

Số: **130** /2007/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **09** tháng **11** năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các ô đất có ký hiệu CQ2, CT1, CT2, CT3, TT2, TT3 và TT4 Khu đô thị mới Cổ Nhuế, tỷ lệ 1/500  
Địa điểm: Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Xây dựng;  
Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô Hà Nội;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg ngày 20/6/1998 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020;  
Căn cứ Quyết định số 157/2004/QĐ-UB ngày 19/10/2004 và Quyết định số 158/2004/QĐ-UB ngày 19/10/2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế tỷ lệ 1/500 và ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế tỷ lệ 1/500;  
Căn cứ Quyết định số 2339/QĐ-UB ngày 18/5/2006 của UBND Thành phố Hà Nội giao Công ty Thương mại và Du lịch Nam Cường làm Chủ đầu tư Khu đô thị mới Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm;  
Theo đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Tờ trình số 1426/TTr- QHKT ngày 20/9/2007,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các ô đất có ký hiệu CQ2, CT1, CT2, CT3, TT2, TT3 và TT4 trong Quy hoạch khu đô thị mới Cổ Nhuế, tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

**1. Vị trí, ranh giới, quy mô điều chỉnh quy hoạch:**

Trên cơ sở ranh giới Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 157/2004/QĐ-UB ngày 19/10/2004, có quy mô khoảng: 17,6016Ha; Các ô đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xác định như sau :

- Ô đất có ký hiệu CQ2 ( được xác định là đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo ): Nằm phía Tây Bắc của Khu đô thị, phía Bắc ô đất giáp ranh giới ô đất có ký hiệu CQ1 ( của Công ty CP Hải Bình ), phía Nam giáp ô đất có ký hiệu CQ3, phía Đông giáp ô đất có ký hiệu HH ( có chức năng hỗn hợp ), phía Tây giáp chỉ giới mở đường Phạm Văn Đồng. Diện tích đất khoảng 3636m<sup>2</sup>.

- Các ô đất có ký hiệu CT1, CT2 và CT3 ( được xác định là đất xây dựng nhà ở cao tầng, trong đó ô đất CT2 thuộc quỹ đất giao lại cho Thành phố ): Nằm phía Nam của Khu đô thị, giáp đường quy hoạch rộng 25m; Tổng diện tích đất khoảng 22650m<sup>2</sup>.

- Các ô đất có ký hiệu TT2, TT3 và TT4 ( được xác định là đất xây dựng nhà ở biệt thự ): Nằm giáp phía Bắc của các ô đất CT1, CT2 và CT3; Tổng diện tích đất khoảng 14170m<sup>2</sup>.

## **2. Mục tiêu, nhiệm vụ:**

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế tỷ lệ 1/500 tại các ô đất có ký hiệu CQ2, CT1, CT2, CT3, TT2, TT3 và TT4 nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, đóng góp cho cảnh quan kiến trúc của trục đường lớn Thành phố và khu vực, phù hợp với xu thế phát triển chung của Thành phố. Song vẫn giữ nguyên phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch Khu đô thị, quy mô dân số, chức năng sử dụng đất, hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật chính của cả Khu đô thị đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch tại các ô đất có ký hiệu CQ2, CT1, CT2, CT3, TT2, TT3 và TT4, song phải đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn và Tiêu chuẩn quy phạm chuyên ngành; Khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

## **3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch :**

**3.1- Ô đất có ký hiệu CQ2:** Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt xác định là đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo có mật độ xây dựng 28,0%, hệ số sử dụng đất 2,75 lần, tầng cao trung bình 9,82 tầng. Nay giữ nguyên chức năng sử dụng và diện tích đất khoảng 3636m<sup>2</sup>, điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu: Mật độ xây dựng 30,0%, hệ số sử dụng đất 3,9 lần, tầng cao trung bình 13 tầng.

**3.2- Ô đất có ký hiệu CT1:** Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt xác định là đất ở cao tầng có mật độ xây dựng 30,85%, hệ số sử dụng đất 2,93 lần, tầng cao trung bình 9,48 tầng. Nay giữ nguyên chức năng sử dụng và diện tích đất khoảng 2736 m<sup>2</sup>, giữ nguyên mật độ xây dựng 30,85%, điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu: hệ số sử dụng đất 4,0 lần, tầng cao trung bình 13 tầng.

