CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

HỒ SƠ TÍNH GIÁ BÁN, GIÁ CHO THUÊ NOXH

DỰ ÁN:	NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT B4-1 VÀ B4-2 THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ HOÀ HIỆP 4
ĐỊA ĐIỂM:	PHƯỜNG HẢI VÂN, PHƯỜNG LIÊN CHIỂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
CHỦ ĐẦU TƯ:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

HÀ NỘI, THÁNG 05/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

HỒ SƠ TÍNH GIÁ BÁN, GIÁ CHO THUÊ NOXH

DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT B4-1 VÀ B4-2 THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ HOÀ HIỆP 4

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HẢI VÂN, PHƯỜNG LIÊN CHIỂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

M.S.D.N: [illegible] - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Công Tưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 181A/2026/CV-TĐ	*Hà nội, ngày 25 tháng 5 năm 2026*
V/v Đề nghị thẩm tra giá bán, giá cho thuê Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.	

Kính gửi: **Viện Kinh tế Xây dựng.**

Căn cứ:

- *Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;*
- *Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*
- *Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;*
- *Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội Thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*
- *Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội*
- *Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*
- *Căn cứ Hợp đồng số 30/2025/HĐTV/TĐ-VKTXD ngày 21/7/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủ Đô và Viện Kinh tế Xây dựng.*
- *Căn cứ hồ sơ xây dựng giá bán, giá cho thuê được Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô lập theo quy định pháp luật;*
- *Căn cứ các tài liệu khác có liên quan.*

Qua rà soát, nghiên cứu tình hình thực tế thị trường, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô - Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tiến hành rà soát điều chỉnh lại giá bán nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, giá cho thuê nhà ở xã hội góp phần đảm bảo phù hợp hơn so với giá thị trường chung trong khu vực. Trên cơ sở đó, trân trọng đề nghị Quý Viện Kinh tế Xây dựng thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội:

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4
- Tên giao dịch thương mại: EcoHome Hòa Hiệp.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô
- Địa điểm xây dựng dự án: phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng.
- Tổng số căn hộ nhà ở xã hội: 1.476 căn *(bao gồm căn để bán và căn để cho thuê).*

2. Nguyên tắc và phương pháp xác định giá bán, cho thuê NOXH áp dụng đối với dự án

Giá bán nêu trên được xác định trên cơ sở pháp lý đang áp dụng cho dự án và các quy định pháp luật hiện hành, phương pháp xác định giá căn cứ theo hướng dẫn tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, trong đó:

- Giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội theo phương án giá Chủ đầu tư xây dựng đã bao gồm toàn bộ các chi phí đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- Lợi nhuận định mức trong phương án xác định giá bán, giá cho thuê Chủ đầu tư đề xuất 10% tổng vốn đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán, để cho thuê.
- Hệ số điều chỉnh giá bán, giá cho thuê đối với phần diện tích tại vị trí thứ i (Ki), điều chỉnh bảo đảm lợi nhuận thu được không vượt lợi nhuận định mức tính cho dự án.
- Chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được phân bổ cho nhà ở xã hội theo tỷ lệ diện tích đất ở dành cho nhà ở xã hội trong tổng diện tích đất ở của dự án.

3. Giá bán, giá thuê nhà ở xã hội

3.1. Giá bán nhà ở xã hội:

- Giá bán nhà ở xã hội (trước khi điều chỉnh hệ số Ki): **19.442.039 đồng/m2 sử dụng** (*Bằng chữ: Mười chín triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, không trăm ba mươi chín đồng chẵn trên một mét vuông sử dụng*). Đơn giá bán đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.
- Giá bán được điều chỉnh theo vị trí căn hộ bởi hệ số Ki đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt quá lợi nhuận định mức tính cho dự án

3.2. Giá cho thuê nhà ở xã hội:

- Giá cho thuê nhà ở xã hội (trước khi điều chỉnh hệ số Ki): **138.630 đồng/m2 sử dụng/tháng** (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng chẵn*

trên một mét vuông sử dụng trên tháng). Đơn giá thuê đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT) và bao gồm kinh phí bảo trì.

4. Đề nghị

Để bảo đảm việc thực hiện thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội và công bố thông tin minh bạch theo Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ. Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô đề nghị Viện Kinh tế Xây dựng thực hiện công tác thẩm tra và phát hành báo cáo thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- *Như Kính gửi;*
- *Lưu: VT.*

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0101590595 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Công Tưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

HỒ SƠ PHÁP LÝ

DỰ ÁN:	**NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT B4-1 VÀ B4-2 THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ HOÀ HIỆP 4**
ĐỊA ĐIỂM:	**PHƯỜNG HẢI VÂN, PHƯỜNG LIÊN CHIỂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**
CHỦ ĐẦU TƯ:	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ**

SAO Y
Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng
Thời gian ký: 19/06/2023 15:20:39 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1273 /QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 19 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 19.. tháng 6.. năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ

trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Xét Tờ trình số 2745/TTr-SXD ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 (kèm theo Báo cáo đề xuất dự án, Tờ trình số 742/TTr-BDDCN ngày 22/4/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng) và Tờ trình số 2854/TTr-SXD ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Sở Xây dựng đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 (kèm theo báo cáo đề xuất dự án);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2069/SKHĐT-DN ngày 15 tháng 7 năm 2022 và Công văn số 1175/SKHĐT-DN ngày 28 tháng 4 năm 2023; kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố tại cuộc họp UBND thành phố ngày 09 tháng 6 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT B4-1, B4-2 THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ HÒA HIỆP 4 với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2014, khoản 7 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ *(được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ)*, Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ HÒA HIỆP 4.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê theo quy định pháp luật về nhà ở; khai thác kinh doanh phần thương mại, dịch vụ, tiện ích đồng bộ để đáp ứng nhu cầu của cư dân trong dự án.

4. Quy mô dự án:

a) Quy mô dự kiến dự án như sau:

- Diện tích đất xây dựng: khoảng 23.422 m^2;

- Diện tích sàn xây dựng: khoảng 191.290 m^2, trong đó diện tích sàn tầng hầm khoảng 23.422 m^2;

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư;

- Số lượng căn hộ: khoảng 1.564 căn;

- Số tầng dự kiến: 01 tầng hầm, 18-20 tầng nổi + tầng kỹ thuật

- Chiều cao công trình: khoảng 78,0 m;

- Mật độ xây dựng dự kiến: Lô đất B4-1 khoảng 60%, Lô đất B4-2 khoảng 53%;

- Hệ số sử dụng đất: khoảng 7,3 lần;

- Diện tích đỗ xe, nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ và các yêu cầu khác: Theo QCVN 01:2021/BXD, QCVN 04:2021/BXD và QCVN 06:2021/BXD. Dự kiến như sau:

+ Diện tích đỗ xe: khoảng 13.382 m^2;

+ Diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng: khoảng 1.275 m^2;

+ Diện tích nhà trẻ: khoảng 2.393 m^2;

+ Diện tích các khu thiết yếu khác: khoảng 31.968 m^2.

- Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật kèm theo gồm: San nền, sân nền giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh, hệ thống phòng cháy chữa cháy;

- Quy mô dân số: 3.909 người.

b) Cơ cấu sản phẩm nhà ở

- Loại hình nhà ở: nhà chung cư, bao gồm:

+ Nhà ở xã hội: Bán, cho thuê đối với các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định pháp luật về nhà ở;

+ Nhà ở thương mại (phần khai thác thương mại): Bán theo giá thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư.

- Tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội: Căn hộ chung cư được thiết kế, xây dựng theo kiểu khép kín, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn diện tích sử dụng mỗi căn hộ tối thiểu là 25 m^2, tối đa là 70 m^2, bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đề xuất cho phép điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích sử dụng căn hộ tối đa, nhưng mức tăng không quá 10% so với diện tích sử dụng căn hộ tối đa là 70 m^2 và bảo đảm tỷ lệ số căn hộ trong dự án xây dựng nhà ở xã hội có diện tích sử dụng trên 70 m^2 không quá 10% tổng số căn hộ nhà ở xã hội trong dự án.

c) Kế hoạch phát triển nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của dự án: Dự án đã được xác định theo Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2025 (Kế hoạch số 7621/KH-UBND ngày 19/11/2020 của UBND

thành phố).

d) Về việc quản lý đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án (hạ tầng xã hội)

- Nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm triển khai đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án; đồng thời bàn giao, đưa vào quản lý sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định;

- Việc quản lý và khai thác dự án thực hiện theo đúng quy định tại Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Diện tích đất sử dụng: 42.783 m^2.

