ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HẢI CHÂU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 381/QĐ-UBND	*Hải Châu, ngày 29 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500
Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh,
tại 09 Lê Duẩn, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI CHÂU

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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 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 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 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và Nông thôn và các căn cứ pháp lý và quy định liên quan;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 1 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Nghị định 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Thông tư 16/2055/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 15/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của 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 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ 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 2451/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL1/2000;

Căn cứ Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2026 của UBND thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) về việc ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND thành phố về việc Ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 789390, số vào sổ cấp GCN: CT 23456 (thửa đất số: 111; tờ bản đồ số 10, diện tích 1.863m2) được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/03/2015 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời;

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất và tài sản gắn liền với đất của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 111; tờ bản đồ địa chính số 10 vào ngày 28 tháng 4 năm 2025;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2293/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng đối với dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Công văn số 03/TC-QC ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Báo cáo số 875/BC-UBND ngày 06 tháng 05 năm 2025 của UBND phường Hải Châu về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết TL 1/500 dự án Tòa nhà chung cư cao cấp Ánh Bình Minh, phường Hải Châu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 907/SXD-QLHT ngày 19/7/2025 của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng V/v liên quan đến đấu nối giao thông tiếp cận công trình

dự án tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh tại khu đất 09 Lê Duẩn, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 525/CTCN-KT ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần cấp nước Đà Nẵng về việc tham gia ý kiến về hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết TL 1/500 dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Công văn số 303/CTTNXLNT-KT ngày 18/04/2025 của Công ty Thoát nước và xử lý nước thải V/v ý kiến liên quan đến hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng TL1:500 dự án Toà nhà chung cư Ánh Bình Minh; Thỏa thuận vị trí đấu nối nước số 523/TTĐNTN-CTTNXLNT ngày 30/06/2025 của Công ty Thoát nước và Xử lý nước thải Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 1298/CATP-PTM ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Công an TP Đà Nẵng về việc góp ý Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết TL 1/500 dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Công văn số 1986/DNPC-KT+KHVT ngày 22 tháng 04 năm 2025 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng về việc góp ý hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết TL 1/500 dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Công văn số 2918/BCH-PTM ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Bộ Chỉ huy quân sự thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết TL 1/500 dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Công văn số 1528/SNNMT-QHĐĐ&KS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham gia ý kiến liên quan đến hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết TL 1/500 dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Công văn số 1341/STC-KTTN ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Sở Tài chính về việc liên quan đến quy hoạch chi tiết TL 1/500 tại Lô đất 09 đường Lê Duẩn;

Căn cứ Công văn số 1291/SCT-QLNL ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Sở Công Thương về việc tham gia ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Công văn số 4934/SXD-QLN ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng V/v liên quan đến hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh

Căn cứ Công văn số 212/UBND-PKTHTĐT ngày 15 tháng 1 năm 2026 của UBND phường Hải Châu V/v liên quan đến khoảng lùi đối với cạnh biên và cạnh sau công trình tại dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Công văn số 1268/ SXD-QHKT&PTĐT ngày 24 tháng 01 năm 2026 V/v khoảng lùi đối với cạnh biên và cạnh sau công trình Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh tại số 09 Lê Duẩn, P.Hải Châu, TP.Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 626/UBND-SXD ngày 28 tháng 1 năm 2026 của UBND thành phố về việc liên quan đến khoảng lùi đối với cạnh biên và cạnh sau công trình Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh;

Căn cứ Văn bản giải trình các ý kiến liên quan đến quy hoạch tổng mặt bằng dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh, TL 1/500 tại số 09 Lê Duẩn, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Xét theo Tờ trình số 30/2026/TTr/SPT ngày 28/01/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh TL 1/500 tại 09 Lê Duẩn, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại nội dung Tờ trình số 143/TTr-PKTHTĐT ngày 29 tháng 1 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh, tại 09 Lê Duẩn, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; kèm theo bản vẽ do Công ty TNHH tư vấn xây dựng Ánh Dương lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô

a) Vị trí: tại địa chỉ số 09 đường Lê Duẩn, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

b) Ranh giới quy hoạch được giới hạn cụ thể như sau

- Phía Bắc : Giáp đường Lê Duẩn;
- Phía Nam : Giáp với công trình, kiệt hiện trạng;
- Phía Đông : Giáp với công trình hiện hữu;
- Phía Tây : Giáp với công trình, kiệt hiện trạng;

c) Quy mô

- Tổng diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng: 1.855,5 m2 (Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất và tài sản gắn liền với đất của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng ngày 28 tháng 4 năm 2025).

- Dân số thường trú: Dân số thường trú tại dự án khoảng 301 người (Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2293/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố đối với dự án Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh).

2. Mục tiêu quy hoạch

Đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà chung cư và một số dịch vụ phụ trợ kèm theo.

