

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HÒA XUÂN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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;*

*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 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 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 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 Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động 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 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 Nghị quyết 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 259/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ 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 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 quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Đổi mới sáng tạo, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 7 tháng 5 năm 2015 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2018 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân;

Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2015 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc, xây dựng công trình tại tuyến đường 47m thuộc Dự án khu đô thị sinh thái Hòa Xuân (GĐ 1A), phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ;

Căn cứ Quyết định số 455/QĐ-SXD ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân;

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-SXD ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật chi tiết Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân (Giai đoạn 1B); Bao gồm các phân khu: B2-8, B2-11, B2-12, B2-13, B2-15, B2-16, B2-17, B2-18, B2-21);



*Căn cứ Thông báo số 405/TB-VP ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Trần Chí Cường tại buổi họp liên quan đến báo cáo tiến độ xử lý vướng mắc liên quan đến đầu tư xây dựng các công trình điện trên địa bàn thành phố;*

*Căn cứ Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư để điều chỉnh Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hoà Xuân;*

*Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026 của UBND phường Hòa Xuân về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Công văn số 2502/SXD-QHKT&PTĐT ngày 11 tháng 02 năm 2026 của Sở Xây dựng thành phố về việc ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Thông báo số 37/TB-HĐTĐ ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn về việc thông báo kết quả họp Hội đồng thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500;*

*Theo Tờ trình số 83/2026/TTr-PTDA/SHD ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Báo cáo số 471/BC-PKTHĐT ngày 02 tháng 03 năm 2026 về việc thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500 và Tờ trình số 504/TTr-PKTHĐT ngày 05 tháng 3 năm 2026 về việc trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500; Theo đề nghị của Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường và kết quả biểu quyết thống nhất bằng phiếu lấy ý kiến của các Thành viên UBND phường.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng với các nội dung chủ yếu như sau:

#### **1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch**

a) Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500 thuộc địa bàn phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng.

b) Phạm vi ranh giới được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Sông Đò Tỏa;
- Phía Đông Nam giáp: Sông Đò Tỏa;
- Phía Tây Bắc giáp: Sông Cẩm Lệ;

- Phía Tây Nam giáp: đường Võ An Ninh

c) Quy mô tổng diện tích dự án: 4.268.349m<sup>2</sup>

d) Thời hạn cho giai đoạn lập quy hoạch: Giai đoạn 2026 đến năm 2030.

## **2. Quan điểm, Mục tiêu quy hoạch**

a) Quan điểm:

Điều chỉnh đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu, chủ trương đầu tư dự án được duyệt.

b) Mục tiêu:

- Mục tiêu định hướng: Cụ thể hóa định hướng phát triển tổng thể tại các cấp độ quy hoạch:

Cụ thể hóa việc Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt tại Quyết định 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021.

Cụ thể hóa Quy hoạch quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 và Quy hoạch phân khu Đổi mới sáng tạo, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 05/8/2024. Theo chủ trương điều chỉnh được duyệt tại Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư để điều chỉnh Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hoà Xuân;

- Mục tiêu cụ thể:

Xây dựng các công cụ quản lý mang tính tổng thể về quy hoạch kiến trúc cảnh quan, làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng và thu hút các nguồn lực phát triển dự án.

Bổ sung chỉ tiêu kiến trúc để làm cơ sở triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng và quản lý các hoạt động xây dựng tại dự án.

## **3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch**

Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch được xác định là Khu đô thị với đầy đủ các tiện ích hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo các quy hoạch cấp trên và chủ trương đầu tư đã được duyệt với quy mô dân số là 21.230 người đến năm 2030.

## **4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch**

a) Chỉ tiêu dân số

- Tổng quy mô dân số thường trú tại dự án là **21.230 người** đến năm 2030.

Trong đó, dân số phân bổ cho 12 lô đất chung cư là: **11.030 người** (theo quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày



07/11/2023 và Chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án được duyệt tại Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng).

b) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

c) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo các chỉ tiêu của Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000; Quy hoạch phân khu Đổi mới sáng tạo, TL 1/2000.

## 5. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Đối với các lô đất Chung cư ở kết hợp thương mại dịch vụ có ký hiệu A1-3, A1-4, A2-19, A2-20, A2-1, A2-2, A2-3, A2-11, A2-13, A2-14, A2-15, A2-16; các lô đất thương mại dịch vụ cao tầng có ký hiệu A2-4, A2-5; Các lô Đất ở và thương mại dịch vụ, đất ở hiện trạng trên tuyến đường Võ Chí Công có ký hiệu A2-1; A2-2\*, A2-6\*, A2-7\*, A2-8; A2-9 và A2-10\*:

+ Cập nhật các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo đồ án Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 và đồ án Quy hoạch phân khu Đổi mới sáng tạo, tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 05/8/2024, phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Các lô Chung cư ở kết hợp thương mại dịch vụ tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nhà chung cư QCVN 04:2021/BXD.

