất trong công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình.

- Hàng rào: Phải được thiết kế xây dựng thoáng với tỷ lệ $\geq 60\%$.

- Màu sắc, vật liệu chủ đạo: 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.

** 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.
- Hình thức kiến trúc: Thiết kế đơn giản, hiện đại và bảo đảm tính đồng nhất trong công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình.

- Hàng rào: Phải được thiết kế xây dựng thoáng với tỷ lệ $\geq 60\%$.

- Màu sắc, vật liệu chủ đạo: 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.

** 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.
- Hình thức kiến trúc: Thiết kế đơn giản, hiện đại và bảo đảm tính đồng nhất trong công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình.

- Hàng rào: Phải được thiết kế xây dựng thoáng với tỷ lệ $\geq 60\%$.

- Màu sắc, vật liệu chủ đạo: 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.

** 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 $0,2 \div 0,45$ m.
- Cốt trần tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: khoảng $3,7 \div 6,0$ m.
- Hình thức kiến trúc: Thiết kế đơn giản, hiện đại và bảo đảm tính đồng nhất trong công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình.

- Hàng rào (nếu có): Phải được thiết kế xây dựng thoáng với tỷ lệ $\geq 60\%$.
- Màu sắc, vật liệu chủ đạo: 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.

3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

** Chỉ giới đường đỏ:*

Theo bản vẽ QH-06 (Bản đồ Quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng) của đồ án quy hoạch, chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường đều trùng với lộ giới đường quy hoạch.

** Chỉ giới xây dựng các tuyến đường:*

- Đối với các công trình nhà ở liền kề, ký hiệu OQH: chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 1,5m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

- Đối với công trình trường mầm non và tiểu học, ký hiệu MN và TH: chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

- Đối với công trình trong các khu đất cây xanh sử dụng công cộng và thể dục thể thao, ký hiệu CX và TDDT: chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 3,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

Ngoài ra, khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định sau:

Bảng: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	$19 \div < 22$	$22 \div < 28$	≥ 28
<19	0	3	4	6
$19 \div < 22$	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

** Cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:*

Cốt xây dựng cao hơn cốt nền vỉa hè tại vị trí xây dựng: $0,2\text{m} \div 0,45\text{m}$.

** Các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với các tuyến đường:*

+ Tại các nơi giao nhau bán kính bó vỉa được thiết kế $R \geq 8\text{m}$, đảm bảo về tầm nhìn và vận tốc cho xe chạy an toàn. Một số vị trí giao nhau có góc giao nhỏ có thể cham chước giảm nhưng không nhỏ hơn 3m.

+ Độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc ngang lề đường tối thiểu 1% và tối đa 3%

+ Độ dốc dọc tối thiểu 0,1%, độ dốc dọc tối đa 4%.

+ Đinh bó vỉa cao hơn mép xe chạy tối thiểu 12.5cm, tối đa không quá 30cm, ở dải phân cách và đảo giao thông tối thiểu là 30cm.

+ Kết cấu đường bê tông nhựa.

Điều 2. Quy định quản lý các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được thực hiện đúng theo bản vẽ thiết kế do cơ quan có chức năng lập và được Sở ngành chức năng phê duyệt, đảm bảo gắn kết với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

1. Quy hoạch giao thông:

Độ dốc dọc đường được chọn trên cơ sở bám sát địa hình và đảm bảo thuận lợi thoát nước. Và tuân thủ quy định theo QCVN 07-4: 2023/BXD (Độ dốc dọc đường cho xe chữa cháy không được quá 1:8,3).

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

- Cấp đường :

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

+ Đường phân khu vực: Mặt cắt 1-1 B= 15,5 (4,0+7,5+4,0)m, gồm các tuyến (T4-T9), (T3-T10), T9-T17

- Cấp đường : Đường nội bộ: Mặt cắt 1-1 B= 15,5 (4,0+7,5+4,0)m các tuyến còn lại.

