

Số: 979/QĐ-UBND

Sơn Trà, ngày 23 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2, TL 1/500 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG SƠN TRÀ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đà Nẵng năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

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

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

Căn cứ Thông tư 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;



Căn cứ Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và Bờ đông, TL 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố (cấp lần đầu) về chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Theo Công văn 1526/VPĐK-KTĐC ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng về việc cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu, lập trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất của Công ty TNHH Mặt trời Sông Hàn (kèm theo trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số: 81; tờ bản đồ 376, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng);

Theo Công văn số 1684/CATP-PTM ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Công an thành phố Đà Nẵng về việc ý kiến đối với hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng dự án Khu Thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2;

Theo Phiếu lấy ý kiến biểu quyết ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Bộ Chỉ huy quân sự thành phố về việc thông qua nội dung Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu Thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2;

Theo Công văn số 2248/DNPC-KT+KH ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng về việc ý kiến hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng dự án Khu Thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2;

Theo Công văn số 251/CTTNXLNT-KT ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty Thoát nước và Xử lý nước thải về việc lấy ý kiến vị trí đầu nối nước thải dự án Khu Thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2;

Theo Công văn số 433/CTCN-KT ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng (Dawaco) về việc liên quan vị trí đầu nối cấp nước cho dự án Khu Thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2;

Theo Công văn số 4544/SXD-HTGT ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc liên quan đến đầu nối giao thông tiếp cận công trình tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà;

Theo Công văn số 257/TC-QC ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình của dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Theo Tờ trình số 01/2026/TTr/SHR ngày 01 tháng 4 năm 2026 của Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án

Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2, TL 1/500 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Theo Báo cáo số 542/BC-KTHTĐT ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Sơn Trà liên quan đến Hồ sơ chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2, TL 1/500 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Theo phiếu ý kiến thống nhất của các thành viên UBND phường Sơn Trà kèm theo Công văn số 1418/UBND-KTHTĐT ngày 10 tháng 4 năm 2026 của UBND phường Sơn Trà về việc lấy ý kiến thành viên UBND phường về Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2, TL 1/500;

Theo Tờ trình số 570/TTr-KTHTĐT ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Sơn Trà về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2, TL 1/500 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2, TL 1/500 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng kèm theo hồ sơ do Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn phối hợp với Công ty TNHH tư vấn xây dựng Ánh Dương lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực lập quy hoạch

a. Vị trí và ranh giới quy hoạch:

Khu đất quy hoạch thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 376 (lô A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông), phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng và được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc : giáp đường Bùi Dương Lịch;
- Phía Đông Nam : giáp khu đất công viên cây xanh;
- Phía Tây Nam : giáp đường Lê Văn Duyệt;
- Phía Tây Bắc : giáp đường Hồ Hán Thương.

b. Quy mô: Tổng diện tích lập quy hoạch: 11.371 m².

2. Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ, căn hộ du lịch, khách sạn, văn phòng và các tiện ích đi kèm để hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng/cho thuê bất động sản theo quy định và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai

- Quy mô dân số dự án: không phát sinh dân số.
- Chỉ tiêu các chức năng sử dụng đất cơ bản xác định theo Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND thành phố về việc đấu giá quyền sử

dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1 thuộc Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng và Đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2000 (Khu chức năng VS3-2B, ô quy hoạch DV-6) đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 7/11/2023.

4. Nội dung quy hoạch

Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, căn hộ du lịch, văn phòng và các tiện ích kèm theo trên lô đất A1 với quy mô cụ thể như sau:

- Diện tích khu đất: 11.371,0m².
- Diện tích xây dựng: 6.254,0m².
- Mật độ xây dựng khối đế khoảng: 55,0%.
- Tầng cao công trình: 31 tầng nổi + tum.
- Số tầng hầm tối đa: không quá 05 tầng.
- Tổng chiều cao công trình: 121,0m (không bao gồm chi tiết kiến trúc trang trí, thiết bị kỹ thuật trên mái và thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời).
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,1 lần (tương đương 80.734,1m² diện tích sàn xây dựng).
- Chỉ tiêu bãi đỗ xe: được tính toán đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD, QCVN 04:2021/BXD và Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000.
- Quy hoạch đất cây xanh, đường giao thông, sân bãi nội bộ.
- Khớp nối đồng bộ quy hoạch tại khu vực.

5. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch đô thị

a. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ	6.254,0	55,0
2	Đất cây xanh và giao thông, sân bãi nội bộ	5.117,0	45,0
	Tổng	11.371,0	100,0

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (đơn vị ở VS3-2B, có ký hiệu DV-6)

Stt	Chức năng	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Theo Quy hoạch phân khu	Theo QH tổng mặt bằng
1	Chức năng sử dụng đất		Đất Dịch vụ	Đất Thương mại Dịch vụ
2	Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng	m ²	11.371,0	11.371,0

Stt	Chức năng	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Theo Quy hoạch phân khu	Theo QH tổng mặt bằng
3	Đất xây dựng công trình	m ²	-	6.254,0
4	Đất cây xanh và giao thông nội bộ	m ²	-	5.117,0
5	Mật độ xây dựng (tối đa)	%	20÷65	55,0
6	Số tầng cao (tối đa)	tầng	01÷31	31+ tum
7	Số tầng hầm (tối đa)	tầng	05	05
8	Chiều cao công trình (tối đa)	m	5÷121,0	121,0
9	Hệ số sử dụng đất (tối đa)	lần	7,1	7,1
10	Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tối thiểu (so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất)			
	- Đối với phần nổi của công trình			
	+ Đối với cạnh giáp đường Lê Văn Duyệt, Bùi Dương Lịch và Hồ Hán Thương			
	++Phần công trình khối đế < 28m	m	3,0	3,0
	++Phần công trình khối tháp ≥ 28m	m	6,0	6,0
	+ Đối với cạnh giáp Công viên cây xanh			
	++Phần công trình khối đế < 28m	m	0	0
	++Phần công trình khối tháp ≥ 28m	m	0	1,5
	- Đối với phần ngầm của công trình			
	+ Tất cả các cạnh	m	0	0

b. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Về tổ chức không gian: Hình thành điểm nhấn về kiến trúc và không gian cảnh quan mang tính hiện đại cho khu đô thị, khai thác lợi thế vị trí đặc địa, tập trung khai thác vị trí ven sông tại khu vực, tạo điều kiện phát triển các loại hình dịch vụ du lịch.

- Về công trình kiến trúc: Kiến trúc công trình dự án với ngôn ngữ kiến trúc tối giản, tinh tế và hiện đại. Đảm bảo sự đồng nhất, hài hoà, kết nối trong toàn dự án và các công trình cao tầng xung quanh.

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

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông:

Hiện trạng giao thông tiếp cận dự án như sau:

- Đường Hồ Hán Thương có bề rộng lòng đường 15,0m, vỉa hè 6,0m x 2.
- Đường Lê Văn Duyệt có bề rộng đường 15,0m, vỉa hè 6,0m x 2.

- Đường Bùi Dương Lịch có bề rộng đường 7,5m, vỉa hè 4,5m x 2.

Giải pháp quy hoạch giao thông:

- Vị trí đầu nối: Bao gồm 02 vị trí
- + Phía đường Lê Văn Duyệt bố trí 01 lối ra, vào phía Nam dự án.
- + Phía đường Bùi Dương Lịch: bố trí 01 lối vào, 02 lối ra (trong đó có 01 lối ra riêng biệt của hầm để xe) phía Nam dự án.
- + Bố trí gờ giảm tốc trước khi ra đường giao thông công cộng kết hợp barie đóng mở tự động nhằm đảm bảo an toàn, cảnh báo cho các phương tiện lưu thông trên đường chính.

- Xây dựng hệ thống tổ chức giao thông theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ.

b. Cao độ nền:

Căn cứ vào cao độ hiện trạng của các tuyến đường xung quanh khu vực như Hồ Hán Thương, Lê Văn Duyệt, Bùi Dương Lịch để xác định cao độ cho khu vực quy hoạch. Cao độ nền trung bình tại vị trí dự án trung bình là +2,30m.

- Cao độ tìm đường +2,0m (nút giao Lê Văn Duyệt và Hồ Hán Thương).
- Cao độ tìm đường +2,17m (nút giao Hồ Hán Thương và Bùi Dương Lịch).
- Cao trình xây dựng của dự án cao hơn cao trình vỉa hè khoảng từ 0,3m đến 0,5m.

c. Thoát nước mưa:

Phương án thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa của công trình được thu gom theo hệ thống riêng. Nước mưa từ các khu vực mái và các khu vực cây xanh, sân đường nội bộ được gom và kết nối vào hệ thống thoát nước mưa hạ tầng nội bộ, sau đó đầu nối vào hố ga thoát nước của các tuyến cống BxH=1500x1400mm trên đường Hồ Hán Thương, tuyến ống D800 trên đường Lê Văn Duyệt và tuyến ống D600 trên đường Bùi Dương Lịch. Cải tạo thay thế loại cống trên vỉa hè thành loại cống dưới đường tại các vị trí đầu nối giao thông trên đường Bùi Dương Lịch và đường Lê Văn Duyệt.

d. Cấp nước:

Hiện trạng khu vực dự án đã có hệ thống cấp nước thành phố do Công ty Cổ phần cấp nước Đà Nẵng (Dawaco) quản lý, cụ thể trên tuyến đường Lê Văn Duyệt có tuyến ống cấp nước hiện trạng D300 PVC.