+ Bổ sung tuyến đường dây 22kV đi ngầm và các trạm biến áp 22/0,4kV để đảm bảo nhu cầu cấp điện cho 12 lô Đất ở Chung cư kết hợp Thương mại dịch vụ và 02 lô đất Thương mại dịch vụ cao tầng.

- Đối với các lô Thương mại dịch vụ thấp tầng và các lô Đất ở nhà phố mặt tiền đường Nguyễn Phước Lan: Điều chỉnh để phù hợp với quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023.

- Đối với đất công viên, cây xanh, vùng đệm thoát lũ, lạch nước: xác định cao trình công viên cây xanh ven sông với tần suất tối thiểu  $P=10\%$  và phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, đảm bảo tính chất cây xanh cấp đô thị, vừa tham gia thoát lũ, vừa phục vụ cộng đồng của dự án.

## 6. Chức năng sử dụng đất khu vực điều chỉnh

Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đến từng lô đất: (Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

## **7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị và quy định các công trình cần bảo tồn**

Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị khu vực điều chỉnh quy hoạch chi tiết tuân thủ theo đồ án Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 và đồ án Quy hoạch phân khu Đổi mới sáng tạo, tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 05/8/2024.

## **8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Mục tiêu về môi trường nước: Hệ thống cấp nước sạch sinh hoạt, thu gom và xử lý đạt tỷ lệ 100%.
- Mục tiêu về xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, được thu gom, vận chuyển bằng thùng kín, đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi vận chuyển đến Khu xử lý tập trung, tỷ lệ thu gom đạt 100%.
- Chương trình giám sát môi trường: Thường xuyên được thực hiện bởi các cơ quan có chức năng, tập hợp và báo cáo đến cơ quan có thẩm quyền.

## **9. Vị trí, quy mô các công trình ngầm**

- Đối với các lô đất ở chia lô liền kề, công trình thương mại thấp tầng: Số tầng hầm tối đa 01 tầng.
- Đối với các lô đất chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, công trình thương mại dịch vụ cao tầng: Số tầng hầm tối đa 05 tầng.
- Các công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm: Tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD.

## **10. Quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết**

- Ban hành kèm theo Quyết định này.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân phường Hòa Xuân.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hòa Xuân.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tập Đoàn Mặt Trời.
- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH A.U.L TROPICAL LAND.

## **1. Công ty Công ty Cổ phần Tập Đoàn Mặt Trời**

- 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 điều chỉnh quy hoạch; 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết; sự phù hợp, tính khả



thi, liên kết, đồng bộ kế thừa của quy hoạch chi tiết với các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt; không để xảy ra các chồng lấn, tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại trong quá trình triển khai thực hiện.

- Chủ trì, liên hệ các cơ quan, đơn vị có liên quan để có văn bản cam kết, thỏa thuận đầu 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.

- Có trách nhiệm in ấn, cung cấp hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt (gồm toàn bộ hồ sơ đồ án được phê duyệt và các tệp tin theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch):

- + Gửi Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hòa Xuân trong vòng 15 ngày để tổ chức công bố, công khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định.

- + Gửi 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.

- + Gửi 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).

- + Trường hợp không cung cấp hồ sơ 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.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lập thủ tục hồ sơ cấm mốc giới, gửi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; đồng thời phối hợp với UBND phường Hòa Xuân tổ chức triển khai cấm mốc giới quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án theo quy định.

- 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.

- Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn, thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch.

- Liên hệ các cơ quan, đơn vị để xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án theo quy định.

- Sau khi Quy hoạch phân khu phường Hòa Xuân được phê duyệt: Đề nghị Công ty rà soát và lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án để phù hợp với quy hoạch phân khu phường Hòa Xuân;

## **2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hòa Xuân**

- Kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết phù hợp với nội dung Quyết định này.

- Quản lý quy hoạch chi tiết 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định, quản lý mốc giới theo quy định.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Các nội dung liên quan đến Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân tại các Quyết định của UBND thành phố trước đây không trái với Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

- Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời, Giám đốc Công ty TNHH A.U.L TROPICAL LAND, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- UBND thành phố Đà Nẵng (để báo cáo);
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường thành phố;
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Các P.CT UBND phường;
- Trưởng phòng KTHTĐT;
- Lưu: VT, KTHTĐT<sub>(Tài)</sub>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**



**Đặng Quang Vinh**





**Phụ lục: Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đến từng lô đất**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2026 của UBND phường Hòa Xuân)

