

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Số: ~~1399~~/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày **15** tháng **3** năm 2017

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông  
và bán đảo Sơn Trà TL 1/5000**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 2357/QĐ-TTg ngày 04 tháng 12 năm 2013 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 2050;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị;

Theo Công văn số 2745/BXD-QHKT ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc góp ý các đồ án quy hoạch phân khu thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2000/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050;



Căn cứ Quyết định số 4423/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông và bán đảo Sơn Trà TL 1/5000;

Theo Công văn số 5314/UBND-QLĐT ngày 19 tháng 6 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc lập Quy hoạch phân khu và chương trình phát triển đô thị;

Xét nội dung Tờ trình số 21/TTr-VQH ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Viện Quy hoạch xây dựng đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông và bán đảo Sơn Trà TL 1/5000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 1532/TTr-SXD ngày 27 tháng 02 năm 2017,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông và bán đảo Sơn Trà TL 1/5000, với những nội dung chính như sau:

#### **1. MỤC TIÊU QUY HOẠCH**

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập Quy hoạch chi tiết các khu vực, lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

#### **2. VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH VÀ QUY MÔ DÂN SỐ:**

- Phân khu Khu vực phía Đông và bán đảo Sơn Trà thuộc địa giới hành chính quận Sơn Trà và phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn. Phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp: Biên Đông;

+ Phía Nam giáp: Đường Hồ Xuân Hương;

+ Phía Đông giáp: Biên Đông;

+ Phía Tây giáp: Sông Hàn.

- Quy mô diện tích đất khoảng: 5.008 ha.

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 357.800 người.

#### **3. NỘI DUNG QUY HOẠCH PHÂN KHU**

##### **a. Quy hoạch sử dụng đất:**

Quy hoạch phân khu phía Đông và bán đảo Sơn Trà thành phố được chia thành 10 khu ở và 05 đơn vị chức năng độc lập.

- 10 khu ở: Bao gồm các khu có ký hiệu A, B, C, D, E, F, G, H, I, J;

- 05 đơn vị chức năng độc lập: Bao gồm các khu có ký hiệu QS, DL, CN, ĐN, MN.



Trong đó đất dân dụng khoảng 2.072,98 ha (41,39%); Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng khoảng 46,58 ha (0,93%); Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng khoảng 2.888,44 ha (57,68 %).

### BẢNG TỔNG HỢP CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHỈ TIÊU

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /ng)	TỈ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>2.072,98</b>	<b>57,6</b>	<b>41,39</b>
1	Đất công cộng thành phố	79,71	2,2	1,59
2	Đất cây xanh công viên, TDTT thành phố (*)	26,42	0,7	0,53
3	Đường, quảng trường, nhà ga (**) và bến - bãi đỗ xe thành phố	765,53	21,3	15,30
4	Đất khu ở	1.215,78	33,8	24,28
4.1	- Đất công cộng khu ở	43,35	1,2	0,87
	- Trường phổ thông trung học, TT đào tạo, dạy nghề	19,65	0,5	0,39
4.2	- Đất cây xanh, TDTT khu ở	18,03	0,5	0,36
4.3	- Đường phố (***), điểm đỗ - dừng xe khu ở	158,53	4,4	3,17
4.4	- Đất đơn vị ở	985,32	27,4	19,67
4.4.1	- Đất công cộng đơn vị ở	8,95	0,2	0,18
4.4.2	- Đất cây xanh TDTT, mặt nước đơn vị ở	9,84	0,3	0,20
4.4.3	- Đất trường Tiểu học, THCS, mầm non	50,91	1,4	1,02
4.4.4	- Đất nhóm nhà ở liền kề, nhà ở riêng lẻ	877,06	24,4	17,51
4.4.5	- Đất nhóm nhà ở chung cư	39,36	1,1	0,79
	- Đất đường nội bộ dự kiến	183,28	5,1	3,66
	- Đất ở dự kiến	701,65	19,5	14,01
	- Đất bãi đỗ xe đơn vị ở dự kiến	89,94	2,5	1,80
<b>B</b>	<b>CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI DÂN DỤNG</b>	<b>46,58</b>	<b>1,3</b>	<b>0,93</b>
5	Đất viện nghiên cứu, trường đại học	22,13	0,6	0,44
6	Đất di tích, tôn giáo - Tín ngưỡng	24,45	0,7	0,49
<b>C</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG NGOÀI PHẠM VI DÂN DỤNG</b>	<b>2.888,44</b>	<b>80,3</b>	<b>57,68</b>
7	Đất công nghiệp, kho tàng	194,17	5,4	3,88
8	Đất khu du lịch, nghỉ dưỡng	1.131,31	31,4	22,59
9	Đất an ninh, quốc phòng	55,73	1,5	1,11
10	Đất đồi núi	901,44	25,1	18,00
11	Đất mặt nước, sông suối	600,20	16,7	11,98
12	Đất cây xanh cách ly, hành lang thoát lũ	5,59	0,2	0,11
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5.008,00</b>	<b>139,2</b>	<b>100,00</b>

