

Số: 5648/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ký hiệu lô C ô D4 thuộc quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 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 đô thị;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 119/2003/QĐ-UB ngày 02/10/2003 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy tỷ lệ 1/500;

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

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 5442/TTr-QHKT ngày 20/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ ô quy hoạch lô đất ký hiệu lô C ô D4 thuộc quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500 tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

1.2. Ranh giới:

- Phía Bắc, phía Tây, phía Đông giáp đường hiện có.

- Phía Nam giáp đường số 2 hiện có.

1.3. Quy mô: diện tích khoảng 5191m² (trong đó diện tích xây dựng Trụ sở báo Điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam khoảng 1968m², đất Công ty TNHH

Phú Mỹ An Hà Nội trúng đấu giá khoảng 3.223m²).

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

2.1. Mục tiêu:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ký hiệu lô C ô D4 từ chức năng công cộng đơn vị ở sang chức năng đất cơ quan (Trụ sở Báo Điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam) và hỗn hợp (văn phòng, dịch vụ thương mại, ở) do Công ty TNHH Phú Mỹ An làm chủ đầu tư để đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000, chủ trương của Ban tuyên giáo Trung Ương và UBND Thành phố tạo lập tổ hợp công trình cao tầng có chức năng, kiến trúc hiện đại đóng góp hoàn thiện kiến trúc đô thị khu vực.

- Sớm triển khai đầu tư xây dựng công trình tại lô đất ký hiệu lô C ô D4 hoàn thiện kiến trúc cảnh quan đô thị khu vực, khớp nối đồng bộ, hoàn chỉnh với hệ thống hạ tầng đô thị khu vực, phù hợp với quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cầu Giấy và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

- Là 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.

2.2. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

- Phù hợp với ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, ý kiến của Ban Tuyên giáo Trung ương, 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, Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ký hiệu lô C ô D4 thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy tỷ lệ 1/500 không làm thay đổi ranh giới đất, diện tích các ô đất tại lô đất ký hiệu lô C ô D4. Chỉ điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại lô đất ký hiệu lô C ô D4 từ chức năng công cộng đơn vị ở sang chức năng đất cơ quan, hỗn hợp, điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại lô đất ký hiệu lô C để nghiên cứu tổ chức hợp khối 2 công trình cao tầng, hình thành tổ hợp công trình cao tầng hiện đại thống nhất phong cách và hình khối kiến trúc.

- Đảm bảo đáp ứng chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 được duyệt và quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

3.1. Về Quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ ô quy hoạch lô đất ký hiệu lô C ô D4 thuộc quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500 tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội từ chức năng đất công cộng đơn vị ở thành chức năng hỗn hợp (đất cơ quan - Trụ sở Báo Điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam và văn phòng, dịch vụ thương mại, ở), với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Theo Quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 119/2003/QĐ-UB ngày 02/10/2003 và tổng mặt bằng, phương án kiến trúc Trụ sở báo điện tử Đảng cộng sản Việt Nam đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận	Điều chỉnh cục bộ - Quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy tỷ lệ 1/500
1	Chức năng	Công cộng (trụ sở phường, thương mại dịch vụ) và đất cơ quan	Hỗn hợp (trụ sở làm việc, văn phòng, thương mại dịch vụ, ở)
2	Diện tích	5191m ² (bao gồm: Diện tích xây dựng Trụ sở báo điện tử Đảng cộng sản Việt Nam khoảng 1968m ² , diện tích Công ty TNHH Phú Mỹ An Hà Nội trúng đấu giá khoảng 3223m ²)	5191m ² (bao gồm: Diện tích xây dựng Trụ sở báo điện tử Đảng cộng sản Việt Nam khoảng 1968m ² , diện tích Công ty TNHH Phú Mỹ An Hà Nội trúng đấu giá khoảng 3223m ²)
3	Mật độ xây dựng	46,2%	50 %
4	Tầng cao công trình	3,4 và 24 tầng	24-33 tầng
5	Tổng số căn hộ		405 căn
6	Quy mô dân số		1500 người

*** Ghi chú:** Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại lô đất ký hiệu lô C ô D4 thuộc quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500 không thay đổi ranh giới đất đã giao cho các đơn vị, chỉ điều chỉnh chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của lô đất.

3.2. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Lô đất ký hiệu C ô quy hoạch D4 có đường quy hoạch xung quanh ô đất, có điều kiện xây dựng công trình cao tầng phù hợp với chức năng, chỉ tiêu quy hoạch, nghiên cứu tổ chức không gian theo đề án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt. Công trình xây dựng hợp khối phù hợp chức năng sử dụng. Đảm bảo khoảng lùi xây dựng, khoảng cách công trình tới chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và công trình lân cận theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, thống nhất về hình khối kiến trúc trong tổng thể lô đất ký hiệu lô C ô D4.

3.3. Về hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất Lô C - ô đất D4 tuân thủ theo đề án theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phục vụ cho Dự án phát triển hạ

tầng tuyến đường Nguyễn Phong Sắc - Vành Đai 3 - Khu đô thị mới Yên Hòa bằng nguồn vốn đầu thầu sử dụng đất được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 61/2000/QĐ-UB ngày 15/6/2000. Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung một số tuyến ống hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông, cụ thể như sau:

a) Quy hoạch giao thông:

Bãi đỗ xe: Tổng nhu cầu đỗ xe của tòa nhà thương mại, dịch vụ và nhà ở khoảng: 9339m² (bao gồm diện tích đỗ xe cho bản thân công trình và 10% khách vắng lai).

Xây dựng 02 tầng hầm để phục vụ nhu cầu đỗ xe cho bản thân công trình với tổng diện tích khoảng 9339m² (gồm 02 tầng hầm và 01 sàn để xe cơ khí), diện tích bãi đỗ xe đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe cho bản thân công trình và khách vắng lai.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

Xây dựng, bổ sung tuyến cống thoát nước mưa D600mm dọc theo các tuyến đường nội bộ B=11,5m ở phía Tây và phía Bắc khu đất Lô C - D4. Các tuyến cống này được xây dựng đảm bảo đấu nối với hệ thống thoát nước mưa đã được phê duyệt.

c) Quy hoạch cấp nước

- Điều chỉnh tiết diện các tuyến ống cấp nước $\Phi 100$ xây dựng dọc theo tuyến đường B=13,5m ở phía Bắc và tuyến đường B=17,5m ở phía Nam lên $\Phi 150$ để đảm bảo cung cấp nước cho bản thân khu đất và phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước $\Phi 100$ và $\Phi 63$ dọc theo các tuyến đường nội bộ B=11,5m ở phía Tây khu đất lô đất ký hiệu lô C - D4 để đảm bảo cung cấp nước cho các công trình trong khu đất.

3.3.2. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

Xây dựng, bổ sung tuyến cống thoát nước thải D300mm dọc theo các tuyến đường nội bộ B=11,5m ở phía Tây và phía Bắc lô đất ký hiệu lô C - D4 và tuyến đường B=17,5m ở phía Đông để đảm bảo thoát nước thải cho khu đất. Các tuyến cống này được xây dựng đảm bảo đấu nối với hệ thống thoát nước thải đã được phê duyệt.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tiến hành phân loại rác ngay từ nơi thải ra để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng.

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Có hệ thống thu gom rác thải từ trên cao xuống bể rác.

3.3.3. Quy hoạch cấp điện:

- Điều chỉnh công suất trạm biến áp T2 theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt từ 2x400kVA thành 2x1250kVA để đảm bảo yêu cầu cấp điện cho ô quy hoạch D4-HH1 sau khi điều chỉnh.

- Mạng lưới hạ thế 0,4kV cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng sân vườn sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.3.4. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Điều chỉnh công suất tủ cáp C2 theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt từ 2x300 số thành 800 số để đảm bảo yêu cầu cung cấp thông tin liên lạc cho ô quy hoạch D4-HH1 sau khi điều chỉnh.

- Mạng lưới cáp thuê bao cấp cho các công trình sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ký hiệu lô C ô D4 thuộc quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500 tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội phù hợp với Quyết định phê duyệt của UBND Thành phố.

- Giao UBND quận Cầu Giấy chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Công ty TNHH Phú Mỹ An Hà Nội và Công ty TNHH thương mại hỗ trợ kiến thiết Miền Núi, Công ty cổ phần thi công cơ giới xây lắp, Báo Điện tử Đảng cộng sản Việt Nam tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch ký hiệu lô C ô D4 thuộc quy hoạch tổng mặt bằng các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt I trong Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500 tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết theo quy định.

- Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy, Chủ tịch UBND phường Dịch Vọng chịu trách nhiệm: Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, kịp thời 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, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Công thương; Giám đốc các Công ty TNHH Phú Mỹ An Hà Nội và Công ty TNHH thương mại hỗ trợ kiến thiết Miền Núi, Công ty cổ phần thi công cơ giới xây lắp; Tổng Biên tập Báo Điện tử Đảng cộng sản Việt Nam; Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy; Chủ tịch UBND các phường: Trung Hòa, Yên Hòa; 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./.

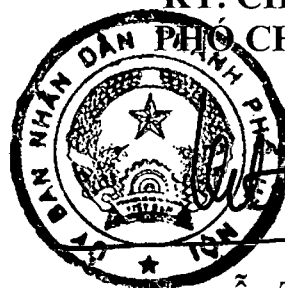
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Bí thư Thành ủy Hà Nội (để b/c);
 - Chủ tịch UBND TP;
 - Các PCT UBND TP;
 - VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng TH, TKBT, ĐT;
 - Lưu VT (35 bản), ĐT_{Tr.}
- CVD: 38169



Nguyễn Thế Hùng