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: khoảng **2.125.000.000.000** đồng (*Hai nghìn, một trăm hai mươi lăm tỷ đồng*). Chi phí thực hiện dự án chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất thực hiện dự án).

8. Địa điểm thực hiện dự án: phường Hòa Hiệp Nam và phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu thành phố Đà Nẵng.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: trong vòng **04 năm** tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: **04 năm** tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định tại Điều 58 Luật Nhà ở, Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ), Luật Thuế giá trị gia tăng và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo điểm d Khoản 2 Điều 15 Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng thầu

- Thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đất đai, đầu tư, môi trường theo đúng quy định tại Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ Môi trường, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai dự án;

- Có trách nhiệm hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Ngân sách thành phố;

- Có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy hoạch xây dựng, Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2025 (Kế hoạch số 7621/KH-UBND ngày 19/11/2020 của UBND thành phố) và đảm bảo quy mô đáp ứng các tiêu chí về nhà ở; tuân thủ các điều kiện về giá bán nhà, về giá cho thuê, về giá cho thuê mua để bán, cho thuê đúng đối tượng theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Có trách nhiệm triển khai đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án; đồng thời bàn giao, đưa vào quản lý sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định;

- Liên hệ UBND quận Liên Chiểu để được hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết trên cơ sở Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 6185/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của UBND thành phố và chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh, bổ sung tại Công văn số 1224/UBND-SXD ngày 08/3/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục liên quan đến đất đai;

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn xây dựng phương án tổ chức giao thông, phương án tiếp cận, kết nối của dự án với các tuyến đường lân cận, gửi Sở Giao thông vận tải để tham gia ý kiến theo quy định;

- Liên hệ Cục Thuế thành phố để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục hưởng chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước theo quy định;

- Dự án thực hiện đúng các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường; các loại nước thải, rác thải, khí thải...; phải có giải pháp xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường; phải áp dụng các biện pháp và phương án cụ thể đáp ứng các yêu cầu về phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành; về độ cao tĩnh không xây dựng công trình đề nghị thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; chỉ được phép bán nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân người nước ngoài sau khi có ý kiến của Bộ Quốc phòng theo quy định;

- Chịu trách nhiệm thực hiện dự án đúng theo tiến độ được cấp tại Chấp thuận chủ trương đầu tư này, thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường; phải có giải pháp xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường; phải áp dụng các biện pháp và phương án cụ thể đáp ứng các yêu cầu về phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Chỉ được phép triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực có điều kiện khi đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định và được cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Định kỳ hằng quý, hằng năm, Nhà đầu tư báo cáo tình hình thực hiện dự án theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, gồm các nội dung: kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, xử lý và bảo vệ môi trường và các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động cho các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh do không thực hiện, thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hay báo cáo sai sự thật;

- Trường hợp vi phạm các hoạt động đầu tư tại Việt Nam sẽ bị xử phạt hành chính theo quy định tại Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực Kế hoạch và Đầu tư;

- Dự án sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 của Luật Đầu tư năm 2020.

2. Trách nhiệm của cơ quan liên quan

a) Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng chịu trách nhiệm tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về Đầu tư, đấu thầu, đất đai, nhà ở, xây dựng và pháp luật có liên quan.

b) Các sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết các thủ tục triển khai tiếp theo của dự án cho nhà đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Đà Nẵng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai và môi trường theo đúng quy định hiện hành của pháp luật và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, phát triển nhà ở theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, hướng dẫn các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở xã hội;

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố: Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các chính sách ưu đãi và nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính phát sinh theo quy định;

- Sở Giao thông vận tải: Hướng dẫn nhà đầu tư lập phương án tổng thể tổ chức giao thông, phương án tiếp cận, kết nối với trục giao thông chính;

- UBND quận Liên Chiểu có trách nhiệm:

+ Hướng dẫn Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết trên cơ sở Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 6185/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của UBND thành phố và chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh, bổ sung tại Công văn số 1224/UBND-SXD ngày 08/3/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng;

+ Theo dõi quá trình triển khai xây dựng dự án đảm bảo theo đúng nội dung được phê duyệt, kịp thời báo cáo UBND thành phố liên quan đến chấp hành quy định pháp luật về xây dựng công trình.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Cục trưởng Cục Hải quan thành phố, Chủ tịch UBND quận Liên Chiểu, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng và thủ trưởng các đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng một bản và một bản lưu tại UBND thành phố Đà Nẵng./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- Bộ Chỉ huy quân sự thành phố;
- Công an thành phố;
- CVP, P.ĐTĐT, P.KT;
- Lưu: VT, SKHĐT.15

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Trung Chinh

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 582 /BC-STNMT

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

Đà Nẵng, ngày 12 *tháng*09 *năm 2023*

BÁO CÁO
Về việc liên quan đến xác định giá trị m2 để lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 và số 5 thuộc dự án Khu B - KDC Nam Cầu Cẩm Lệ và Khu đất chung cư B4-1, B4-2 thuộc khu TĐC Hoà Hiệp 4

Kính gửi: UBND thành phố Đà Nẵng

Thực hiện Thông báo số 132/TB-VP ngày 29/3/2023 của UBND thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng xác định giá trị m2 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Ban QLDA để tổ chức lựa chọn đầu tư dự án nhà ở xã hội; chủ đầu tư dự án (nhà đầu tư trúng thầu) có trách nhiệm nộp hoàn trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vào ngân sách thành phố theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 3855/UBND-ĐTĐT ngày 25/7/2023 về việc xác định giá trị bồi thường Khu đất chung cư số 3 và số 5 thuộc dự án khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ và Công văn số 928/BDDCN-KH ngày 16/5/2023 của Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng liên quan đến chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m2) dự án Nhà ở xã hội tại khu B4-1, B4-2 thuộc khu TĐC Hoà Hiệp 4.

Báo cáo số 206/BC-HĐBTTH ngày 28/6/2023 của Hội đồng bồi thường dự án quận Liên Chiểu về việc liên quan đến chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ giải toả dự án khu TĐC Hoà Hiệp 4.

Báo cáo số 90/BC-VLXD ngày 07/9/2023 của Công ty Cổ phần VLXD-Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng về việc xác định chi phí bồi thường giải toả tại dự án Khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ.

Sau khi kiểm tra hồ sơ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND thành phố như sau:

1. Khu đất chung cư số 3 và số 5 thuộc dự án Khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2)

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố, ngày 16/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời các đơn vị gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Ban QLDA ĐTXD Hạ tầng và Phát triển đô thị, Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp, Công ty cổ phần VLXD-XL và Kinh doanh nhà Đà Nẵng, Công ty cổ phần Đà Nẵng-Miền Trung họp liên quan đến xác định giá trị bồi thường khu đất chung cư số 3 và số 5 thuộc dự án khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2).

- Tại cuộc họp Công ty cổ phần VLXD-XL và Kinh doanh nhà Đà Nẵng đã báo cáo khu đất chung cư số 3 và số 5 nằm trong phê duyệt phân kỳ đầu tư (giai đoạn 2) thuộc khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ tại Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 của UBND thành phố với tổng diện tích quy mô sử dụng đất là 841,145 m^2 gồm các phân kỳ sau:

Phân kỳ 1 (giai đoạn 2): Quy mô sử dụng đất 321.916 m^2.

Phân kỳ 2 (giai đoạn 2): Quy mô sử dụng đất 295.833 m^2.

Phân kỳ 3 (giai đoạn 2): Quy mô sử dụng đất 223.396 m^2.

Đồng thời đại diện Công ty đã báo cáo chi phí đền bù giải toả cho 03 phân kỳ trên với tổng số tiền khoảng 38.567.364.567 đồng và có văn bản xác nhận gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 07/9/2023, Công ty cổ phần VLXD-XL và Kinh doanh nhà Đà Nẵng đã Báo cáo số 90/BC-VLXD về việc xác định bồi thường giải toả tại Khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ như sau:

Tại thời điểm bàn giao công tác điều hành dự án về cho các Ban QLDA theo Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 18/01/2015 của UBND thành phố, công tác kiểm định, đền bù đã được Công ty VLXD thực hiện xong và được lập cho cả giai đoạn 2 không phân kỳ của dự án.

Kinh phí đền bù giải toả được lập và làm thủ tục thanh quyết toán vào dự án hạ tầng kỹ thuật khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2-phân kỳ 2) với tổng giá trị đền bù giải toả theo các Quyết định phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng là 38.567.364.567 đồng.

Tổng giá trị đền bù được phê duyệt quyết toán (theo Quyết định số 5896/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng) là 37.889.825.051 đồng.

