

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ một phần khu đất có ký hiệu D14 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phần còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy

Địa điểm: số 23 phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy và phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 39/2007/QĐ-UB ngày 30/3/2007 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phần còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy (Phục vụ Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung khu vực) tại quận Cầu Giấy- huyện Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội tại tờ trình số 6163/TTr-QHKT ngày 31/12/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ một phần khu đất có ký hiệu D14 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phần còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy tại số 23 phố Duy Tân với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ một phần khu đất có ký hiệu D14 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phần còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy (đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 39/2007/QĐ-UB ngày 30/3/2007) tại số 23 phố Duy Tân.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

2.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc một phần ô quy hoạch ký hiệu D14, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy và phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, có vị trí được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp phố Duy Tân;
- Phía Tây giáp khu đất của Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV);
- Phía Đông giáp khu đất của Công ty Ford Thăng Long;
- Phía Nam Khu đất Công ty Bưu chính viễn thông liên tỉnh và Khu đất Công ty cổ phần thiết bị y tế Medinsco.

2.2. *Quy mô*: Tổng diện tích đất khoảng 4.331m².

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

3.1. *Mục tiêu*:

Làm cơ sở pháp lý để chủ đầu tư nghiên cứu, lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và làm cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

3.2. *Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch*:

- Phù hợp với chủ trương của UBND Thành phố, tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011;

- Đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 được duyệt, phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

4. Nội dung điều chỉnh:

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phần còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 ô đất đề xuất có chức năng đất cơ quan dự kiến; đã được điều chỉnh quy hoạch theo công văn số 6595/UBND-XDĐT ngày 22/11/2007 và được Sở Quy hoạch-Kiến trúc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ tại công văn số 175/QHKT-P1 ngày 29/01/2008 và công văn số 735/QHKT-P1 ngày 24/4/2008 có chức năng là dịch vụ thương mại, văn phòng với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau: Diện tích khu đất 4331m²; diện tích xây dựng 1418m²; mật độ xây dựng 33%; tổng diện tích sàn 21595m²; hệ số sử dụng đất 5 lần, công trình cao 19 tầng (có 02 tầng hầm).

Nay điều chỉnh cục bộ một phần ô quy hoạch ký hiệu D14 từ chức năng xây dựng công trình văn phòng, dịch vụ thương mại thành công trình có chức năng hỗn hợp văn phòng, dịch vụ (thương mại, khách sạn căn hộ), nhà ở và nhà trẻ với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

Stt	Nội dung	Chức năng, chỉ tiêu	Tỷ lệ
1	Chức năng sử dụng đất	Hỗn hợp văn phòng, dịch vụ (thương mại, khách sạn căn hộ) nhà ở và nhà trẻ	
2	Các chỉ tiêu quy hoạch		
2.1	Diện tích khu đất	≈4331m ²	
2.2	Diện tích xây dựng	≈2165,5 m ²	
2.3	Mật độ xây dựng		
	- Mật độ xây dựng khối để	≈50%	

	- Mật độ xây dựng khối thấp	≈40%	
2.4	Tầng cao công trình	32 tầng (bao gồm 02 tầng KT)	
2.5	Hệ số sử dụng đất	≈13,8 1 lần	
2.6	Tổng diện tích sàn (không bao gồm sàn tầng hầm)	≈59.827,9m ²	
	- Tổng diện tích sàn Văn phòng, Dịch vụ (Thương mại, Khách sạn căn hộ) Nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng, Kỹ thuật	≈32.109m ²	Chiếm 53,66%
	+ Tổng diện tích sàn Văn phòng, Dịch vụ (Thương mại, Khách sạn căn hộ),	≈27.264,1m ²	Chiếm 45,57%
	+ Tổng diện tích sàn sinh hoạt cộng đồng	≈200m ²	0,33%
	+ Tổng diện tích sàn nhà trẻ	≈755m ²	1,26%
	+ Tổng diện tích sàn kỹ thuật	≈3.889,9m ²	6,5%
	- Tổng diện tích sàn ở	≈27.718,4m ²	Chiếm 46,32%
2.7	Tầng hầm	3	
2.8	Tổng diện tích sàn tầng hầm	12.336m ²	
2.9	Số căn hộ	242 căn	
2.10	Diện tích đất cây xanh nhóm nhà ở	≈ 830 m ²	
2.11	Dân số	830 người	

Ghi chú:

- Tuân thủ trên phạm vi đất sử dụng hợp pháp.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể, diện tích đất cây xanh sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, đảm bảo tuân thủ các quy định của Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định về PCCC, vệ sinh môi trường, thoát ngoài. Khoảng lùi, khoảng cách công trình đến chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m, tới ranh giới đất tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Diện tích sàn Nhà ở xã hội tuân thủ theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan chuyên ngành về cấp điện, cấp nước, thoát nước thải,... theo đúng các quy định hiện hành. Đảm bảo đủ diện tích đỗ xe phục vụ công trình theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch- Kiến trúc kiểm tra và xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phần còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy tại một phần khu đất có ký hiệu D14 và chấp thuận Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình hỗn hợp tại số 23 phố Duy Tân phù hợp với nội dung điều chỉnh tại Quyết định này làm cơ sở để Chủ đầu tư triển khai tiếp các công việc theo đúng quy định hiện hành.

- Chủ tịch UBND Quận Cầu Giấy, UBND Quận Nam Từ Liêm, Chủ tịch UBND phường Mỹ Đình và UBND phường Dịch Vọng Hậu phối hợp với Sở Quy hoạch- Kiến trúc, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định, đồng thời chịu trách nhiệm kiểm tra giám sát xây dựng theo quy hoạch và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của Pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Quy hoạch- Kiến trúc, Tài Nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND Quận Cầu Giấy, Chủ tịch UBND Quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Mỹ Đình; Chủ tịch UBND phường Dịch Vọng Hậu; Giám đốc Công ty cổ phần xây lắp giao thông công chính; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBNDTP;
- Các đ/c PCT UBNDTP;
- VPUBTP: CVP, các PCVP;
- Các phòng QHKT, XDGT, TH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung