

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐIỆN BÀN TÂY**

Số: 830 /QĐ-UBND

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

Điện Bàn Tây, ngày 29 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết (TL 1/500)

**Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao
trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây
thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án
đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía
Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐIỆN BÀN TÂY

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 5885/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thị xã Điện Bàn về việc Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ

1/5.000) và quy định quản lý kèm theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Điện Phước, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trục Bắc - Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 106/NQ-CP ngày 23/4/2025 của Chính phủ về kế hoạch triển khai Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024 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 Biên bản cuộc họp ngày 27/8/2025 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố – Chi nhánh khu vực 6, UBND phường Điện Bàn Bắc và UBND xã Điện Bàn Tây v/v rà soát số liệu và triển khai công tác giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây và phường Điện Bàn Bắc;

Căn cứ Quyết định số 2868/UBND-SXD ngày 05/12/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ sự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1175/QĐ-BCTGT ngày 10/12/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chi tiết TL1/500 Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây thuộc dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 3887/SXD-QHKT&PTĐT ngày 17/3/2026 của Sở Xây dựng v/v liên quan đến Khu tái định cư tại xã Điện Bàn Tây phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;

Căn cứ Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 17/4/2026 của UBND xã Điện Bàn Tây về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết TL1/500 Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây thuộc dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản có liên quan;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 191/TTr-BGTNN ngày 29/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng (kèm theo hồ sơ quy hoạch và các pháp lý có liên quan) và Báo cáo thẩm định số 268/BC-KT ngày 28/5/2026 của Phòng Kinh tế về việc thẩm định quy hoạch chi tiết (TL 1/500) Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết (TL 1/500) Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng với những nội dung chủ yếu như sau:

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

1.1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

- Vị trí, phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Điện Bàn Tây, thành phố Đà Nẵng với phạm vi ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp đường ĐT609.

+ Phía Nam, Đông, Tây giáp ruộng lúa và nhà dân hiện trạng.

- Quy mô lập quy hoạch: 87.806,95 m².

1.2. Thời hạn lập quy hoạch: Giai đoạn đến năm 2030.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) xã Điện Phước (cũ) được phê duyệt tại Quyết định số 5885/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thị xã Điện Bàn (cũ).

- Hình thành khu dân cư để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam đoạn qua địa bàn xã Điện Bàn Tây.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, khớp nối với quy hoạch tổng thể. Tổ chức hệ thống giao thông kết hợp với các giải pháp quy hoạch tổng thể hợp lý, hình thành nên một khu dân cư có cảnh quan hài hòa.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai thủ tục đầu tư xây dựng Khu tái định cư, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

3. Tính chất/Chức năng/Vai trò

Tạo quỹ đất để phục vụ tái định cư với đầy đủ các chức năng công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

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

- Quy mô dân số dự kiến: 692 người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị yêu cầu (theo Quy chuẩn/QHC)	Giá trị quy hoạch chi tiết
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥25	47,00
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥5	5,03
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥5	61,76
	Trong đó diện tích bãi đỗ xe	m ² /người	≥2,5	6,07
4	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥2	10,98

- Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Giá trị yêu cầu (theo Quy chuẩn/QHC)
1	Chỉ tiêu cấp điện và chiếu sáng		
1.1	Điện sinh hoạt (Psh)	W/người	≥300
1.2	Điện cho công trình công cộng	W/người	≥35% Psh
	Trong đó:		
-	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	≥1
-	Chiếu sáng công viên	W/m ²	≥0,5
2	Cấp nước		
2.1	Nước sinh hoạt (Qsh)	lít/người/ngđ	≥110
2.2	Nước cho công trình công cộng, dịch vụ (Qcc)		≥10% Qsh
	Trong đó nước cho công trình công cộng, dịch vụ khác	lít/m ² sàn/ngđ	≥2

TT	Hạng mục	Đơn vị	Giá trị yêu cầu (theo Quy chuẩn/ QHC)
2.3	Nước tưới cây, rửa đường (Qtc)		$\geq 8\%$ Qsh
	Trong đó:		
-	Nước tưới cây	lít/m ² /ngđ	≥ 3
-	Nước rửa đường	lít/m ² /ngđ	$\geq 0,4$
2.4	Nước thất thoát rò rỉ		$\leq 15\%$ (các thành phần trên)
3	Thoát nước thải	lít/ngđ	100% nước cấp
	Tỷ lệ thu gom		100%
4	Quản lý chất thải rắn		
	Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	kg/người/ngày	0,9
	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn		100%