- Ý kiến Sở Tài chính:

Thực hiện ý kiến của UBND thành phố tại Công văn số Công văn số 3855/UBND-ĐTĐT ngày 25/7/2023, Sở Tài chính có Công văn số 2485/STC-ĐT ngày 28/7/2023 cung cấp thông tin như sau:

Dự án khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2) - Phân kỳ 2 đã phê duyệt quyết toán hoàn thành hạng mục đền bù giải toả tại Quyết định số 5896/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 với số tiền 37.889.825.051 đồng.

Còn Phân kỳ 1 và Phân kỳ 3 qua rà soát và phối hợp với Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng thì không có số liệu chi trả tiền đền bù giải toả được quyết toán.

- Ý kiến Sở Xây dựng:

Theo hồ sơ quy hoạch tại Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 của UBND thành phố thì khu chung cư số 3 nằm trong Phân kỳ 1 (giai đoạn 2) và khu chung cư số 5 nằm trong Phân kỳ 3 (giai đoạn 2) đã có diện tích quy mô sử dụng đất.

Còn chi phí đền bù giải toả của dự án lấy số liệu các đơn vị cung cấp để khái toán m2 đưa vào hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, sau này nhà

đầu tư nào trúng thầu sẽ xác định lại chi phí nộp hoàn trả tiền đền bù cho nhà nước.

- Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:

Qua ý kiến của các Sở ban ngành thống nhất căn cứ Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 của UBND thành phố về việc phê duyệt phân kỳ đầu tư giai đoạn 2 thuộc khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ với tổng diện tích quy mô sử dụng đất là 841,145 m^2, chi phí chi trả tiền đền bù giải toả căn cứ vào Báo cáo số 90/BC-VLXD ngày 07/9/2023 của Công ty cổ phần VLXD-Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng xác định tổng giá trị đền bù giải toả theo các Quyết định phê duyệt của UBND thành phố là 38.567.364.567 đồng.

2. Khu đất chung cư B4-1, B4-2 thuộc khu TĐC Hoà Hiệp 4

Tại cuộc họp ngày 16/8/2023, do Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức các thành viên trong cuộc họp thống nhất lấy số liệu chi phí chi trả tiền đền bù giải toả tại Báo cáo số 206/BC-HĐBTTH ngày 28/6/2023 của Hội đồng Bồi thường dự án quận Liên Chiểu đã xác định chi phí liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án khu TĐC Hoà Hiệp 4: Tổng giá trị đền bù, hỗ trợ được phê duyệt: 22.477.485.859 đồng.

Căn cứ Quyết định số 11124/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu TĐC Hoà Hiệp 4. Tổng diện tích quy hoạch là 212.621,0 m^2.

Qua đó, xác định được quy mô diện tích của dự án Khu tái định cư Hoà Hiệp 4 là 212.621,0 m^2 và tổng giá trị đền bù, hỗ trợ được phê duyệt: 22.477.485.859 đồng.

Căn cứ khoản 2 Điều 4 Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND thành phố quy định: "*Sở Tài chính căn cứ thông tin và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, kiểm tra, xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước để tham mưu UBND thành phố có văn bản gửi Cục Thuế thành phố.*"

Căn cứ quy định trên Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2339/STNMT-TTPTQĐ ngày 06/7/2023 cung cấp hồ sơ liên quan đến dự án và đề nghị Sở Tài chính xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu TĐC Hoà Hiệp 4 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo thành phố.

Ngày 20/7/2023, Sở Tài chính có Công văn số 2393/STC-ĐT đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ giá trị dự toán đền bù, hỗ trợ được phê duyệt của dự án Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 tại Báo cáo số 206/BC-HĐBTTH ngày 28/6/2023 của Hội đồng bồi thường dự án, thông tin về diện tích đất quy hoạch và nội dung quy định tại điểm b khoản 4 Điều 3 Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng để xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4.

Qua ý kiến của các Sở, ban ngành Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND thành phố như sau:

Trên cơ sở số liệu dự toán đền bù, hỗ trợ được phê duyệt của các dự án do các đơn vị giải toả đền bù cung cấp và quy mô diện tích của dự án được được phê duyệt quy hoạch.

Căn cứ Công văn số 2393/STC-ĐT ngày 20/7/2023 của Sở Tài chính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định tại điểm b khoản 4 Điều 3 Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng để xác định số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng mà tổ chức, cá nhân phải hoàn trả được xác định như sau:

$$\text{Số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất phải hoàn trả} = \frac{\text{Tổng chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo toàn bộ khu đất của dự án hoặc Tổng giá trị phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn bộ khu đất của dự án (nếu có)}}{\text{Tổng diện tích toàn bộ khu đất của dự án thực hiện giải phóng mặt bằng}} \times \text{Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất}$$

1. Đối với khu đất chung cư số 3 và số 5 thuộc dự án Khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoan 2)

- Tổng diện tích quy mô sử dụng khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2) là 841.145 m^2 (Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 (A).

- Tổng giá trị đền bù giải toả theo các Quyết định phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng là 38.567.364.567 đồng (B).

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt tại Quyết định 4612/QĐ-UBND ngày 11/6/2008 (khái toán kinh phí đền bù 40.502.203.000 đồng).

a) Khu đất chung cư số 3

- Diên tích quy hoạch khu đất chung cư số 3 (Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 21/01/2011) là 17.111 m^2 (C)

- Khái toán tạm tính số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (m2):

$$m2 = \frac{B}{A} \times C = \frac{38.567.364.567đ}{841.145m2} \times 17.111\ m2 = 784.556.973\ \text{đồng}$$

b) Khu đất chung cư số 5

- Diên tích quy hoạch khu đất chung cư số 5 (Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 21/01/2011) là 29.375 m^2 (D)

- Khái toán tạm tính số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (m2):

$$m2 = \frac{B}{A} \times D = \frac{38.567.364.567đ}{841.145m2} \times 29.375\ m2 = 1.346.874.004\ đồng$$

2. Khu đất chung cư B4-1, B4-2 thuộc khu TĐC Hoà Hiệp 4

- Tổng diện tích quy mô sử dụng khu TĐC Hoà Hiệp 4: 212.621 m^2 (Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định 11124/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 (E).

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Khu Công nghiệp Hòa Khánh mở rộng được phê duyệt tại Quyết định 5389/QĐ-UBND ngày 5/7/2005 (khái toán kinh phí đền bù 61.662.900.000 đồng).

- Tổng giá trị đền bù giải toả theo các Quyết định phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng là 22.477485.859 đồng (F).

- Diện tích quy hoạch khu đất chung cư B4-1, B4-2 (Quyết định số 6185/QĐ-UBND ngày 31/7/2012) là 42.783 m^2 (G).

- Khái toán tạm tính số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (M2):

$$m2 = \frac{F}{E} \times G = \frac{22.477.485.859\ đ}{212.621m2} \times 42.783m2 = 4.522.856.526\ đồng$$

Sau khi UBND thành phố thống nhất giá trị m2 tạm tính nêu trên để đưa vào hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, sau này nhà đầu tư nào trúng thầu sẽ xác định lại chi phí nộp hoàn trả tiền đền bù cho nhà nước theo đúng qui định.

Từ những cơ sở trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND thành phố:

- Thống nhất xác định giá trị tạm tính m2 để các đơn vị thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội theo nội dung tạm tính nêu trên.

- Giao Sở Tài chính trên cơ sở thông tin về quy hoạch chi tiết và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để kiểm tra lại giá trị Quyết toán đền bù của dự án Khu B-Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2) bao gồm phân kỳ 1,2,3 để xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước theo Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng.

- Giao Hội đồng GPMB quận Liên Chiểu phối hợp các đơn vị có liên quan khẩn trương hoàn thiện quyết toán giá trị đền bù dự án khu TĐC Hoà Hiệp 4 gửi Sở Tài chính căn cứ thông tin về về quy hoạch chi tiết và phương án bồi thường của dự án để xác định xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước theo Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- UBND quận Liên Chiểu;
- UBND huyện Hoà Vang;
- Ban QLDA Ban QLDA ĐTXD Hạ tầng và Phát triển đô thị;
- Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Ban GPMB quận Liên Chiểu;
- Ban GPMB huyện Hoà Vang;
- Lưu: VT, TTPTQĐ (Thống).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Nguyễn Hồng An

khanhtd1-12/09/2023 16:52:00-khanhtd1-khanhtd1-khanhtd1

SAO Y
Văn phòng Ủy ban nhân dân
Thời gian ký: 10/10/2023 17:17:34 +07:00

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
VĂN PHÒNG

Số: 426 /TB-VP

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

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO
Kết luận của UBND thành phố tại phiên họp ngày 03 tháng 10 năm 2023

Ngày 03 tháng 10 năm 2023, tại hội trường số 1, tầng 2, Trung tâm Hành chính thành phố Đà Nẵng, UBND thành phố tổ chức phiên họp thường kỳ để thảo luận, thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố.