3. Nội dung quy hoạch và cơ cấu sử dụng đất

a) Tính chất khu vực lập quy hoạch

Công trình hỗn hợp, kết hợp chức năng nhà ở chung cư với dịch vụ thương mại - văn phòng.

b) Quy hoạch tổng mặt bằng

Quy hoạch khu đất số trên để làm cơ sở đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà chung cư với các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 69,7%;

- Mật độ xây dựng khối đế : 69,7%;

- Mật độ xây dựng khối tháp: 65,1%;

- Hệ số sử dụng đất: 12,41 lần.

- Tổng số tầng cao xây dựng tối đa: 20 tầng;

- Số tầng hầm: 03 tầng;

- Chiều cao công trình tối đa: 78,0m;

- 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 mặt tiếp giáp đường Lê Duẩn:

+ Chiều cao xây dựng công trình <28m: lùi 3m;

+ Chiều cao xây dựng công trình ≥28m: lùi 6m;

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi đối với cạnh biên và cạnh sau theo Công văn số 626/UBND-SXD ngày 28/1/2026 của UBND thành phố về việc liên quan đến khoảng lùi đối với cạnh biên và cạnh sau công trình Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh.

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tối thiểu (so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất) đối với phần ngầm của công trình: không lùi.

- Tổ chức giao thông nội bộ, lối ra vào hầm, sân nền, cây xanh cảnh quan.

- Khai thác quỹ đất, sắp xếp tổ chức không gian cảnh quan nhằm hoàn thiện cảnh quan cho khu vực;

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

- Đảm bảo kết nối giao thông hài hòa, thuận tiện lối vào khu vực dự án.

c) Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cân bằng các hạng mục xây dựng.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.292,90	69,70
2	Đất cây xanh	373,00	20,10
3	Đất giao thông, sân bãi nội bộ	189,60	10,20
	Tổng	**1.855,50**	**100,0**

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

- Bố trí đường nội bộ tiếp cận giao thông nằm bên trong ranh giới công trình.

- Bố trí lối ra, vào đường nội bộ công trình phía đường Lê Duẩn; đồng thời có biện pháp chỉ dẫn phương tiện lưu thông đúng vị trí lối ra, vào.

- Bố trí lối lên, xuống tầng hầm chung với lối ra của đường nội bộ tiếp cận giao thông.

- Bố trí hệ thống tăng cường đảm bảo an toàn giao thông công trình: vạch sơn dẫn hướng, biển báo tổ chức giao thông, gờ giảm tốc tại lối ra, vào,…

- Tổ chức đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống dành cho xe chữa cháy và phương tiện chữa cháy triển khai công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cho công trình.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước

- Xác định cao độ và độ dốc dọc tuyến đường: Căn cứ vào cao độ của tuyến đường Lê Duẩn và cao độ dân cư hiện trạng xung quanh khu vực thiết kế để đề xuất cao độ thiết kế.

- Cao độ nền cao nhất +5,86m. Cao độ nền thấp nhất +5,80m.

- Khu vực thiết kế có nền địa hình đã ổn định, không san nền, chỉ san gạt cho phù hợp với mục đích xây dựng.

c) Quy hoạch thoát nước thải

- Nước thải từ công trình được tập trung tại hệ thống thu gom nước thải được đặt trong ranh giới của dự án sau đó dẫn về bể tự hoại.

- Nước thải phát sinh tại dự án phải được xử lý sơ bộ trước khi đấu nối vào tuyến cống thoát nước nằm dưới vỉa hè đường tại khu vực.

- Nước thải sau khi đấu nối được chuyển tiếp về Trạm xử lý nước thải Hoà Xuân xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường.

d) Quy hoạch cấp nước

- Quy hoạch cấp nước phục vụ công trình: sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước thành phố Đà Nẵng;

- Đấu nối trên vỉa hè đường Lê Duẩn. Bố trí bể nước ngầm và trạm bơm tăng áp cục bộ trong ranh giới dự án.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Tuân thủ theo tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy (QCVN 06-2022 BXD và Sửa đổi 1:2023, TCVN 2622-1995).

+ Nhu cầu cấp nước chữa cháy sẽ được tính toán và xác định cụ thể trong bước tiếp theo của tiến trình thực hiện dự án.

+ Bố trí hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, cấp nước chữa cháy tuân thủ theo tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy.

+ Nguồn nước được đấu nối từ tuyến ống trên vỉa hè đường Lê Duẩn .

e) Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện cấp cho trạm biến áp của dự án lấy từ tuyến đường dây trung thế 22kV đi nổi hiện có trên đường Lê Duẩn. Trạm biến áp TBA 160KVA nằm trên đường Yên Bái phía Đông dự án.

- Vị trí đấu nối: đấu nối từ nguồn trung thế 22kV ngầm trên vỉa hè đường Lê Duẩn.