- Cấp nước sinh hoạt: Tiêu chuẩn cấp nước cho khu vực đề xuất như sau:
- + Nước cấp công cộng dịch vụ : 6,0 lít/m² sàn.ngđ
- + Nước tưới cây : 3,0 lít/m².ngđ
- + Hố bơi : 10% x Quy mô
- + Nước dự phòng, rò rỉ : 15% x Tổng lượng nước trên

Bảng xác định nhu cầu dùng nước của công trình như sau

STT	Thành phần cấp nước	Quy mô	Tiêu chuẩn cấp nước	Tổng nhu cầu dùng nước
				[m ³ /ngđ]

STT	Thành phần cấp nước	Quy mô	Tiêu chuẩn cấp nước	Tổng nhu cầu dùng nước
				[m ³ /ngđ]
Q1	Thương mại dịch vụ	80.734,1 m ²	6 lít/m ² .ngđ	484,40
Q2	Nước tưới cây, rửa đường	2.270,0 m ²	3 lít/m ² .ngđ	13,35
Q3	Hồ bơi	10% (Q1+Q2)		49,77
Q4	Thất thoát - rò rỉ	15%(Q1+Q2+Q3)		82,13
Tổng nhu cầu dùng nước trung bình Qng-tb:(Q1+Q2+Q3+Q4)				629,65
Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất Qng-max = Qng-tb x Kng-max			Kng-max: 1,2	755,60

Tổng nhu cầu của dự án: 755,60m³/ng.đ.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Tuân thủ theo tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy (QCVN 06:2022/BXD và TCVN 2622-1995).

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

+ Áp lực tự do tại họng lấy nước ở vị trí bất lợi nhất đảm bảo $\geq 10\text{m}$.

Lượng nước chữa cháy ngoài nhà cho công trình

Nước chữa cháy ngoài nhà (QCVN 06-2022/BXD)	Chỉ tiêu
Lượng nước chữa cháy ngoài nhà cho toàn bộ công trình	35 lít/s.đám cháy
Số đám cháy xảy ra đồng thời	01 đám cháy
Thời gian dập tắt đám cháy	3 giờ

- Giải pháp về phòng cháy và chữa cháy:

+ Địa điểm phục vụ công tác PCCC bố trí tại 3 vị trí như sau:

++ Vị trí 1: trên tuyến đường Bùi Dương Lịch;

++ Vị trí 2: tại vị trí sảnh đón của tòa nhà.

++ Vị trí 3: trên tuyến đường nội bộ 7,0m.

+ Đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống bảo đảm cho xe chữa cháy và phương tiện chữa cháy cơ giới triển khai hoạt động:

++ Bố trí bãi đỗ xe PCCC tại 3 vị trí trên tuyến đường Bùi Dương Lịch, tại sảnh đón và tuyến đường nội bộ 7,0m

++ Mặt đường đảm bảo chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ nơi xây dựng công trình. Tải trọng của khu vực giành cho xe chữa cháy tại tất các điểm như đất nền, đảm bảo chịu được tải trọng cho xe chữa cháy hoạt động.

+ Nguồn nước chữa cháy:

++ Vị trí 1: nguồn nước lấy tại họng trụ tiếp nước chữa cháy trên vỉa hè

đường Bùi Dương Lịch.

++ Vị trí 2: nguồn nước lấy tại hống trụ tiếp nước bố trí hai bên sảnh đón.

++ Vị trí 3: nguồn nước lấy tại hống trụ tiếp nước bố trí tại đường nội bộ 7,0m.

+ Nguồn điện phục vụ PCCC:

++ Nguồn điện chính cấp cho công trình lấy từ lưới điện 22kV của khu vực. Bố trí 01 trạm biến áp tại tầng hầm, để cấp điện hạ thế cho toàn bộ các phụ tải điện của dự án.

++ Bố trí 01 máy phát điện dự phòng tại tầng hầm để cấp điện dự phòng cho các phụ tải và phụ tải ưu tiên phòng cháy chữa cháy của dự án.

e. Cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn điện:

+ Hiện trạng trên khu đất dự án đã có lưới điện trung thế 22kV cấp cho khu quy hoạch.

+ Vị trí đầu nối: đầu nối từ vị trí tủ RMU thuộc TBA trên đường Bùi Dương Lịch.