Tham dự phiên họp có Chủ tịch UBND thành phố, các Phó Chủ tịch UBND thành phố, các Ủy viên UBND thành phố (Phó Chủ tịch UBND thành phố Trần Chí Cường, Giám đốc Công an thành phố Vũ Xuân Viên, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố Nguyễn Văn Hòa, Giám đốc Sở Công Thương Lê Thị Kim Phương không tham dự do bận công tác); đại diện UBMTTQVN thành phố; lãnh đạo Văn phòng UBND thành phố; đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện và các phòng, ban, chuyên viên của một số cơ quan, đơn vị liên quan.

Trên cơ sở báo cáo, đề xuất của các cơ quan, đơn vị và ý kiến thảo luận của các thành viên tham dự phiên họp, UBND thành phố đã thống nhất kết luận một số nội dung sau:

1. Tờ trình số 2678/TTr-SNV ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Sở Nội vụ về việc đề nghị xây dựng nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chính sách phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao khu vực công thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Nghị quyết số 107/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2017 của HĐND thành phố Đà Nẵng:

a) Thống nhất đề nghị xây dựng nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chính sách phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao khu vực công thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Nghị quyết số 107/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2017 của HĐND thành phố Đà Nẵng theo báo cáo, đề xuất của Sở Nội vụ tại Tờ trình số 2678/TTr-SNV ngày 19 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Nội chính) trình UBND thành phố duyệt ký văn bản, báo cáo Thường trực HĐND thành phố.

2. Công văn số 2835/STC-TCDN ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Sở Tài chính về việc phê duyệt báo cáo tài chính, quyết toán chênh lệch thu chi, xếp loại kết quả hoạt động và trích lập các quỹ năm 2022 của Quỹ đầu tư phát triển và Công văn số 3228/STC-TCDN ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài chính về việc rà soát quyết toán chênh lệch thu chi, xếp loại kết quả hoạt động năm 2022 của Quỹ Đầu tư phát triển:

a) Thống nhất phê duyệt quyết toán chênh lệch thu chi, xếp loại hiệu quả hoạt động và phân phối chênh lệch thu chi năm 2022 của Quỹ Đầu tư phát triển

thành phố theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 2835/STC-TCDN ngày 25 tháng 8 năm 2023 và Công văn số 3228/STC-TCDN ngày 27 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố ký ban hành.

3. Công văn số 160/CV-BCĐ ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV In tổng hợp Đà Nẵng về việc phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và kế hoạch tiến độ cổ phần hóa Công ty TNHH MTV In tổng hợp Đà Nẵng:

a) Thống nhất thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là ngày 31 tháng 12 năm 2023 và kế hoạch tiến hành cổ phần hóa Công ty TNHH MTV In tổng hợp Đà Nẵng theo báo cáo, đề xuất của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV In tổng hợp Đà Nẵng tại Công văn số 160/CV-BCĐ ngày 25 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình Lãnh đạo UBND thành phố phụ trách ký ban hành.

4. Công văn số 3218/STC-TCDN ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài chính về việc điều chuyển kinh phí quản lý, vận hành Trạm xử lý nước thải Phú Lộc - giai đoạn 2 (lần 2):

a) Thống nhất điều chỉnh, bổ sung dự toán kinh phí quản lý, vận hành Trạm xử lý nước thải Phú Lộc (giai đoạn 2) theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 3218/STC-TCDN ngày 27 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố duyệt ký văn bản, báo cáo Thường trực HĐND thành phố.

5. Công văn số 3100/STC-ĐT ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài chính về việc xác định và thu, nộp tiền đền bù giải phóng mặt bằng vào ngân sách của khu đất giao cho Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

a) Thống nhất việc xác định và thu, nộp tiền đền bù giải phóng mặt bằng vào ngân sách của khu đất giao cho Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xây dựng trụ sở cơ quan Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 3100/STC-ĐT ngày 18 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố ký ban hành.

6. Công văn số 3109/STC-GCS ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài chính về việc xử lý kết quả rà soát văn bản quy phạm pháp luật về giá dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước trong lĩnh vực lao động, thương binh và xã hội về trợ giúp xã hội tại Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2020 của UBND thành phố:

a) Thống nhất chủ trương ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2020 của UBND thành phố Quy định giá dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước trong lĩnh vực lao động, thương binh và xã hội về trợ giúp xã hội theo kết quả rà soát của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.

b) Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Sở Tư pháp và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện đúng trình tự, thủ tục trong việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

7. Công văn số 2715/SLĐTBXH-BTXH&TE ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội về việc đề nghị phê duyệt số lượng được nhận quà nhân Tháng hành động vì người cao tuổi năm 2023:

a) Thống nhất phê duyệt số lượng được nhận quà nhân Tháng hành động vì người cao tuổi năm 2023 theo báo cáo, đề xuất của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tại Công văn số 2715/SLĐTBXH-BTXH&TE ngày 21 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Lao động - Thương binh và Xã hội hoàn thiện dự thảo văn bản, trình UBND thành phố ký ban hành.

8. Tờ trình số 376/TTr-STNMT ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị phê duyệt giá đất thương mại dịch vụ do gia hạn thời gian thuê đất trả tiền hằng năm đối với khu đất số 349 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hoà Thọ Đông, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng:

a) Thống nhất phê duyệt giá đất thương mại dịch vụ do gia hạn thời gian thuê đất trả tiền hằng năm đối với khu đất số 349 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hoà Thọ Đông, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 376/TTr-STNMT ngày 05 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo văn bản, trình UBND thành phố ký ban hành.

9. Tờ trình số 391/TTr-STNMT ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị phê duyệt đơn giá tính tiền thuê đất trả tiền hằng năm do gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất 196 Hải Phòng, phường Tân Chính, quận Thanh Khê:

a) Thống nhất phê duyệt đơn giá tính tiền thuê đất trả tiền hằng năm do gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất 196 Hải Phòng, phường Tân Chính, quận Thanh Khê theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 391/TTr-STNMT ngày 13 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo văn bản, trình UBND thành phố ký ban hành.

10. Tờ trình số 394/TTr-STNMT ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị phê duyệt đơn giá tính tiền thuê

vanthu1-010203-1234:46/vanthu1-khanhtv/vanthu1

đất trả tiền hằng năm do gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất 236 Hải Phòng, phường Tân Chính, quận Thanh Khê:

a) Thống nhất phê duyệt đơn giá tính tiền thuê đất trả tiền hằng năm do gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất 236 Hải Phòng, phường Tân Chính, quận Thanh Khê theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 394/TTr-STNMT ngày 13 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo văn bản, trình UBND thành phố ký ban hành.

11. Tờ trình số 395/TTr-STNMT ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị phê duyệt đơn giá tính tiền thuê đất trả tiền hằng năm do gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất của Công ty Cổ phần Xây lắp III - Petrolimex tại phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn:

a) Thống nhất phê duyệt đơn giá tính tiền thuê đất trả tiền hằng năm do gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất của Công ty Cổ phần Xây lắp III - Petrolimex tại phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 395/TTr-STNMT ngày 13 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo văn bản, trình UBND thành phố ký ban hành.

12. Tờ trình số 401/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá đất Dự án Khu F thuộc Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng Phương Trang tại thời điểm năm 2011 để làm cơ sở thu tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có):

a) Thống nhất phê duyệt giá đất cụ thể Dự án Khu F thuộc Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng Phương Trang tại thời điểm năm 2011 để làm cơ sở thu tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có) theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 401/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo văn bản, trình UBND thành phố ký ban hành.

13. Tờ trình số 402/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể phải nộp thêm (nếu có) tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Khu C5B thuộc Dự án Khu phức hợp đô thị thương mại cao tầng Phương Trang tại phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu:

a) Thống nhất phê duyệt giá đất cụ thể phải nộp thêm (nếu có) tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Khu C5B thuộc Dự án Khu phức hợp đô thị thương mại cao tầng Phương Trang tại phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 402/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2023.

khanhtd1 10/10/2023 17:24:40 khanhtd1 Phan Bùi-khanhtd1

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo văn bản, trình UBND thành phố ký ban hành.

14. Tờ trình số 406/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch chi tiết làm thay đổi thành phần sử dụng đất và đồng thời chuyển mục đích giữa các loại đất:

a) Thống nhất phê duyệt xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch chi tiết làm thay đổi thành phần sử dụng đất và đồng thời chuyển mục đích giữa các loại đất theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 406/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo văn bản, trình UBND thành phố ký ban hành.