- Độ dốc dọc lớn nhất: 0,27%, độ dốc dọc nhỏ nhất : 0,1%

- Độ dốc ngang mặt đường: 2,0%, dốc ngang vỉa hè 2,0%

- 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 của bộ giao thông vận tải.

2. Cao độ và độ dốc san nền, thoát nước:

- Cao độ tim đường cao nhất +7.94m

- Cao độ tim đường thấp nhất +7.29m

- Độ dốc đường cao nhất 0.27%, độ dốc đường thấp nhất 0.1%.

- Hướng thoát nước:

+ 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 đầu 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.

- 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 đầu nối với tuyến mương thủy lợi hoàn trả thuộc dự án Khu TĐC số 2.

3. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn :

3.1. Lưu lượng nước thải:

- Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của đô thị (nước thải sinh hoạt, kinh doanh, dịch vụ...)

- Tính theo 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Tỷ lệ thu gom đạt 100% lượng nước thải phát sinh tại nguồn.

- 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 tuyến cống: 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 nhận tất cả nước thải sinh hoạt và sản xuất từ các hộ sản xuất và vận chuyển ra mạng lưới ngoài phố, có đường kính D200. Bố trí cống chủ yếu đặt ở hành lang đất kỹ thuật sau các dãy nhà, và trên vỉa hè; có lắp sẵn hố ga và ống chờ đầu nối nước thải của từng ngôi nhà. Độ sâu chôn ống ban đầu $h=0,8m$.

+ 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), có đường kính D315, độ dốc tối thiểu 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 đoạn ống dài theo khoảng cách quy định.

3.2. Đầu nối và xử lý nước thải:

- Đầu 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.

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

4. Quản lý chất thải rắn (CTR)

- Toàn bộ CTR được thu gom và vận chuyển đến Khu Liên hợp xử lý CTR Khánh Sơn; xử lý bằng công nghệ chôn lấp và đốt.

- Công ty CP Môi trường Đô thị Đà Nẵng là cơ quan quản lý chất thải rắn trên toàn địa bàn thành phố Đà Nẵng.

5. Quy hoạch cấp nước:

5.1. 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. Đầu 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.

5.2. 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 đôi tượng dùng nước.

5.3. Cấp nước chữa cháy:

- 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 trí 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 hòng lấy nước ở vị trí bất lợi nhất đảm bảo ≥ 10 m.

6. Quy hoạch cấp điện:

6.1. Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho trạm biến áp của dự án lấy từ tuyến đường dây trung thế 22kV nổi hiện có trên tuyến đường nối gần dự án thuộc lưới điện của điện lực Đà Nẵng.
- Điểm đầu nối trung thế dự kiến: Tại vị trí trụ 134/38 xuất tuyến 471CDO hiện trạng.

6.2. Mạng lưới cấp điện:

a) 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.

b) Lưới điện trung thế:

- Từ điểm đầu 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 vụn xoắn chịu lực HDPE, phía trên có lớp cảnh báo và bảo vệ tác động cơ học đặt trong hào kỹ thuật.

c) 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 vụn xoắn chịu lực HDPE, phía trên có lớp cảnh báo và bảo vệ tác động cơ học đặt trong hào kỹ thuật.

d) 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 hoàn toàn đi ngầm được luồn trong ống nhựa vụn 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.

7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- 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 đầu 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.

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 1. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị xã Bà Nà chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tiêu 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 và bản Quy định này được công bố công khai và lưu giữ tại các nơi dưới đây để hướng dẫn người dân biết thực hiện:

Ủy ban nhân dân xã Bà Nà;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị xã Bà Nà;

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

3. Các cá nhân, cơ quan đơn vị, tổ chức có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị xã Bà Nà để kiểm tra, tổng hợp trình UBND xã Bà Nà xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 2. Các thủ tục xây dựng và điều kiện khởi công xây dựng:

1. Trước khi tiến hành xây dựng phải lập thủ tục xây dựng cơ bản được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Thiết kế công trình phải đảm bảo các quy định liên quan khác như: An toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, các tiêu chuẩn xây dựng, các quy chuẩn xây dựng ... mà quy định này không đề cập.