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối thiểu/tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)
<b>I</b>	<b>Chung cư ở kết hợp thương mại dịch vụ</b>		<b>45.155</b>	<b>11.030</b>				
<b>I.1</b>	<b>Giai đoạn 1A</b>							
1	Chung cư kết hợp TMDV	A1-3	4.163	1.060	72,00	12,30	1-22	86
2	Chung cư kết hợp TMDV	A1-4	3.572	910	72,00	12,30	1-22	86
3	Chung cư kết hợp TMDV	A2-19	4.580	1.070	67,00	11,50	1-25	98
4	Chung cư kết hợp TMDV	A2-20	4.536	1.070	67,00	11,50	1-25	98
<b>I.2</b>	<b>Giai đoạn 1B</b>							
5	Chung cư kết hợp TMDV	A2-1	2.556	660	75,0	12,80	1-22	86
6	Chung cư kết hợp TMDV	A2-2	2.556	660	75,0	12,80	1-22	86
<b>I.3</b>	<b>Giai đoạn 2</b>							
7	Chung cư kết hợp TMDV	A2-3	3.508	880	73,00	11,30	1-18	70
8	Chung cư kết hợp TMDV	A2-11	3.573	880	73,00	11,30	1-18	70
9	Chung cư kết hợp TMDV	A2-13	4.086	960	70,00	12,10	1-22	86
10	Chung cư kết hợp TMDV	A2-14	4.078	960	70,00	12,10	1-22	86
11	Chung cư kết hợp TMDV	A2-15	4.023	960	70,00	12,10	1-22	86
12	Chung cư kết hợp TMDV	A2-16	3.924	960	70,00	12,10	1-22	86
<b>II</b>	<b>Đất ở lô phố (Giai đoạn 1A)</b>		<b>39.488</b>					
1	Đất ở lô phố liền kề	B1-3*	2.395	-	(*)	(*)	2-6	(*)
2	Đất ở lô phố liền kề	B1-6*	3.603	-	(*)	(*)	2-6	(*)

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối thiểu/tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)
3	Đất ở lô phố liền kề	B1-7*	3.299	-	(*)	(*)	2-6	(*)
4	Đất ở lô phố liền kề	B1-10*	2.562	-	(*)	(*)	2-6	(*)
5	Đất ở lô phố liền kề	B1-11*	2.698	-	(*)	(*)	2-6	(*)
6	Đất ở lô phố liền kề	B1-14*	3.299	-	(*)	(*)	2-6	(*)
7	Đất ở lô phố liền kề	B1-16*	3.400	-	(*)	(*)	2-6	(*)
8	Đất ở lô phố liền kề	B1-17*	2.299	-	(*)	(*)	2-6	(*)
9	Đất ở lô phố liền kề	B1-21*	3.465	-	(*)	(*)	2-6	(*)
10	Đất ở lô phố liền kề	B1-22*	4.397	-	(*)	(*)	2-6	(*)
11	Đất ở lô phố liền kề	B1-23*	4.513	-	(*)	(*)	2-6	(*)
12	Đất ở lô phố liền kề	B1-26*	3.558	-	(*)	(*)	2-6	(*)
<b>III</b>	<b>Đất ở và thương mại dịch vụ (Giai đoạn 2)</b>		<b>35.997</b>					
1	Đất ở và thương mại dịch vụ	A2-1	6.535	-	40-80	6,4	2-8	31
2	Đất ở hiện trạng	A2-2*	3.762	-	40-90	6,3	2-7	32,3
3	Đất ở hiện trạng	A2-6	1.576	-	40-90	6,3	2-7	32,3
4	Đất ở hiện trạng	A2-7*	3.927	-	40-90	6,3	2-7	32,3
5	Đất ở hiện trạng	A2-10*	4.257	-	40-90	6,3	2-7	32,3
6	Đất ở và thương mại dịch vụ	A2-8	8.372	-	40-80	6,4	2-8	31
7	Đất ở và thương mại dịch vụ	A2-9	7.568	-	40-80	6,4	2-8	31
<b>IV</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ ((Giai đoạn 2)</b>		<b>15.799</b>					
1	Công trình TMDV cao tầng	A2-4	3.140		74,80	11,30	1-15	60
2	Công trình TMDV cao tầng	A2-5	3.030		74,90	11,30	1-15	60



TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối thiểu/tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)
3	Đất thương mại dịch vụ (shophouse)	TMDV1	1.105	-	40-80	2,4	1-3	12
4	Đất thương mại dịch vụ (shophouse)	TMDV2	1.661	-	40-80	2,4	1-3	12
5	Đất thương mại dịch vụ (shophouse)	TMDV3	1.564	-	40-80	2,4	1-3	12
6	Đất thương mại dịch vụ (shophouse)	TMDV4	642	-	40-80	2,4	1-3	12
7	Đất thương mại dịch vụ (shophouse)	TMDV5	651	-	40-80	2,4	1-3	12
8	Đất thương mại dịch vụ (shophouse)	TMDV6	1.882	-	40-80	2,4	1-3	12
9	Đất thương mại dịch vụ (shophouse)	TMDV7	883	-	40-80	2,4	1-3	12
10	Đất thương mại dịch vụ (shophouse)	TMDV8	1.241	-	40-80	2,4	1-3	12
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV)</b>		<b>136.439</b>	<b>11.030</b>				

Ghi chú: Các chỉ tiêu (\*) tuân thủ theo Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 09/02/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc, xây dựng công trình tại tuyến đường 47m thuộc Dự án khu đô thị sinh thái Hòa Xuân (GĐ 1A).