15. Báo cáo số 587/BC-STNMT ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc liên quan đến nghĩa vụ tài chính Dự án Khu Công nghệ thông tin tập trung - giai đoạn 1 tại xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang:

a) Thống nhất phương án xử lý nghĩa vụ tài chính tại Dự án Khu Công nghệ thông tin tập trung - giai đoạn 1 tại xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 587/BC-STNMT ngày 15 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

16. Công văn số 4022/SNN-QLCL ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc liên quan đến xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác tại Dự án Khu công nghiệp Hòa Ninh:

a) Thống nhất đề nghị chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác tại Dự án Khu công nghiệp Hòa Ninh theo báo cáo, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 4022/SNN-QLCL ngày 26 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố duyệt ký văn bản, báo cáo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, HĐND thành phố.

17. Công văn số 4024/SNN-QLCL ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc xem xét chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác tại Dự án Tuyến đường đi riêng, kè chắn đất và trang thiết bị văn phòng Khu căn cứ hậu cần kỹ thuật Hòa Bắc:

a) Thống nhất đề nghị chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác tại Dự án Tuyến đường đi riêng, kè chắn đất và trang

thiết bị văn phòng Khu căn cứ hậu cần kỹ thuật Hòa Bắc theo báo cáo, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 4024/SNN-QLCL ngày 26 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố duyệt ký văn bản, báo cáo HĐND thành phố.

18. Tờ trình số 3847/TTr-SNN ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị phê duyệt và ban hành quy trình vận hành hồ chứa nước Trước Đông (địa điểm: xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng):

a) Thống nhất phê duyệt quy trình vận hành hồ chứa nước Trước Đông (địa điểm: xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng) theo báo cáo, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 3847/TTr-SNN ngày 14 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố ký ban hành.

19. Tờ trình số 3848/TTr-SNN ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị phê duyệt và ban hành quy trình vận hành hồ chứa nước Hố Cau (địa điểm: xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng):

a) Thống nhất phê duyệt quy trình vận hành hồ chứa nước Hố Cau (địa điểm: xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng) theo báo cáo, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 3848/TTr-SNN ngày 14 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố ký ban hành.

20. Tờ trình số 3849/TTr-SNN ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị phê duyệt và ban hành quy trình vận hành hồ chứa nước Hóc Khế (địa điểm: xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng):

a) Thống nhất phê duyệt quy trình vận hành hồ chứa nước Hóc Khế (địa điểm: xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng) theo báo cáo, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 3849/TTr-SNN ngày 14 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố ký ban hành.

21. Tờ trình số 5710/TTr-SXD ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Sở Xây dựng về đề nghị phê duyệt Danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng:

a) Thống nhất phê duyệt Danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo báo cáo, đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5710/TTr-SXD ngày 28 tháng 7 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Đầu tư - Đô thị) trình UBND thành phố ký ban hành.

22. Báo cáo số 582/BC-STNMT ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc liên quan đến xác định giá trị m2 để lựa chọn nhà đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất chung cư số 3 và số 5 thuộc Dự án Khu B - khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ và khu đất chung cư B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4:

a) Thống nhất xác định giá trị tạm tính m2 để lựa chọn nhà đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất chung cư số 3 và số 5 thuộc Dự án Khu B - khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ và khu đất chung cư B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4 theo báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 582/BC-STNMT ngày 12 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Sở Tài chính trên cơ sở thông tin về quy hoạch chi tiết và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để kiểm tra lại giá trị quyết toán đền bù của Dự án Khu B - khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2), bao gồm phân kỳ 1, 2, 3 để xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước theo Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng.

c) Giao Hội đồng Giải phóng mặt bằng quận Liên Chiểu phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương hoàn thiện quyết toán giá trị đền bù Dự án Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, gửi Sở Tài chính căn cứ thông tin về quy hoạch chi tiết và phương án bồi thường của dự án để xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước theo Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng.

23. Công văn số 2868/SKHĐT-DN ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc liên quan đến Dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ P.A.Tower:

a) Thống nhất chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ P.A.Tower theo báo cáo, đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2868/SKHĐT-DN ngày 25 tháng 9 năm 2023.

b) Giao Văn phòng UBND thành phố (Phòng Kinh tế) trình UBND thành phố ký ban hành.

24. Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh 9 tháng năm 2023 và một số nhiệm vụ trọng tâm 3 tháng cuối năm 2023 thành phố Đà Nẵng:

a) Thống nhất với Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh 9 tháng và một số nhiệm vụ trọng tâm 3 tháng cuối năm 2023 thành phố Đà Nẵng theo báo cáo, đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại phiên họp.

b) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hoàn thiện dự thảo Báo cáo, trình UBND thành phố ký ban hành.

Trên đây là kết luận của UBND thành phố tại phiên họp ngày 03 tháng 10 năm 2023, Văn phòng UBND thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị liên quan biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng Chính phủ (để b/cáo);
- Thường trực Thành ủy (để b/cáo);
- Thành phần tham dự họp theo Giấy mời số 893/GM-UBND;
- Các tổ chức chính trị - xã hội TP;
- Văn phòng UBND TP: CVP, các PCVP, các phòng chuyên môn;- Lưu: VT, TH. 30

CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Hà Nam

khanhtd1-10/10/2023 17:34:40-khanhtd1-khanhtd1-khanhtd1

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11124...../QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày...26..tháng..12..năm 2011*

QUYẾT ĐỊNH
V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Hiệp 4

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Xét nội dung Tờ trình số 73/TTr-AT ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Công ty Cổ phần An Tâm về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 1390/TTr-SXD ngày 21 tháng 12 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, kèm theo Bản vẽ ký hiệu KT 03/03 do Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng lập với những nội dung chính như sau:

I. Vị trí, và ranh giới quy hoạch:

1. Vị trí khu đất: Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc phường Hòa Hiệp Nam quận Liên Chiểu và xã Hòa Liên huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2. Ranh giới quy hoạch: Khu đất nghiên cứu quy hoạch có đặc điểm:

- Phía Đông Bắc : Giáp Khu dô thị phía Bắc hồ Bàu Tràm.
- Phía Đông Nam: Giáp đường số 5 Khu công nghiệp Hòa Khánh.
- Phía Tây Nam : Giáp Khu dân cư Khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng.
- Phía Tây Bắc : Giáp tuyến mương thoát nước và Vệt cây xanh cách ly.

II. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch là: **212.621,0 m^2**.

Bảng chi tiết Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại - dịch vụ	4.711,0	2,22
2	Đất ở chia lô	89.524,0	42,10
3	Đất ở chung cư	42.784,0	20,12
4	Đất cây xanh	4.661,0	2,19
5	Đất giao thông, mương kỹ thuật	70.941,0	33,37
	Tổng cộng	**212.621,0**	**100,00**

III. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

- Mặt cắt 1 - 1: B = 25,0m (5,0m + 15,0m + 5,0m).
- Mặt cắt 2 - 2: B = 20,5m (5,0m + 10,5m + 5,0m).
- Mặt cắt 3 - 3: B = 15,5m (4,0m + 7,5m + 4,0m).
- Mặt cắt 4 - 4: B = 11,5m (3,0m + 5,5m + 3,0m).

2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Trước khi tiến hành các bước xây dựng cơ bản tiếp theo, Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn lập hồ sơ quy hoạch chiều cao và thoát nước, gửi Sở Xây dựng lập thủ tục thẩm định phê duyệt theo đúng quy định tại Công văn số 2904/UBND-QLĐTh ngày 20 tháng 5 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng. Hồ sơ gửi Sở Xây dựng chậm nhất là 25 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

Điều 2.

- Công ty Cổ phần An Tâm có trách nhiệm lập thủ tục các bước xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định, đồng thời phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện việc cắm mốc ranh giới theo đồ án được duyệt.

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

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

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ ranh giới quy hoạch được duyệt lập thủ tục thu hồi đất, giao đất theo đúng quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Liên Chiểu; Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang; Chủ tịch UBND phường Hòa Hiệp Nam; Chủ tịch UBND xã Hòa Liên; Giám đốc Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng Khu công nghiệp; Giám đốc Công ty Cổ phần An Tâm; Viện trưởng Viện quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Lưu VT,P.QLĐTh.