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

5.1.1. Cơ cấu sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Số lô/thửa	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở			32.527,41	37,04
1.1	Đất nhà ở hiện trạng	OHT		7.539,47	8,59
1.2	Đất nhà ở liền kề quy hoạch	OQH	145 thửa	24.987,94	28,46
2	Đất văn hóa	VH	1 lô	3.481,96	3,97
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	2 lô	7.600,74	8,66
4	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCL	1 lô	1.460,41	1,66
5	Đất bãi đỗ xe	BĐX	1 lô	4.198,53	4,78
6	Đất trạm xử lý nước thải	XLNT	1 lô	400,00	0,46
7	Đường giao thông	GT		26.514,67	30,20
8	Đất khớp nối hạ tầng kỹ thuật			6.214,53	7,08
9	Đất hạ tầng kỹ thuật khác			5.408,70	6,16
	Tổng cộng			87.806,95	100,00

5.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Dân số (người)	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa (Lần)
I	Đất nhà ở		692	32.527,41			
1	Đất nhà ở hiện trạng	OHT	112	7.539,47	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
2	Đất nhà ở liền kề quy hoạch	OQH	580	24.987,94			
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 1	OQH-1	28	1.091,52	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 2	OQH-2	24	1.112,08	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 3	OQH-3	32	1.200,00	80	5	4,00
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 4	OQH-4	24	1.200,00	70	5	3,50
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 5	OQH-5	20	800,00	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 6	OQH-6	16	800,00	70	5	3,50
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 7	OQH-7	32	1.459,88	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 8	OQH-8	32	1.349,20	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 9	OQH-9	24	982,55	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 10	OQH-10	20	1.013,19	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 11	OQH-11	36	1.400,00	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 12	OQH-12	28	1.400,00	70	5	3,50
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 13	OQH-13	36	1.400,00	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 14	OQH-14	28	1.400,00	70	5	3,50
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 15	OQH-15	32	1.370,25	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 16	OQH-16	28	1.416,32	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Dân số (người)	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa (Lần)
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 17	OQH-17	24	1.106,93	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 18	OQH-18	28	1.060,50	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 19	OQH-19	36	1.354,93	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 20	OQH-20	32	1.249,45	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
	Đất nhà ở liền kề quy hoạch 21	OQH-21	20	821,14	QCVN 01:2021	5	QCVN 01:2021
II	Đất văn hóa	VH		3.481,96	40	2	0,80
III	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX		7.600,74			
1	Cây xanh -1	CX-1		6.993,51	5	1	0,05
2	Cây xanh -2	CX-2		607,23	5	1	0,05
IV	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCL		1.460,41			
V	Đất bãi đỗ xe	BĐX		4.198,53	60	3	1,80
VI	Đất trạm xử lý nước thải	XLNT		400,00		1	
VII	Đường giao thông	GT		26.514,67			
VIII	Đất khớp nối hạ tầng kỹ thuật			6.214,53			
IX	Đất hạ tầng kỹ thuật khác			5.408,70			
	Tổng cộng			87.806,95			

❖ Đất nhà ở

- Mật độ xây dựng: Tuân thủ theo quy định tại Bảng 2.8 của QCVN 01:2021/BXD

Diện tích thửa đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

(Đối với các thửa đất có diện tích không nằm trong bảng, được phép nội suy giữa hai giá trị gần nhất)

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 5 tầng.

- Cốt nền xây dựng: Trường hợp không có sân trước thì cốt nền tầng 1 cao tối đa 0,2 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ. Trường hợp có sân trước thì

cốt nền tầng 1 cao tối đa 0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ. Trường hợp ở khu vực có nguy cơ ngập lụt, cốt nền xây dựng có thể lớn hơn 0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ, tùy theo điều kiện thực tế tại địa phương, do UBND xã quyết định.

- Chiều cao xây dựng: Chiều cao tầng 1 tối đa 3,9 m, trường hợp có tầng lửng thì chiều cao tầng 1 tối đa 5,6 m; chiều cao các tầng còn lại tối đa 3,6 m; trường hợp có tầng hầm, tầng bán hầm thì chiều cao tầng tối thiểu 2,2 m tính đến mặt nền tầng 01.

- Tầng 1 lùi tối thiểu 1,2 m so với chỉ giới đường đỏ, các sàn tầng trên được phép vươn ra nhưng không vượt quá chỉ giới đường đỏ. Ngoài ra, khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông cấp khu vực trở lên (đường ĐT 609) phải thỏa mãn quy định tại Bảng 2.7 của QCVN 01:2021/BXD.

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

❖ **Đất văn hóa**

- Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 2 tầng.

- Cốt nền xây dựng: Cốt nền tầng 1 cao tối đa 0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ. Trường hợp ở khu vực có nguy cơ ngập lụt, cốt nền xây dựng có thể lớn hơn 0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ, tùy theo điều kiện thực tế tại địa phương, do UBND xã quyết định.