- Giải pháp cấp điện:

+ Tuyến cáp: Sử dụng đường tuyến cáp ngầm M(3x95)mm² – 24KV.

Bảng nhu cầu sử dụng điện

STT	Thành phần dùng điện	Diện tích sàn (m ²)	Chỉ tiêu dùng điện (theo QCVN 01/2021)	Nhu cầu sử dụng điện	Hệ số cos φ	Nhu cầu dùng điện
				(kW)		(kVA)
1	Phụ tải công trình	80.734,10	30 W/m ²	2.422,02	0,9	2.691,1
2	Phụ tải công trình thương mại	40%				1.076,5
3	Dự phòng phát triển phụ tải (15%)					565,1
Tổng cộng						4.333,0

Tổng nhu cầu dùng điện của dự án: 4.333,0 kVA.

+ Xây mới 01 trạm biến áp có công suất MBA 2x2500kVA -22/0,4KV đặt dưới tầng hầm.

+ Trạm biến áp lắp mới, bố trí dưới tầng hầm để thuận tiện cho việc thi công và quản lý vận hành sau này.

f. Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc của dự án được đầu nối vào đường dây thông tin đi ngầm hiện trạng trên đường vỉa hè đường Lê Văn Duyệt.

g. Thoát nước thải và chất thải rắn:

Lưu lượng nước thải:

- Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải sinh hoạt, kinh doanh, dịch vụ,...

W

- Tính theo 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Tỷ lệ thu gom đạt 100% lượng nước thải phát sinh tại nguồn.

Tổng lượng nước thải của dự án:

STT	Thành phần thoát nước	Quy mô (m ²)	Tiêu chuẩn cấp nước	Lượng nước thải
				(m ³ /ngđ)
Q1	Nước cấp Thương mại dịch vụ	80.734,10	6 lít/m ² .ngđ	484,40
	Lượng nước thải trung bình Qng-tb			484,40
	Lượng nước thải lớn nhất		Kng-max: 1,2	581,29
	Qng-max = Qng-tb*Kng-max			

Tổng lượng nước thải lớn nhất của dự án: Q = 582m³/ngđ

Hệ thống thu gom và xử lý nước thải:

- Toàn bộ nước thải từ các căn hộ, các khu vực dịch vụ thương mại được thu gom theo hệ thống riêng, sau đó được dẫn về điểm xử lý sơ bộ tại công trình.

- Nước thải toàn công trình sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước nửa riêng của thành phố để dẫn về trạm xử lý nước thải Sơn Trà xử lý đạt chuẩn theo quy định hiện hành trước khi xả vào các điểm tiếp nhận.

Chất thải rắn:

Bảng xác định Khối lượng CTR phát sinh trong ngày

Thành phần	Quy mô	Chỉ tiêu CTR	Khối lượng CTR [tấn/ngđ]
Chất thải rắn sinh hoạt	80.734,10m ²	0,3 kg/m ² .ngđ	24,2

Tổng lượng rác thải sinh hoạt toàn dự án khoảng 24,2 tấn/ngày.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn Trời thực hiện các thủ tục như sau:

- Cùng với đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của bản đồ địa hình, các kết quả điều tra, khảo sát được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch tổng mặt bằng; chịu trách nhiệm về tính xác thực của quy mô diện tích, các số liệu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, việc tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình đối với các ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan, ... trong quá trình tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ kế thừa của quy hoạch tổng mặt bằng với các quy hoạch có liên quan; không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại trong quá trình triển khai thực hiện.

- Cung cấp Quyết định này kèm theo hồ sơ quy hoạch được chấp thuận (gồm toàn bộ hồ sơ đồ án được chấp thuận và các tệp tin theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng) đến UBND thành

phố, Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

- Chậm nhất 15 ngày kể từ khi có quyết định chấp thuận, phải phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Sơn Trà, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Sơn Trà và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; trang, cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng, UBND phường Sơn Trà, đảm bảo các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan tiếp cận đầy đủ thông tin quy hoạch được chấp thuận.

- Phối hợp với Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng (Trung tâm Thông tin quy hoạch thành phố) để cập nhật trên cơ sở dữ liệu không gian đô thị và quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS).

- Liên hệ Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục liên quan đến quản lý ngành.... trước khi thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy định.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Sơn Trà:

Kiểm tra, đóng dấu hồ sơ bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng phù hợp với nội dung Quyết định này.

Quản lý quy hoạch, xây dựng theo hồ sơ được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

Phối hợp với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định, quản lý mốc giới theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Văn hóa – Xã hội; Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công; Giám đốc Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn; Giám đốc TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Các Sở: XD; TC; NN&MT (để báo cáo);
- CT và các P.CT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHĐTĐ⁽¹⁰⁾.

