

Số: 6689 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000  
(phần quy hoạch sử dụng đất) tại ô quy hoạch K8-1 và K8-4  
và bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500**

**Địa điểm: 62B Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13;

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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về Hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 6631/QĐ-UBND ngày 2/12/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2.000;

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 Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5712/TTr-QHKT ngày 29/8/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại ô quy hoạch K8-1 và K8-4 và bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại khu đất số 62B phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển đô thị Thăng Long Hà Nội lập với những nội dung chính như sau:

**1 - Vị trí, giới hạn, quy mô:**

*1.1. Vị trí:*



Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc khu đất số 62B phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

**1.2. Ranh giới:**

- Phía Tây giáp phố Nguyễn Thị Định.
- Phía Tây Bắc và Tây Nam giáp khu dân cư.
- Phía Đông Bắc và Đông Nam giáp đất quốc phòng của Quân chủng Phòng không - Không quân.

**1.3. Quy mô:**

- Tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch khoảng 6.050,39m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số dự kiến 800 người.

**2. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh:**

**2.1. Mục tiêu:**

- Đầu tư xây dựng Trung tâm huấn luyện chiến sỹ mới tại khu vực miền Trung và miền Nam để xây dựng cơ sở doanh trại, cơ sở hạ tầng phục vụ sinh hoạt, huấn luyện, học tập cho cán bộ, chiến sỹ, góp phần xây dựng quân đội chính quy, từng bước hiện đại, đảm bảo thực hiện các nhiệm vụ quốc phòng được giao.

- Triển khai xây dựng khu hỗn hợp (nhà ở, dịch vụ thương mại, nhà trẻ, cây xanh...) mới đồng bộ, hoàn chỉnh với hạ tầng đô thị phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị tại khu vực.

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại ô quy hoạch K8-1 và K8-4 và bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại khu đất số 62B phố Nguyễn Thị Định, quận Cầu Giấy 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:**

- Phù hợp với chủ trương của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Quốc phòng và 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 của đô thị, chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc; tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt và theo các Quyết định, quy định khác có liên quan.

**3. Nội dung điều chỉnh:**

**3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, khu đất đề xuất điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 0,61ha là một phần của khu đất có diện tích khoảng 5,23ha có chức năng là đất an ninh, quốc phòng thuộc ô quy hoạch ký hiệu K8-4; Nay điều chỉnh thành chức năng đất hỗn hợp. Các nội dung khác, không thuộc nội dung điều chỉnh, thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 đã phê duyệt. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau điều chỉnh tại các ô quy hoạch ký hiệu K8-1 và K8-4 và của dự án đầu tư cụ thể như sau:

**Bảng điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất của Quy hoạch phân khu  
đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại ô quy hoạch ký hiệu K8-1 và K8-4**

TT	HẠNG MỤC	Ô QUY HOẠCH K8-1 VÀ K8-4									
		THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-2, TỶ LỆ 1/2000					THEO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-2, TỶ LỆ 1/2000				
	<b>DÂN SỐ</b>	35700 NGƯỜI					35700 NGƯỜI				
	<b>DANH MỤC</b>	<b>KÝ HIỆU</b>	<b>DIỆN TÍCH</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>MẬT ĐỘ XÂY DỰNG</b>	<b>TẦNG CAO TỐI ĐA</b>	<b>DIỆN TÍCH</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>MẬT ĐỘ XÂY DỰNG</b>	<b>TẦNG CAO TỐI ĐA</b>	<b>GHI CHÚ</b>
			HA	M2/N NGƯỜI	%	TẦNG	HA	M2/NGƯỜI I	%	TẦNG	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>		124.14				124.14				0.00
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>		103.05				103.05				0.00
1	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	CCĐT	5.42		40	3	5.42		40	3	
2	ĐẤT CÂY XANH, TDĐT ĐÔ THỊ	CXĐT	13.35		5	1	13.35		5	1	
3	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	GTĐT	8.34				8.34				0.00
4	TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG	THPT	4.44	1.24	40	6	4.44	1.24	40	6	0.00
5	ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU VỰC	GTKV	12.44	3.48			12.44	3.48			0.00
6	ĐƠN VỊ Ở		59.06	16.51	47	34	59.06	16.68	47	34	0.00
a	ĐẤT CÔNG CỘNG PHỤC VỤ THƯỜNG XUYÊN, THƯƠNG NGHIỆP, VĂN HOÁ, Y TẾ, HÀNH CHÍNH XÃ (PHƯỜNG)	CC	1.44	0.40	40	5	1.44	0.40	40	5	0.00
b	ĐẤT CÂY XANH (SÂN CHƠI - LUYỆN TẬP, SÂN VƯỜN ĐẠO)	CX	5.49	1.54	5	1	5.49	1.54	5	1	0.00
c	TRƯỜNG THCS CẤP 2	TH	2.39	0.67	40	4	2.39	0.67	40	4	0.00

TT	HẠNG MỤC		Ô QUY HOẠCH K8-1 VÀ K8-4								
			THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-2, TỶ LỆ 1/2000				THEO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-2, TỶ LỆ 1/2000				
d	TRƯỜNG TIỂU HỌC CẤP 1	TH	3.38	0.95	40	3	3.38	0.95	40	3	0.00
e	TRƯỜNG MẦM NON	MN	2.43	0.68	40	3	2.43	0.68	40	3	0.00
g	ĐẤT Ở (NHÓM NHÀ Ở XÂY DỰNG MỚI NHÓM NHÀ Ở HIỆN CÓ CÁI TẠO CHỈNH TRANG, LÃNG XÓM)	NO,LX	38.78			34	38.78			34	0.00
g.1	ĐẤT Ở LÃNG XÓM		13.89	3.89	65	6	13.89	3.89	65	6	0.00
g.2	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ		24.89	6.97	50	34	24.89	7.14	50	34	0.00
h	ĐẤT ĐƯỜNG (ĐẤT ĐƯỜNG ĐƠN VỊ Ở, ĐẤT BÃI ĐỖ XE)		5.16	1.45			5.16	1.45			0.00
<b>B</b>	<b>CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI KHU DÂN DỤNG</b>		<b>14.43</b>				<b>14.94</b>				<b>+0.61</b>
1	ĐẤT HỖN HỢP	HH	5.93		50	30	6.54		50	30	+0.61
2	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO	CQ	7.32		50	22-62	7.32		50	22-62	0.00
3	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	DT	1.08				1.08				
<b>C</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG NGOÀI PHẠM VI KHU DÂN DỤNG</b>		<b>6.76</b>				<b>6.15</b>				<b>-0.61</b>
1	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	QP	5.23				4.62				-0.61
2	ĐẤT ĐẦU MỐI HA TẦNG KỸ THUẬT	HT	1.53				1.53				0.00
3	ĐẤT HÀNG LÃNG CÁCH LY	CL	0.00				0.00				0.00

Trên cơ sở chức năng đất sau điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, đề xuất lập dự án hỗn hợp nhà ở, thương mại và nhà trẻ với các chỉ tiêu như sau:

Tt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật							
			Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tổng diện tích sàn	Tầng cao	Tầng hầm	Dân số	Số lượng căn hộ
			M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	%	Tầng	Tầng	Người	Căn
1	Khu Nhà ở thấp tầng	TT		2072	-	10.360	5	-	136	34
2	Công trình hỗn hợp nhà ở, thương mại dịch vụ và nhà trẻ	HH	3.765,61	952	-	28.785	30	3	664	166
3	Cây xanh sân vườn	CX	1.013,44	-	-	-	-	-	-	-
4	Sân đường, giao thông nội bộ	GT.	1.271,34	-	-	-	-	-	-	-
5	<b>Tổng</b>		<b>6.050,39</b>	<b>3.024</b>	<b>49,98%</b>	<b>39.145</b>	<b>5 ÷ 30</b>	<b>3</b>	<b>800</b>	<b>200</b>

Ghi chú:

+ Dành diện tích sàn phù hợp tại tầng 1 của công trình hỗn hợp cao tầng để bố trí sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ công cộng ... đảm bảo đủ diện tích theo quy định..

+ Tầng cao công trình không bao gồm tum thang (diện tích tum thang đảm bảo phù hợp theo hướng dẫn tại công văn số 3149/BXD-KHCN ngày 03/12/2014 của Bộ Xây dựng).

+ Quy mô, diện tích các tầng phục vụ đỗ xe sẽ được tính toán xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

**3.2 Về hạ tầng kỹ thuật:**

Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất của khu đất nêu trên nằm trong khả năng dung nạp dân số và khả năng đáp ứng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của ô quy hoạch K8-1 và K8-4 đã được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu đô thị H2-2 được UBND Thành phố phê duyệt, về cơ bản việc đề xuất điều chỉnh từ đất an ninh quốc phòng sang đất hỗn hợp không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng khu vực.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức, kiểm tra xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại ô quy hoạch K8-1 và K8-4 và bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại khu đất số 62B phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội phù hợp với Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch của UBND Thành phố.

- Giao UBND quận Cầu Giấy chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Quân chủng Phòng không - Không quân tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại ô quy hoạch K8-1 và K8-4 và bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại khu đất số 62B phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội và các nội dung điều chỉnh có liên quan trong Thuyết minh và quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 để các tổ chức cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy, Chủ tịch UBND phường Trung Hòa chịu trách nhiệm: Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, 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 thực hiện kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy; Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy; Chủ tịch UBND phường Trung Hòa; Tư lệnh Quân chủng Phòng không - Không quân; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thành ủy HN; (để báo cáo)
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBTP: PCVP Phạm Văn Chiến,  
các phòng: TH, TKBT, ĐT (Chiến, Năng);
- Lưu: VT, ĐT

14072

q

34985 (21)



**Nguyễn Đức Chung**