CHỦ TỊCH

Văn Hữu Chiến

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6185 /QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 31 tháng 7 năm 2012*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Nhà ở công nhân và người lao động tại khu đất ký hiệu B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Xét nội dung Tờ trình số 2105/TTr-SKHĐT ngày 24 tháng 7 năm 2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Nhà ở công nhân và người lao động tại Khu đất ký hiệu B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 755/TTr-SXD ngày 27 tháng 7 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Nhà ở công nhân và người lao động tại Khu đất ký hiệu B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, kèm theo Bản vẽ vẽ ký hiệu KT- 03, do Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng lập với những nội dung chính như sau:

I. Vị trí, và ranh giới quy hoạch:

1.Vị trí khu đất: Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu và xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2. Ranh giới quy hoạch: Khu đất nghiên cứu quy hoạch có đặc điểm:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch 20,5m và đường quy hoạch 15,5m.
- Phía Đông Nam: Giáp đường số 5 Khu công nghiệp Hòa Khánh.
- Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch 15,5m.
- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch 20,5m và Khu dân cư Khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng.

II. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch là: **42.783,0 m^2**.

Bảng chi tiết Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	11.481,0	26,84
2	Đất cây xanh, sân bãi	31.302,0	73,16
	Tổng cộng	**42.783,0**	**100,00**

III. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

- Mặt cắt 1 - 1: B = 15,5m (4,0m + 7,5m.+ 4,0m).
- Mặt cắt 2 - 2: B = 20,5m (5,0m + 10,5m + 5,0m).

2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Trước khi tiến hành các bước xây dựng cơ bản tiếp theo, Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn lập hồ sơ quy hoạch chiều cao và thoát nước, gửi Sở Xây dựng lập thủ tục thẩm định phê duyệt theo đúng quy định tại Công văn số 2904/UBND-QLĐTh ngày 20 tháng 5 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng. Hồ sơ gửi Sở Xây dựng chậm nhất là 25 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

Điều 2.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục các bước xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định, đồng thời phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện việc cắm mốc ranh giới theo đồ án được duyệt

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

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

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ ranh giới quy hoạch được duyệt lập thủ tục thu hồi đất, giao đất theo đúng quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND quận Liên Chiểu, Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang; Chủ tịch UBND phường Hòa Hiệp Nam, Chủ tịch UBND xã Hòa Liên; Giám đốc Công ty phát triển và Khai thác hạ tầng khu công nghiệp; Giám đốc Công ty Cổ phần An Tâm; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- CT và các PCT;
- Lưu VT,P.QLĐTh 13

CHỦ TỊCH

Văn Hữu Chiến

ỦY BAN NHÂN DÂN **QUẬN LIÊN CHIỂU** Số: 4701/QĐ-UBND	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Liên Chiểu, ngày 26 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 29/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 170/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết về tổ chức chính quyền đô thị tại thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 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 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, liên huyện, quy hoạch 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 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng), tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 UBND thành phố về các khu vực có ý nghĩa quan trọng thuộc thẩm quyền lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết của UBND thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 11124/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Quyết định số 6185/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân và người lao động tại khu đất ký hiệu B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hoà Hiệp 4;

Căn cứ Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Quyết định số 1345/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;

Căn cứ Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND quận Liên Chiểu về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Công văn số 779/STC-KTTN ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Sở Tài chính về việc lấy ý kiến đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Công văn số 1509/SXD-QLN ngày 03/4/2025 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Công văn số 1573/STNMT-QHKT&KS ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ý kiến đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Theo Báo cáo số 772/UBND-ĐC ngày 23 tháng 05 năm 2025 của UBND phường Hòa Khánh Bắc về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Theo Báo cáo số 362/TB-UBND ngày 06 tháng 05 năm 2025 của UBND phường Hòa Hiệp Nam về việc lấy ý kiến liên quan về về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Công văn số 2129/BDDHTKT-TCKH ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật về việc ý kiến liên quan hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Công văn số 2649/STC-KTTN ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Sở Tài chính về việc ý kiến liên quan hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Công văn số 5220/SXD-QLN ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến liên quan đến hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án Nhà ở xã hội Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4.

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô tại Tờ trình số 291/TTr-TĐ ngày 29 tháng 5 năm 2025 về thẩm định, phê duyệt về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Theo Nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan đến đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô tại Công văn số 298A/2025/CV-TĐ ngày 03/6/2025; Công văn số 302A/2025/CV-TĐ ngày 15/6/2025 và Công văn số 421/2025/CV-TĐ ngày 25/6/2025;

Theo Thông báo số 142/TB-HĐTĐ ngày 19/6/2025 về thông báo của Hội đồng thẩm định các đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn quận;

Theo Báo cáo số 1200/BC-KT,HT&ĐT ngày 20/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận về việc thẩm định về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Công văn số 5747/SXD-QHKT&PTĐT ngày 25/6/2025 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến đối với về Đồ án điều chỉnh QHCT TL 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Tờ trình số 420/TTr-TĐ ngày 25 tháng 6 năm 2025 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Theo kết quả lấy ý kiến Thành viên UBND quận và đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận tại Công văn số 1256/KT,HT&ĐT ngày 26 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4, kèm theo hồ sơ do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ đô phối hợp với Công ty TNHH Kiến trúc AZ Việt Nam với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, tính chất khu vực lập quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm trong địa giới hành chính phường Hòa Hiệp Nam, phường Hòa Khánh Bắc quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng có ranh giới được giới hạn như sau:

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Trần Văn Quế;

+ Phía Tây Nam: Giáp khu dân cư;

+ Phía Đông Nam: Giáp đường Mê Linh;

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường Lê Thương.

b) Quy mô điều chỉnh quy hoạch

- Quy mô diện tích trước lúc điều chỉnh: khoảng 42.783 m^2.

- Quy mô diện tích sau điều chỉnh: khoảng 42.783 m^2.

c) Tính chất

Hình thành khu nhà ở xã hội để bán, cho thuê theo quy định pháp luật về nhà ở; khai thác kinh doanh phần thương mại, dịch vụ, tiện ích đồng bộ để đáp ứng nhu cầu của người dân.

2. Quy mô dân số

- Quy mô dân số: 3.909 người, trong đó:

+ Lô B4-1: 798 người;

+ Lô B4-2: 3.111 người.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của dự án theo Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4.

- Khớp nối quy hoạch với các khu vực lân cận.

- Làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo.

b) Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Hạng mục	Trước điều chỉnh quy hoạch		Sau điều chỉnh quy hoạch	
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	11.481,0	26,84	15.786,60	36,89
2	Đất cây xanh cảnh quan, sân vườn, đường giao thông nội bộ	31.302,0	73,16	26.996,40	63,11
	Tổng	**42.783,0**	**100**	**42.783,0**	**100**

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Khu vực lập quy hoạch là các tuyến đường đối ngoại, có vai trò quan trọng trong việc kết nối khu vực lập quy hoạch với các khu vực lân cận; cụ thể:

+ Đường Mê Linh (Mặt cắt 1-1) với B= 34,50 m bao gồm: gồm lòng đường rộng 22,50 m, dải phân cách giữa rộng 2m, hè đường hai bên rộng 2x5m.

+ Đường Lê Thương, đường Trần Văn Quế (Mặt cắt 2-2) với B= 15,50 m bao gồm: gồm lòng đường rộng 7,50 m, hè đường hai bên rộng 2x4m.

+ Đường Nguyễn Mậu Kiến (Mặt cắt 3-3) với B= 20,50 m bao gồm: gồm lòng đường rộng 10,50 m, hè đường hai bên rộng 2x5m.

- Giao thông đối nội

+ Hệ thống giao thông đối nội được thiết kế hợp lý, phục vụ giao thông đến từng công trình, tổ chức bán kính cong nhằm đảm bảo quy định.

+ Các tuyến đường trong khu vực dự án thiết kế mặt cắt ngang đường 2 mái dốc, độ dốc ngang 2% hướng về hệ thống thoát nước mưa 2 bên; dự kiến sử dụng mặt đường loại cấp cao A1 có mặt đường bê tông nhựa, móng đường là các lớp cấp phối đá dăm.

+ Mặt cắt 4-4 (Đường nội bộ khu ở, quy mô mặt cắt rộng 9,00m trong đó lòng đường rộng 6,00m; vỉa hè 2 bên, mỗi bên rộng 1,50m)

+ Mặt cắt 5-5 (Đường nội bộ khu ở, quy mô mặt cắt rộng 7,50m trong đó lòng đường rộng 6,00m; vỉa hè 1 bên rộng 1,50m)

+ Mặt cắt 6-6 (Đường nội bộ khu ở, quy mô mặt cắt rộng 10,50m trong đó lòng đường rộng 6,00m; vỉa hè 2 bên, rộng 1,50m và 3,00m)

+ Mặt cắt 7-7 (Đường nội bộ khu ở, quy mô mặt cắt rộng 12,00m trong đó lòng đường rộng 6,00m; vỉa hè 2 bên, mỗi bên rộng 3,00m)

+ Mặt cắt 8-8 (Đường nội bộ khu ở, quy mô mặt cắt rộng 17,50m trong đó lòng đường rộng 12,00m; vỉa hè 2 bên, mỗi bên rộng 1,50m; giải phân cách 2,50m)

+ Mặt cắt 9-9 (Đường nội bộ khu ở, quy mô mặt cắt rộng 9,00m trong đó lòng đường rộng 6,00m; vỉa hè 1 bên rộng 3,00m)

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, với chênh cao giữa 2 đường đồng mức liền kề là ΔH=0.05m.

