

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
ĐẠI HỌC ĐÀ NẴNG**

Số: 1120 /ĐHĐN-CSVC
V/v xin chủ trương điều chỉnh
quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng
Cơ quan Đại học Đà Nẵng

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

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 3 năm 2016

Kính gửi:

- UBND thành phố Đà Nẵng;
- Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

Cơ quan Đại học Đà Nẵng tại địa điểm số 41 Lê Duẩn đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết xây dựng theo Quyết định số 4550/QĐ-UB ngày 23/7/2003.

Qua quá trình hoạt động, Đại học Đà Nẵng đã đầu tư xây dựng mới công trình Nhà đào tạo sau đại học, nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ (cao 9 tầng) thay thế cho các hạng mục công trình cũ đã bị xuống cấp.

Mặt khác, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 3442/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 về việc phê duyệt điều chỉnh Sơ đồ ranh giới sử dụng đất khu tập thể cán bộ công nhân viên Đại học Ngoại Ngữ tại số 158B Lê Lợi (thuộc phạm vi quy hoạch đã được phê duyệt theo Quyết định số 4550/QĐ-UB ngày 23/7/2003).

Do đó, bản quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng cũ đã được duyệt không còn phù hợp với thực tế hiện trạng công trình và diện tích đất đang quản lý, sử dụng (giảm so với diện tích quy hoạch cũ trước đây).

Đại học Đà Nẵng có kế hoạch đầu tư xây dựng mới trụ sở cơ quan (thay thế khối Nhà hành chính 3 tầng cũ) để đáp ứng nhu cầu sử dụng của đơn vị trong thời gian đến. Bản thiết kế sơ bộ trụ sở làm việc có các thông số kỹ thuật cụ thể như sau:

- Loại công trình: Trụ sở làm việc;
- Diện tích xây dựng: 1300 m²;
- Khoảng lùi so với chỉ giới đỏ đường Lê Duẩn: 25m;
- Khoảng lùi so với chỉ giới đỏ đường Lê Lợi: 6m;
- Khoảng lùi so với tường rào giáp ranh khu dân cư lân cận: 2m;
- Số tầng xây dựng:
 - + Khối A: 15 tầng, gồm 1 tầng bán hầm, tầng trệt và 13 tầng lầu;
 - + Khối B và C: 12 tầng, gồm 1 tầng bán hầm, tầng trệt và 10 tầng lầu.
- Tổng chiều cao công trình khối A: 55,8m.

Nội dung quy hoạch đã được phê duyệt và phương án đề xuất xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng xây dựng Cơ quan Đại học Đà Nẵng như sau:



1. Vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch tại địa điểm số 41 đường Lê Duẩn, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Diện tích đất quy hoạch đã được phê duyệt: **8.630 m².**

Diện tích đất lập quy hoạch (điều chỉnh): **8.201 m².**

(Điều chỉnh giảm 429,0 m² diện tích đất theo Quyết định số 3442/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng).

2. Hiện trạng sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật chính theo quy hoạch đã được phê duyệt (Quyết định số 4550/QĐ-UB ngày 23/7/2003):

- Đất xây dựng: 4.084 m², chiếm 50% .

- Đất sân vườn, đường nội bộ: 4.037 m², chiếm 49% .

- Đất nhà dân tạm thời giữ lại chính trang: 80 m², chiếm 1% .

- Mật độ xây dựng: ≤ 65% .

- Tầng cao xây dựng: Từ 3 tầng đến 12 tầng.

3. Phương án đề xuất điều chỉnh quy hoạch:

- Phương án đề xuất điều chỉnh quy hoạch là giữ nguyên các công trình hiện trạng, phá dỡ khối Nhà hành chính 3 tầng cũ để lấy mặt bằng xây dựng mới trụ sở làm việc (quy mô và thông số kỹ thuật như trình bày ở trên), bố trí tăng thêm diện tích các bãi và khu vực để xe ô tô, sân đường và giảm mật độ xây dựng.

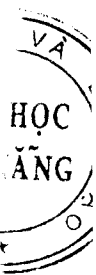
- Lý do điều chỉnh:

+ Xây dựng mới trụ sở làm việc thay thế khối Nhà hành chính 3 tầng đang sử dụng hiện đã bị xuống cấp trầm trọng và không thể tiếp tục khai thác.

+ Nhu cầu để xe ô tô dành cho cán bộ, viên chức và khách đến liên hệ công tác tăng cao trong điều kiện mặt bằng hiện trạng của Cơ quan chưa đáp ứng và vị trí cho phép để xe trên mặt đường thành phố khu vực số 41 Lê Duẩn cũng rất hạn chế. Giải pháp điều chỉnh quy hoạch cũng nhằm ưu tiên giải quyết vấn đề này.

Bảng cân bằng sử dụng đất theo phương án quy hoạch điều chỉnh Tổng mặt bằng Cơ quan Đại học Đà Nẵng số 41 Lê Duẩn có các thông số cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Tổng diện tích khu đất (điều chỉnh)	8.201	100
2	Đất xây dựng công trình	3.829	46,69
	- Khối Cơ quan Đại học Đà Nẵng xây mới	1.234	15,05
	- Khối công trình hiện trạng	2.595	31,64
4	Cây xanh, thảm cỏ	541	6,60
5	Sân, đường nội bộ	3.751	45,74
6	Đất nhà dân tạm thời giữ lại chính trang	80	0,97



(Xin gửi kèm theo bản vẽ Tổng mặt bằng quy hoạch cũ đã được phê duyệt, bản vẽ sơ bộ Tổng mặt bằng quy hoạch điều chỉnh Cơ quan Đại học Đà Nẵng và các văn bản pháp lý liên quan).

Đại học Đà Nẵng kính đề nghị Quý lãnh đạo thành phố và các cơ quan chuyên môn xem xét và phê duyệt chủ trương điều chỉnh quy hoạch Cơ quan Đại học Đà Nẵng số 41 Lê Duẩn để Nhà trường có cơ sở pháp lý tiến hành các bước thực hiện điều chỉnh quy hoạch tiếp theo đúng quy định và xúc tiến công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu cấp thiết về cơ sở làm việc theo kế hoạch phát triển của đơn vị.

Trân trọng./ *Qu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc (để b/c);
- Lưu: VT, CSVC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



PGS. TS. Ngô Văn Dưỡng