- Chiều cao xây dựng: Chiều cao tầng 1 tối đa 4,2 m, trường hợp có tầng lửng thì chiều cao tầng 1 tối đa 6,0 m; chiều cao các tầng còn lại tối đa 3,6 m; trường hợp có tầng hầm, tầng bán hầm thì chiều cao tầng tối thiểu 2,2 m tính đến mặt nền tầng 01.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5,0 m.

❖ **Đất cây xanh sử dụng công cộng**

- Mật độ xây dựng: Tối đa 5%.

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 1 tầng.

- Cốt nền xây dựng: Cốt nền tầng 1 cao tối đa 0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ. Trường hợp ở khu vực có nguy cơ ngập lụt, cốt nền xây dựng có thể lớn hơn 0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ, tùy theo điều kiện thực tế tại địa phương, do UBND xã quyết định.

- Chiều cao xây dựng: Chiều cao tầng 1 tối đa 4,2 m, trường hợp có tầng lửng thì chiều cao tầng 1 tối đa 6,0 m; trường hợp có tầng hầm, tầng bán hầm thì chiều cao tầng tối thiểu 2,2 m tính đến mặt nền tầng 01.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi so với giới đường đỏ tối thiểu 5,0 m.

❖ **Đất bãi đỗ xe**

- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%.

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 3 tầng.

- Cốt nền xây dựng: Cốt nền tầng 1 cao tối đa 0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ. Trường hợp ở khu vực có nguy cơ ngập lụt, cốt nền xây dựng có thể lớn hơn 0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ, tùy theo điều kiện thực tế tại địa phương, do UBND xã quyết định.

- Chiều cao xây dựng: Chiều cao tầng 1 tối đa 4,2 m, trường hợp có tầng lửng thì chiều cao tầng 1 tối đa 6,0 m; chiều cao các tầng còn lại tối đa 3,6 m; trường hợp có tầng hầm, tầng bán hầm thì chiều cao tầng tối thiểu 2,2 m tính đến mặt nền tầng 01.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0 m.

❖ **Đất trạm xử lý nước thải**

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 1 tầng.

- Cốt nền xây dựng: Cốt nền tầng 1 cao tối đa 0,45 m so với cốt vỉa hè. Trường hợp ở khu vực có nguy cơ ngập lụt, cốt nền xây dựng có thể lớn hơn 0,45 m so với cốt vỉa hè, tùy theo điều kiện thực tế tại địa phương, do UBND xã quyết định.

- Chiều cao xây dựng: Chiều cao tầng 1 tối đa 4,2 m, trường hợp có tầng lửng thì chiều cao tầng 1 tối đa 6,0 m; trường hợp có tầng hầm, tầng bán hầm thì chiều cao tầng tối thiểu 2,2 m tính đến mặt nền tầng 01.

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian với nguyên tắc hài hòa giữa các khu chức năng và hài hòa với khu vực xung quanh của xã, đồng thời đảm bảo việc kết nối về hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước, cấp nước...), phù hợp với quy hoạch chung xã Điện Phước (cũ) được phê duyệt.

- Kiến trúc công trình hiện đại, thể hiện chức năng hoạt động của từng công trình, đảm bảo sự đồng nhất, kết nối trong toàn khu vực.

5.3. Quy hoạch giao thông

Khu vực tiếp giáp với đường ĐT 609 với lộ giới quy hoạch 27m và có các đường giao thông nội bộ với mặt cắt ngang như sau:

- Mặt cắt 1-1: $B = 20,5\text{m}$ (4,0+10,5+6,0).

- Mặt cắt 2-2: $B = 18,5\text{m}$ (4,0+10,5+4,0).

- Mặt cắt 3-3: $B = 15,5\text{m}$ (4,0+7,5+4,0).

- Mặt cắt 4-4: $B = 10,0\text{m}$ (2,0+6,0+2,0).

5.4. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

5.4.1. Quy hoạch cao độ nền

- Cao độ nền phải tuân thủ cao độ theo định hướng từ Quy hoạch chung xã Điện Phước và được xác định trên cơ sở phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực quy hoạch.

- Đảm bảo cao hơn cao trình ngập lụt cao nhất và hạn chế ngập lụt bất thường do thủy điện xã lũ.

(Trong quá trình lập dự án, cao độ nền thiết kế phải đảm bảo việc đấu nối với các tuyến giao thông, phù hợp với hiện trạng khu vực)

5.4.2. Thoát nước mưa

- Nước mưa được thu gom vào các hố thu và được dẫn theo các cống thoát nước, sau đó thoát ra hồ nước hiện trạng phía Tây dự án.

- Hoàn trả mương thủy lợi đi qua khu tái định cư.