- Nền được thiết kế với độ dốc $i \geq 0,004$ đảm bảo nước mưa tự chảy, cao độ san nền cao nhất +8,05m, cao độ san nền thấp nhất +6,67m.

- Tính toán khối lượng trung bình cho các ô đất.

c) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật – thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa thoát theo hướng Nam lên Bắc, nước mưa chảy vào hệ thống cống thông qua các hố ga thu nước, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật bao gồm: Ga thu nước mưa trực tiếp, ga thăm, ga thu thăm kết hợp, khoảng cách các giếng từ 30m đến 50m, thu nước hai bên đường. Ga thăm, ga thăm kết hợp thu nước mưa dưới lòng đường. Nắp ga thu nước và nắp ga thăm dùng loại ghi gang đúc sẵn hoặc composite.

- Hệ thống cống thoát nước mưa thiết kế là hệ thống mương kín với đường kính B400. Độ dốc dọc tuyến cống tối thiểu là 1/D (D là đường kính cống) để đảm bảo nước tự chảy. Cống tròn bê tông cốt thép được thiết kế dưới lòng đường đặt nằm sát bó vỉa, dưới tấm đan rãnh và xây dựng đồng thời với việc mở đường quy hoạch. Độ sâu chôn cống tối thiểu tại điểm đầu dưới hè đường 0,5m và dưới lòng đường 0,7m.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Khu vực quy hoạch dự kiến lấy nước từ các tuyến ống cấp nước D400 hiện có chạy dọc tuyến đường Mê Linh thuộc phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch.

- Công suất cấp nước cho toàn đồ án: Q = 1.122,59 (m^3/ngđ)

- Mạng lưới đường ống

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh (hay còn gọi là mạng cụt). Xây dựng mạng cụt D50 đảm bảo cấp nước đến từng công trình.

+ Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định.

- Cấp nước cứu hỏa

+ Đối với các công trình cao tầng, hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

+ Bố trí các bể chứa và trạm bơm cục bộ phục vụ cho các công trình cao tầng.

+ Bố trí thiết kế các trụ cứu hỏa để phục vụ chữa cháy cho tầng 1 các công trình và phục vụ khu dân cư lân cận.

+ Số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy.

+ Lưu lượng nước cấp cho một đám là 10l/s.

e) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Tổng lưu lượng nước thải của dự án là: Qnt= 995,00 (m^3/ngđ).

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa. Nước thải từ các bể phốt các công trình được thu gom vào hệ thống cống D300, được đặt dọc đường thuộc phạm vi ranh giới dự án.

- Nước thải sau thu gom được dẫn về trạm xử lý nước thải cục bộ tại vị trí phía Tây Bắc của dự án, công suất dự kiến khoảng 995 m^3/ngđ.

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nơi thải ra. Chất thải rắn phân thành 2 loại: Chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ được thu gom vào 2 thùng riêng biệt.

- Các toà nhà chung cư có hệ thống ống thu gom rác đứng, dẫn rác tập trung về phòng thu gom rác, sau đó được vận chuyển đi đến trạm trung chuyển hoặc cơ sở xử lý tập trung, đảm bảo phù hợp theo QCVN 04:2021/BXD. Cửa ống thu rác phải được bố trí tại buồng thu rác đặt ở từng tầng. Buồng thu rác phải là một không gian khép kín, được thông gió tự nhiên hoặc cưỡng bức, không gây lây lan mùi ra các khu vực xung quanh.

g) Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng

Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ đường dây trung thế 22kv hiện trạng thuộc tuyến đường Nguyễn Mậu Kiến và đường Trần Văn Quế. Trong giai đoạn thực hiện dự án, cần thỏa thuận xin đấu nối nguồn điện với cơ quan chức năng có thẩm quyền.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 7.375,02 kw.

- Lưới điện trung áp 22KV:

+ Xây dựng tuyến cáp ngầm 22kv sử dụng cáp 3 lõi đồng tiết diện theo quy định của điện lực tỉnh, có đặc tính chống thấm dọc và giáp kim loại bảo vệ bên ngoài. Cáp được bọc cách điện XLPE, vỏ bọc PVC và được luồn trong ống nhựa HDPE và chôn trực tiếp trong đất.

+ Trong dự án: đối với đường trục chính sử dụng cáp ngầm XLPE tiết diện ≥ 240mm2, đường rẽ nhánh sử dụng cáp ngầm XLPE tiết diện ≥ 95mm2.

- Trạm biến áp lưới điện 22/0,4KV:

+ Các trạm biến áp đặt ngoài trời sử dụng loại trạm kios hợp bộ hoặc trạm 1 cột compact. Trạm được đặt tại các khu vực cây xanh, vườn hoa và cần đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế <= 500m. Trong trạm biến áp sử dụng loại tủ trung thế RMU, cách điện khí SF6, đóng cắt bảo vệ cho máy biến áp bằng máy cắt.

+ Vị trí các trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải, gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý.

+ Xây dựng 3 trạm biến áp phục vụ cho nhu cầu sử dụng điện toàn khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống chiếu sáng

+ Nguồn cấp: Hệ thống chiếu sáng dùng mạng điện 3 pha 4 dây có trung tính nối đất. Nguồn điện được lấy từ TBA trong khu đất gần nhất cấp điện cho từng khu vực.

+ Bố trí đèn: Sử dụng bóng led công suất 150W. Đèn bố trí một bên đường, khoảng cách trung bình giữa các đèn là 20-35m. Bố trí các loại đèn cảnh quan xung quanh khu vực lập quy hoạch.

+ Cáp và dây điện cho đèn đường: Dùng cáp 0,6KV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC cho cáp cấp từ TBA đến tủ chiếu sáng và cáp dẫn từ tủ điện ĐKCS đến các cột đèn. Tiết diện cụ thể được tính toán lựa chọn trong giai đoạn sau.

Hệ thống viễn thông tự động: Căn cứ vào các tiêu chuẩn quy hoạch và thiết kế mạng lưới viễn thông - thông tin liên lạc, khu dự án được chia thành 2 khu vực với các chỉ tiêu thiết kế như sau:

+ Khu sàn ở: 2 lines/ 1 hộ.

+ Khu công trình công cộng, dịch vụ: 1 line/100m^2 sàn.

+ Tổng dung lượng thuê bao cả khu: 4.213 lines.

5. Thiết kế đô thị

Thiết kế đô thị của dự án tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD và các quy định khác có liên quan, cụ thể như sau:

- Khu đất B4-1:

+ Tầng cao xây dựng: tối đa 20 tầng.

+ Mật độ xây dựng: 36%.

+ Hệ số sử dụng đất: 7 lần.

+ Quy định về chỉ giới xây dựng và khoảng lùi

Chỉ giới xây dựng đối với các mặt tiếp giáp các trục đường Mê Linh, Nguyễn Mậu Kiến, Trần Văn Quế: lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Chỉ giới xây dựng với mặt còn lại: lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

- Khu đất B4-2

+ Tầng cao xây dựng: tối đa 20 tầng.

+ Mật độ xây dựng: 37%.

- Hệ số sử dụng đất: 7 lần.

+ Quy định về chỉ giới xây dựng và khoảng lùi

Chỉ giới xây dựng đối với các mặt tiếp giáp các trục đường Mê Linh, Nguyễn Mậu Kiến, Trần Văn Quế và đường Lê Thương: lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

a) Công trình điểm nhấn

- Các khối công trình cao từ 17-20 tầng quay mặt ra hướng đường giao thông chính, tạo điểm nhấn của công trình cao tầng với đô thị. Ngoài ra bố trí các công trình từ 5 – 8 tầng phù hợp với kiến trúc cảnh quan trong khu vực.

