

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: [REDACTED] /QHKT-P1

Hà Nội, ngày [REDACTED] tháng [REDACTED] năm 2009

V/v: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng  
Dự án xây dựng Khu văn phòng, dịch vụ và  
nhà ở bán tại xã [REDACTED] huyện Từ  
Liêm, Hà Nội.

Kính gửi : Công ty [REDACTED]

Địa chỉ: [REDACTED]

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội nhận được hồ sơ kèm theo công văn số 344/CV-CT [REDACTED] đề nghị chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng Khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở bán thuộc xã [REDACTED] huyện Từ Liêm, Hà Nội.

Căn cứ:

- Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 05/01/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho Công ty [REDACTED]

[REDACTED] chuyển mục đích sử dụng 23.829 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất tại xã [REDACTED] huyện Từ Liêm để đầu tư xây dựng Khu văn phòng làm việc, dịch vụ công cộng và nhà ở bán;

- Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh nội dung Khoản 6 Điều 3 quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 05/01/2007 của UBND Thành phố;

- Công văn số 612/UBND-GT ngày 21/01/2009 của UBND Thành phố chấp thuận về nguyên tắc đề xuất của Sở Quy hoạch Kiến trúc tại công văn số 1170/QHKT-P1 ngày 16/6/2008 và đề xuất của Sở Xây dựng tại công văn số 90/SXD-PTN ngày 07/01/2009 về việc điều chỉnh quy mô công trình Dự án xây dựng Khu văn phòng, dịch vụ, nhà ở bán tại xã [REDACTED], huyện Từ Liêm và nghĩa vụ thực hiện quỹ nhà đất của Dự án khu điều chỉnh quy mô công trình,

- Công văn số 7481/UBND-GT ngày 04/8/2009 của UBND Thành phố chấp thuận đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại công văn số 1687/QHKT-P1 ngày 13/7/2009 về việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất số 3 - Dự án Khu văn phòng, dịch vụ công cộng và nhà ở bán tại xã [REDACTED] huyện Từ Liêm; Giao Sở Quy hoạch Kiến trúc hướng dẫn Công ty [REDACTED] hoàn chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án thiết kế sơ bộ công trình, thẩm định và phê duyệt theo quy định, báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện;

- Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Khu văn phòng, dịch vụ công cộng và nhà ở bán tại xã [REDACTED], huyện Từ Liêm đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận kèm theo công văn số 372/QHKT-P1 ngày 03/3/2005;

- Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và đo đạc Hà Nội lập tháng 01/2008; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập tháng 4/2004 được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận ngày 9/4/2004,

Sau khi xem xét điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty cổ phần [REDACTED] (gửi kèm theo công văn số 344/CV-CT ngày 27/8/2009), đối

chiếu Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận kèm theo công văn số 372/QHKT-P1 ngày 03/3/2005, Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận về nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đề xuất tại lô đất số 3 (nhà ở chung cư cao tầng) với nội dung: Diện tích đất 3314 (theo Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 05/01/2007 của UBND Thành phố); Diện tích xây dựng  $\approx 1270 \text{ m}^2$ ; Diện tích sàn  $\approx 31760 \text{ m}^2$ ; Mật độ xây dựng 38,3 %; Công trình cao 25 tầng.

Ngoài ô đất điều chỉnh nêu trên, diện tích tại các ô đất số 1, 2, 4, 5 được hoàn chỉnh để đảm bảo phù hợp với Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 05/01/2007 của UBND Thành phố trên cơ sở giữ nguyên mạng đường giao thông, bố cục mặt bằng, định vị công trình, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn) theo quy hoạch tổng mặt bằng Sở Quy hoạch Kiến trúc đã chấp thuận kèm theo công văn số 372/QHKT-P1 ngày 03/3/2005.

Quá trình triển khai tiếp theo đề nghị Công ty thực hiện các nội dung sau:

- Nghiên cứu phương án thiết kế công trình với căn hộ ở có diện tích lớn để không tăng nhiều dân cư trong dự án, không ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

- Kiểm tra, đảm bảo ranh giới, mốc giới, diện tích các ô đất cần đảm bảo phù hợp với Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 05/01/2007 của UBND Thành phố. Tuân thủ chỉ giới đường đỏ đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận ngày 09/4/2004.

- Đảm bảo các yêu cầu về an toàn PCCC, vệ sinh môi trường, diện tích đỗ xe, bán kính quay xe theo quy định và không làm ảnh hưởng tới hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực. Tuân thủ các quy định của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam (đặc biệt là khoảng cách giữa các công trình và khoảng cách tới ranh giới ô đất).

- Khi san nền xây dựng công trình, không làm ảnh hưởng đến tiêu thoát nước, hạ tầng kỹ thuật và giao thông chung của khu vực. Phối hợp với các dự án xung quanh để khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch.

- Thực hiện nghĩa vụ đối với Thành phố (quỹ sàn nhà ở) khi điều chỉnh quy mô dự án.

(Bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được ký xác nhận nguyên tắc kèm theo công văn và lưu trữ tại Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội, thay thế bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đã được xác nhận kèm theo công văn số 728/QHKT-P1 ngày 13/4/2005).

Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội thông báo để Công ty [redacted] được biết, triển khai tiếp theo các quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu VT-P1.

*hinh*

**KT/ GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Hải**