5.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Tổng công suất sử dụng điện dự kiến: 397 KVA *(Trong quá trình lập dự án, tổng công suất sử dụng điện sẽ được tính toán phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).*

- Nguồn cấp điện: Hệ thống điện được đấu nối với đường dây điện hiện trạng đi nổi trên đường ĐT609.

- Mạng lưới cấp điện: Toàn bộ đường dây trung và hạ thế được quy hoạch ngầm.

- Trạm biến áp sử dụng kiểu trạm một cột, vị trí lắp đặt tại khu vực công cộng và công viên cây xanh.

- Đèn chiếu sáng: Sử dụng đèn LED công suất từ 75W đến 100W lắp trên trụ thép. Tất cả các bộ đèn lắp mới đều có ánh sáng trung tính.

- Dây dẫn: Sử dụng cáp ngầm.

5.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả.

- Ngầm hóa hoàn toàn các tuyến cáp viễn thông xây dựng mới. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động được đấu nối với tuyến cáp viễn thông hiện trạng trên đường ĐT 609.

5.7. Quy hoạch cấp nước

- Tổng lưu lượng cấp nước dự kiến là 187 m³/ngày *(Trong quá trình lập dự án, tổng lưu lượng cấp nước sẽ được tính toán phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).*

- Nguồn cấp nước: Đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện trạng trên đường ĐT609.

- Mạng lưới đường ống cấp nước có cấu tạo vòng, bao phủ toàn khu vực dự án, cấp đến chân công trình từng đối tượng dùng nước.

- Cấp nước chữa cháy: Trên tuyến ống cấp nước có đường kính ≥ 100 bố trí các trụ phòng cháy chữa cháy. Nên bố trí tại các ngã ba, ngã tư, tại các công trình công cộng tập trung nhiều người và dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa hai trụ không quá 150 m.

5.8. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Toàn bộ lượng nước thải được thu gom theo hệ thống cống riêng và dẫn về trạm xử lý nước thải. Trạm xử lý nước thải có công suất là $105 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (Trong quá trình lập dự án, công suất trạm xử lý nước thải sẽ được tính toán phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

- Nước thải sau xử lý được dẫn từ trạm xử lý nước thải xả ra hồ nước hiện trạng.

- Chất thải rắn được phân loại trực tiếp tại nguồn. Tại khu vực dự án bố trí điểm tập kết chất thải rắn. Theo định kỳ xe chuyên dùng sẽ thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chung của khu vực.

5.9. Giải pháp bảo vệ môi trường

Trong quá trình lập dự án, cần xác định các vấn đề môi trường chính của dự án; đề xuất các giải pháp giảm thiểu tác động đến môi trường và phương án thu gom, xử lý đối với các chất thải của dự án như nước thải, chất thải rắn,...

Ngoài ra, liên quan đến vấn đề khu tái định cư chưa đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường đối với khu nghĩa trang nhân dân hiện hữu thì chủ đầu tư cần thực hiện đánh giá tác động môi trường trong quá trình lập dự án khu tái định cư để bổ sung các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định pháp luật hiện hành về môi trường và pháp luật hiện hành khác có liên quan (Theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 3887/SXD-QHKT&PTĐT ngày 17/3/2026).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng có trách nhiệm:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của các nội dung đề xuất tại quy hoạch chi tiết; cùng với đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của các số liệu, tài liệu, dữ liệu, thông tin làm căn cứ lập quy hoạch và các tính toán về quy mô dân số, các chỉ tiêu đất đai, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, chỉ tiêu hạ tầng xã hội,... nêu trong quy hoạch chi tiết.

- Đăng tải nội dung quy hoạch chi tiết trên các trang thông tin quy hoạch, cập nhật trên cơ sở dữ liệu quy hoạch thành phố và quốc gia.

- Cung cấp hồ sơ quy hoạch được phê duyệt (gồm toàn bộ hồ sơ quy hoạch được phê duyệt và các tệp tin theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ quy hoạch) cho các đơn vị, cá nhân liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết.

- Trên cơ sở hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt, tổ chức lập hồ sơ cắm mốc, tổ chức cắm mốc và quản lý mốc theo quy định.

- Lưu ý các ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị về quy hoạch trong quá trình triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

- Rà soát, khớp nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực trong quá trình triển khai các bước tiếp theo.

- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc đấu nối hạ tầng vào tuyến đường ĐT609 theo đúng quy định của pháp luật trong quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng.

- Trong các bước tiếp theo, tổ chức thực hiện đầy đủ các thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, ... ; phải tuân thủ các nội dung được nêu trong quy hoạch này, các quy hoạch cấp trên có liên quan và theo đúng các quy định hiện hành.

2. Phòng Kinh tế xã Điện Bàn Tây có trách nhiệm:

- Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ quy hoạch chi tiết.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng tổ chức công bố công khai quy hoạch.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Chinh