- Bố trí nguồn điện đảm bảo phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy.

f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Trên đường vỉa hè đường Lê Duẩn đã có đường dây thông tin đi ngầm.

- Vị trí đấu nối: Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng từ tủ phân phối nằm trên đường Lê Duẩn.

- Ngầm hóa hoàn toàn các tuyến cáp viễn thông xây dựng mới trong dự án.

- Quy hoạch hệ thống cống bể ngầm hợp lý, đủ tiêu chuẩn, chất lượng và đồng bộ với việc xây dựng hệ thống giao thông.

- Quy hoạch hệ thống cống, bể đảm bảo cho tất cả các doanh nghiệp viễn thông trên địa bàn sử dụng hệ thống cống bể này để đầu tư triển khai ngầm hóa mạng cáp viễn thông của mình cung cấp các dịch vụ cho khách hàng.

g) Quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Tại công trình bố trí điểm tập kết chất thải rắn. CTR được phân loại trực tiếp tại nguồn.

- Toàn bộ CTR được các đơn vị quản lý vệ sinh môi trường thành phố thu gom và vận chuyển đến Khu Liên hợp xử lý CTR Khánh Sơn để xử lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời thực hiện các thủ tục như sau:

a) Cung cấp Quyết định này kèm theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận đến Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân tại Điều 4.

b) Có trách nhiệm in ấn, cung cấp hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận (gồm toàn bộ hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng và các tệp tin theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng).

c) Gửi Quyết định này kèm theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận này đến Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hải Châu trong vòng 15 ngày để tổ chức công bố, công khai hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định.

d) Gửi Quyết định này kèm theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận này đến Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan khác trong vòng 15 ngày để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch và triển khai các thủ tục khác liên quan đến dự án.

đ) Trong trường hợp không cung cấp hồ sơ chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đúng thời hạn nêu trên thì chịu trách nhiệm về chậm trễ phát sinh trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai và nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) và các thủ tục liên quan khác có căn cứ quy hoạch chi tiết được duyệt để triển khai thực hiện.

e) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lập thủ tục hồ sơ cắm mốc giới, gửi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; đồng thời phối hợp với UBND phường Hải Châu tổ chức triển khai cắm mốc giới quy hoạch tổng mặt bằng trong khu vực dự án theo quy định.

g) Phối hợp với Đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan cập nhật trên cơ sở dữ liệu không gian đô thị và quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS).

h) Chậm nhất 15 ngày kể từ khi có văn bản chấp thuận, phải phối hợp với UBND phường Hải Châu và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung đồ án trên các phương tiện thông tin đại chúng; đảm bảo các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan tiếp cận đầy đủ thông tin quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận.

i) Chủ động liên hệ Công an thành phố, phối hợp với các cơ quan liên quan, để được hướng dẫn, hoàn thiện các thủ tục liên quan đến Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ làm cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

k) Chủ động phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao mốc giới, công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn bàn giao mốc không quá 15 ngày, phối hợp các đơn vị công bố quy hoạch không quá 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

l) 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, thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng theo đúng quy định. Lưu ý: Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, gia hạn tiến độ sử dụng đất (nếu có).

m) Chủ động liên hệ Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để được hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính phát sinh theo quy định.

n) 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; chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, trung thực, tính chính xác của hồ sơ, các pháp nhân công ty, cá nhân tổ chức, tham gia lập quy hoạch và hạ tầng, tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

o) Định kỳ 05 năm từ khi Quyết định này ban hành, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm báo cáo rà soát việc thực hiện quy hoạch được duyệt báo cáo về UBND phường Hải Châu theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

p) Có biện pháp thi công đảm bảo an toàn thi công và an toàn các công trình hiện hữu lân cận.

q) Bố trí diện tích đậu xe phục vụ cho nhu cầu công trình trong các bước xây dựng tiếp theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

r) Đối với khoảng lùi cạnh biên, cạnh sau công trình, Tại các bước tiếp theo của dự án (lập, thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng...), trường hợp Chủ đầu tư tiếp tục đề xuất phương án khoảng lùi cạnh biên, cạnh phía sau khác với nội dung tại Công văn số 626/UBND-SXD ngày 28 tháng 1 năm 2026 của UBND thành phố về việc liên quan đến khoảng lùi đối với cạnh biên và cạnh sau công trình Tòa nhà chung cư Ánh Bình Minh, Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng để được tổng hợp, tham mưu UBND thành phố xem xét, thống nhất chủ trương bằng văn bản, làm cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND phường Hải Châu; Trưởng các phòng chuyên môn thuộc UBND phường; Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng chi nhánh khu vực I; Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời; Công ty 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 TP (để báo cáo);
- Sở Xây dựng (để p/h);
- Sở NNMT (để p/h);
- Sở TC (để p/h);
- TT.UBND phường HC (để báo cáo);
- Lưu: VT, PKTHTĐT.Nhung.Can.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Duy