#### b. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị:

- Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

+ Phân bố khu vực nghiên cứu thành các khu vực trên cơ sở ranh giới nghiên cứu với các tuyến đường giao thông chính đô thị. Hình thành trung tâm cấp đô thị, khu vực và các khu ở hoặc đơn vị ở độc lập.

+ Phát triển các khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại gắn với cải tạo, chỉnh trang, xây dựng lại các khu ở hiện có, tạo dựng một phân khu đô thị hoàn chỉnh, đáp ứng các nhu cầu hạ tầng xã hội và nhà ở phục vụ khu công nghiệp.

+ Tổ chức không gian cảnh quan thấp tầng, trung tầng và cao tầng. Hình thành các trục đô thị, trục cảnh quan và các không gian điểm nhấn trọng tâm, đảm bảo sự liên kết hài hòa với không gian xung quanh.

+ Tại các khu ở hình thành các đơn vị ở, với hạt nhân khu ở là khu công viên, vườn hoa cây xanh, trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại dịch vụ và trường trung học phổ thông.

+ Các đơn vị ở tổ chức các nhóm ở, với hạt nhân đơn vị ở là khu cây xanh, vườn hoa, công cộng đơn vị ở và cụm trường tiểu học, trung học cơ sở.

+ Theo đó hình thành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải, bến bãi đỗ xe,...).

- Phân vùng thiết kế đô thị:

+ Phân vùng thiết kế đô thị trên cơ sở các khu vực dựa trên cơ sở ranh giới nghiên cứu với các tuyến đường giao thông chính đô thị đã được xác lập trong quy hoạch sử dụng đất. Phân vùng thiết kế đô thị trong phân khu được chia thành các khu vực nghiên cứu, bao gồm:

+ Khu vực trung tâm.

+ Các trục tuyến chính, quan trọng.

+ Các không gian mở.

+ Các công trình điểm nhấn quan trọng.

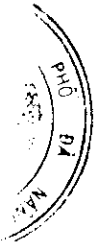
+ Các khu vực ô phố.

- Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Các công trình cần tuân thủ các yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan tại đồ án, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam về bố cục quy hoạch công trình; vị trí, quy mô đất của khu chức năng đô thị; Chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng công trình, tầng cao công trình tối đa, tối thiểu, chiều cao công trình), khoảng lùi của công trình...

**c. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Được triển khai trong đồ án quy hoạch chuyên ngành Hạ tầng kỹ thuật.

**d. Quy định quản lý:**

- Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành.



- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

**Điều 2.**

- Giao UBND quận Sơn Trà và UBND quận Ngũ Hành Sơn chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đề án được duyệt theo quy định. Thời hạn công bố không quá 20 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Sơn Trà, UBND quận Ngũ Hành Sơn quản lý đề án được phê duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch xây dựng rà soát quy hoạch, bổ sung các thành phần sử dụng đất còn thiếu đảm bảo diện tích theo quy định, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

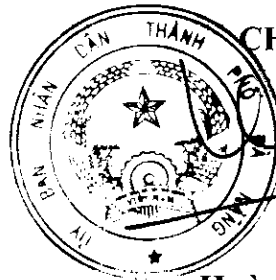
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND 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, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Chủ tịch UBND các quận: Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND các phường: Thọ Quang, Nại Hiên Đông, Phước Mỹ, An Hải Bắc, An Hải Đông, An Hải Tây, Mân Thái, Mỹ An; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;

- Lưu: VT, QLĐTh, SXD.23



**Huỳnh Đức Thơ**