- Tổ hợp các công trình kiến trúc hiện đại đảm bảo tối ưu khả năng tầm nhìn và riêng tư từ các căn hộ. Kiến trúc mặt đứng của tòa nhà cũng đi theo định hướng khác nhau đối với các căn hộ có hướng nhìn vào sân trong và các căn hộ có hướng nhìn ra bên ngoài.

b) Hệ thống cây xanh

- Cây xanh đường phố được thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn cho giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè mặt đường). Cây xanh được sử dụng cho đường phố khu vực nghiên cứu: loại cây bóng mát sử dụng cây phượng, cây giáng hương, cây bàng đài loan, cây bằng lăng tím. Dải phân cách trồng cây vạn tuế cùng với 1 số loại cây bụi, cỏ: hoa dã quỳ, hoa chuối mỏ két, chuỗi ngọc, cỏ lá gừng...

- Cây xanh khu trung tâm phục vụ cho toàn khu vực, tạo không gian công cộng phục vụ cho các hoạt động cộng đồng. Sử dụng các loại cây xanh bóng mát lớn như cây nhãn, cây sưa trắng... và các loại cây mang tính trang trí cao như cây bằng lăng tím, cây phượng, cây giáng hương...

c) Chiều cao xây dựng công trình

- Công trình nhà ở xã hội: OXH-01 tầng cao tối đa 20 tầng; chiều cao tối đa 78m; cao độ sàn tầng 1 trong khoảng 0,0-0,5m so với cao độ vỉa hè.

- Công trình nhà ở xã hội OXH-02 tầng cao tối đa 20 tầng; chiều cao tối đa 78m; cao độ sàn tầng 1 trong khoảng 0,0-0,5m so với cao độ vỉa hè.

- Công trình nhà ở thương mại OTM-01 tầng cao tối đa 20 tầng; chiều cao tối đa 78m; cao độ sàn tầng 1 trong khoảng 0,0-0,5m so với cao độ vỉa hè.

- Công trình trong các khu cây xanh: 1 tầng.

- Công trình trong khu hạ tầng kỹ thuật: 1 tầng.

d) Khoảng lùi công trình trên đường phố, nút giao thông

- Chỉ giới xây dựng của các công trình đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ tuân thủ theo quy hoạch phân khu Công nghệ cao đã được phê duyệt.

e) Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

- Hình khối cơ bản đường nét dứt khoát khỏe khoắn, đề cao tính đơn giản mà hiệu quả, có tính thống nhất giữa các khu chức năng nhưng vẫn đảm bảo đạt được tính đặc trưng.

- Cần tạo sự đồng bộ giữa các công trình đứng cạnh nhau, nhất là chiều cao tầng, kể từ tầng trệt. Cấu trúc mặt quay ra phố của công trình cần tuân thủ các điều kiện sau đây: Có sự tách biệt về đường nét giữa các tầng; Trong không gian hẹp cấm sử dụng các loại kính màu hoặc phản quang; Phải có sự hài hoà về màu sắc giữa khuôn cửa với màu của mặt công trình.

- Các mặt bên và mặt sau của công trình phải tuân theo các điều kiện sau đây: Cấm để các bức tường không có cửa sổ, bít kín, và không sơn trát hoàn thiện khi những bức tường này có thể nhìn thấy từ khu công cộng; Cấm bố trí các cửa sổ lộn xộn, không theo quy củ, không phù hợp với mặt đứng công trình; Các cửa sổ cần phải có sự cân đối và hài hoà với các phòng. Màu sắc, kiểu dáng của các lan can và các khuôn cửa phải đồng bộ với các chi tiết ở mặt quay ra phố.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, đơn giản khúc triết, mang tính biểu trưng có giá trị nghệ thuật độc đáo riêng.

- Màu sắc toàn bộ khu vực cần sử dụng màu tươi sáng, hiện đại, khu vực tầng một có thể dùng gam màu trầm ấm, tạo cảm giác thư thái ấm áp. Hạn chế các vật liệu và màu sắc sau đây: Gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng, các màu quá mạnh (tím hoa cà, xanh da trời, xanh lá cây, đỏ,...) cũng như việc trang trí giả đá, vật liệu kính màu gây chói lóa hoặc phản xạ quá tiêu chuẩn về vệ sinh và an toàn cho sức khoẻ con người.

6. Vị trí, quy mô công trình ngầm

Công trình ngầm trong đồ án bao gồm 03 không gian công trình ngầm nằm ở tòa chung cư OXH-01, OXH-02, OTM, và công trình ngầm xử lý nước thải tuân thủ các quy định về quản lý không gian công trình ngầm, với quy mô cụ thể như sau:

+ Số lượng tầng hầm: 01 tầng

+ Diện tích tầng hầm tòa chung cư OXH-01: 4.784m^2.

+ Diện tích tầng hầm tòa chung cư OXH-02: 10.777m^2.

+ Diện tích tầng hầm tòa chung cư OTM: 6.633m^2.

+ Diện tích công trình ngầm xử lý nước thải: 405m^2.

7. Giải pháp tổ chức tái định cư

- Khu vực lập quy hoạch đã hoàn thiện công tác giải phóng mặt bằng.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Về bố cục, trong các lõi nhà ở xã hội có để dành các khoảng không gian trống để tao không gian khai thác thương mại dịch vụ, công viên cây xanh với nhiều khoảng trống trồng cây, sân chơi tạo nên các khoảng xanh và thông thoáng ngay trong lòng khu ở.

- Thực hiện đồng bộ hệ thống thoát nước, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp.

- Tăng cường công tác bảo trì, bảo dưỡng, cải tạo hệ thống thoát nước, lắp đặt hệ thống bơm chống ngập dự phòng trong trường hợp lũ lụt.

- Quan trắc, giám sát chất lượng nước thải, kiểm soát lưu lượng và chất lượng nước thải tại các nguồn phát thải lớn đảm bảo xử lý đạt QCVN 14/2008/BTNMT.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Hạng mục ưu tiên đầu tư

- Đầu tư, hoàn thiện công tác san nền tại khu vực dự án.

- Đầu tư hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư xây dựng các công trình chung cư nhà ở xã hội, nhà ở thương mại.

- Hoàn thiện tất các các hạng mục đưa vào khai thác, vận hành dự án.

b) Nguồn lực thực hiện

Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4 được đầu tư, xây dựng theo công nghệ tiên tiến, hiện đại bằng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô và vốn huy động, vốn vay từ các nguồn tín dụng hợp pháp khác

10. Ban hành cùng Quyết định này

- Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4.

Danh mục các bản vẽ phê duyệt

Stt	Nội dung	Ký hiệu
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.	QH-01
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	QH-02A
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	QH-02B
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-03
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH-04
6	Các bản vẽ thiết kế đô thị	QH-05A
		QH-05B
7	Bản đồ quy hoạch giao thông; Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT	
	- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông.	QH-06
	- Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến Hạ tầng kỹ thuật.	QH-07
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT và môi trường:	
	- Bản đồ quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật (Thoát nước mưa)	QH-08

Stt	Nội dung	Ký hiệu
	- Bản đồ quy hoạch Cấp nước	QH-09
	- Bản đồ quy hoạch Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn	QH10
	- Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng	QH-11
	- Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	QH-12
9	Bản đồ Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-13
10	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm	QH-14

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đơn vị tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô:

- Chịu trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của các số liệu, tài liệu, dữ liệu làm căn cứ lập đồ án và các tính toán về đất đai, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, … nêu trong đồ án quy hoạch; Không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

- Chuyển Quyết định này kèm theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân tại Điều 4 và các đơn vị liên quan.

- Thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định, đồng thời phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện việc cắm mốc theo mặt bằng được duyệt, công bố quy hoạch theo quy định.

Chủ trì, liên hệ các cơ quan, đơn vị có liên quan để có văn bản cam kết, thỏa thuận đấu nối các hạng mục hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật của dự án; thực hiện đầu tư xây dựng công trình tuân thủ theo chủ trương đầu tư, quy hoạch được duyệt.

Liên hệ, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tính toán nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có); thực hiện thủ tục liên quan đến đất đai, môi trường theo quy định.

Liên hệ Sở Xây dựng thành phố xem xét, có ý kiến liên quan đến phương án tổ chức giao thông nhằm đảm bảo an toàn giao thông tại khu vực trong quá trình quản lý, vận hành.

Hoàn thiện phương án thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/05/2024 của Chính phủ.

2. Giao UBND phường Hòa Khánh Bắc, phường Hòa Hiệp Nam chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc niêm yết và công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định; quản lý quy hoạch được duyệt theo chức năng và nhiệm vụ.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Quận, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận; Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường quận; Chủ tịch UBND phường Hòa Hiệp Nam; Chủ tịch UBND phường Hòa Khánh Bắc; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô; Giám đốc Công ty TNHH Kiến trúc AZ Việt Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài Chính;
- TT Quận ủy (báo cáo);
- CT và các PCT UBND quận;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT.

CHỦ TỊCH

Hoàng Thanh Hòa