

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 7687/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 11 năm 2016

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 - Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng dự án Đà Nẵng Times Square tại phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (điều chỉnh quy hoạch lần 01)

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 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 Quyết định số 19/2006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2006 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Quy hoạch chung TL1/25000 Quy hoạch bề mặt giới hạn độ cao chướng ngại vật hàng không khu vực thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phức hợp nhà ở - Thương mại - Dịch vụ - Khách sạn.

Căn cứ Quyết định số 5938/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Sơ đồ quy hoạch vị trí các điểm nhân kiến trúc trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Theo Thông báo số 130/TB-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về kết luận của lãnh đạo thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo chủ trương đầu tư, một số đề án kiến trúc, quy hoạch trên địa bàn thành phố;

Xét nội dung Tờ trình số 02/TT-CPĐT ngày 12 tháng 10 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang về việc đề nghị phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL1/500 dự án Đà Nẵng Times Square;

Xét nội dung Tờ trình số 03/TT-CPĐT ngày 12 tháng 10 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang về việc đề nghị phê duyệt Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng dự án Đà Nẵng Times Square;



Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số: 10.425./TTr-SXD ngày 26 tháng 10 năm 2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL1/500 dự án Đà Nẵng Times Square, kèm theo hồ sơ do Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng; Phê duyệt Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng dự án Đà Nẵng Times Square, kèm theo hồ sơ do Công ty TNHH Thiết kế Humphrey & Partners (Việt Nam) lập với những nội dung chính như sau:

#### **I. NỘI DUNG TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:**

**1. Vị trí:** Phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

#### **2. Ranh giới quy hoạch:**

Ranh giới quy hoạch được xác định bởi các điểm R1, R2,..., R8 (có bản vẽ kèm theo) và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Phạm Văn Đồng;
- Phía Nam: Giáp đường Dương Đình Nghệ;
- Phía Đông: Giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Tây: Giáp đường Hồ Nghinh.

**3. Quy mô diện tích sử dụng đất: 21.538m<sup>2</sup>.**

#### **4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chính như sau:**

- Mở tuyến đường đi bộ B = 10m (2,0m+6,0m+2,0m) nối từ đường Dương Đình Nghệ và đường Phạm Văn Đồng, theo đó phân thành 02 khu: Khu phía Đông quy hoạch 07 khối công trình cao tầng (06 khối căn hộ khách sạn với tầng cao xây dựng từ 23 tầng ÷ 50 tầng; 01 khối khách sạn với tầng cao xây dựng 20 tầng). Khu phía Tây quy hoạch 07 khối căn hộ khách sạn với tầng cao xây dựng từ 15 tầng ÷ 18 tầng.

- Mật độ xây dựng công trình toàn khu: 56,21%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 13,0 lần.

#### **5. Bảng cân bằng sử dụng đất:**

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	Đất căn hộ khách sạn	CT; B	13	18.895	87.73
2	Đất khách sạn	CT6	1	1.932	8.97
3	Đất giao thông nội bộ			711	3.30
Tổng cộng				21.538	100.00

## II. NỘI DUNG TRÌNH PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ ĐÔ THỊ VÀ QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG:

1. Tầng cao xây dựng và chiều cao công trình được quy định theo bản vẽ kèm theo (*từ 15 đến 50 tầng*).

2. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu của công trình đối với chỉ giới đường đỏ:

- Đường Võ Nguyên Giáp: 6m;
- Đường Phạm Văn Đồng: 6m;
- Đường Dương Đình Nghệ: 3m (đối với phần công trình cao <28m), và 6m (đối với phần khối tháp công trình cao  $\geq 28$ m);
- Đường Hồ Nghinh: 3m (đối với phần công trình cao <28m), và 6m (đối với phần khối tháp công trình cao  $\geq 28$ m).

3. Khoảng cách giữa các khối công trình tuân thủ theo bản vẽ Tổng mặt bằng quy hoạch được duyệt.

4. Hình thức kiến trúc từng công trình được thiết kế hiện đại bảo đảm tính tương đồng tổng thể trên toàn dự án.

### Điều 2.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định. Đồng thời, phối hợp Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng thực hiện việc cắm mốc theo Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch được duyệt.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn lập hồ sơ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, gửi Sở Xây dựng thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định, Hồ sơ gửi Sở Xây dựng chậm nhất là 25 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan lấy ý kiến thống nhất bằng Văn bản của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về độ cao tính không xây dựng công trình, trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo.

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

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

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

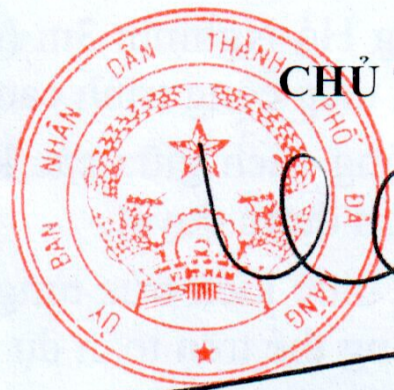
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại các Quyết định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng liên quan

đến dự án Đà Nẵng Times Square không trái với Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND quận Sơn Trà; Chủ tịch UBND phường Phước Mỹ; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Thiết kế Humphrey & Partners (Việt Nam); Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. **2**

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Lưu: VT, QL Đô thị. **13**



**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Đức Thơ**