**3.3- Ô đất có ký hiệu CT2:** Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt xác định là đất ở cao tầng có mật độ xây dựng 30,04%, hệ số sử dụng đất 2,91 lần, tầng cao trung bình 9,69 tầng. Nay giữ nguyên chức năng sử dụng và diện tích đất khoảng 7276m<sup>2</sup>, giữ nguyên mật độ xây dựng 30,04%, điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu: Hệ số sử dụng đất 3,9 lần, tầng cao trung bình 13 tầng.

**3.4- Ô đất có ký hiệu CT3:** Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt xác định là đất ở cao tầng có mật độ xây dựng 26,29%, hệ số sử dụng đất 3,07 lần, tầng cao trung bình 11,67 tầng. Nay giữ nguyên chức năng sử dụng và diện tích đất khoảng 12638m<sup>2</sup>, giữ nguyên mật độ xây dựng 26,29%, điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu: Hệ số sử dụng đất 3,6 lần, tầng cao trung bình 13,7 tầng.

**3.5- Ô đất có ký hiệu TT2 :** Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt được xác định là đất ở thấp tầng (biệt thự) có mật độ xây dựng 24,84%, hệ số sử dụng đất 0,75 lần, tầng cao trung bình 3,0 tầng. Nay giữ nguyên chức năng sử dụng và diện tích đất khoảng 5048 m<sup>2</sup>, điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu: Mật độ xây dựng 29,3 %, hệ số sử dụng đất 1,03 lần, tầng cao trung bình 3,5 tầng.

**3.6- Ô đất có ký hiệu TT3 :** Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt xác định là đất ở thấp tầng (biệt thự) có mật độ xây dựng 18,28 %, hệ số sử dụng đất 0,55 lần, tầng cao trung bình 3,0 tầng. Nay giữ nguyên chức năng sử dụng và diện tích đất khoảng 3430 m<sup>2</sup>, điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu: Mật độ xây dựng 19,0 %, hệ số sử dụng đất 0,67 lần, tầng cao trung bình 3,5 tầng.

**3.7- Ô đất có ký hiệu TT4:** Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt xác định là đất ở thấp tầng (biệt thự) có mật độ xây dựng 25,35 %, hệ số sử dụng đất 0,76 lần, tầng cao trung bình 3,0 tầng. Nay giữ nguyên chức năng sử dụng và diện tích đất khoảng 5692 m<sup>2</sup>, điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu: Mật độ xây dựng 29,5 %, hệ số sử dụng đất 1,03 lần, tầng cao trung bình 3,5 tầng.

**4. Bảng thống kê kết quả chỉ tiêu SDD tại các ô đất cho phép điều chỉnh:**

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 157/2004/QĐ-UB ngày 19/10/2004				Chỉ tiêu sử dụng đất cho phép điều chỉnh			
			D.T đất	MĐ XD	HS SDD	TC BQ	D.T đất	MĐ XD	HS SDD	TC BQ
			m2	m2	lần	tầng	m2	m2	lần	tầng
1	Đất cơ quan, viện nghiên cứu...	CQ2	3636	28,00	2,75	9,82	3636	30,00	3,9	13
2	Đất ở thấp tầng (biệt thự)	TT2	5048	24,84	0,75	3,00	5048	29,30	1,03	3,5
3		TT3	3430	18,28	0,55	3,00	3430	19,00	0,67	3,5
4		TT4	5692	25,35	0,76	3,00	5692	29,50	1,03	3,5
5	Đất ở cao tầng	CT1	2736	30,85	2,93	9,48	2736	30,85	4,0	13
6		CT2	7276	30,04	2,91	9,69	7276	30,04	3,9	13
7		CT3	12638	26,29	3,07	11,67	12638	26,29	3,6	13,7

**Ghi chú:**

- Các ô đất điều chỉnh cục bộ giữ nguyên chức năng sử dụng đất, ranh giới ô đất và diện tích đất.

- Các ô đất khác ngoài các ô đất điều chỉnh cục bộ nêu trên giữ nguyên theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Cho phép điều chỉnh những nội dung có liên quan trong Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 158/2004/QĐ-UB ngày 19/10/2004, phù hợp với nội dung phê duyệt trong quyết định này.

**Điều 2.** - Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế tỷ lệ 1/500 tại các ô đất có ký hiệu CQ2, CT1, CT2, CT3, TT2, TT3 và TT4 phù hợp với Quyết định này trong vòng 15 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, và thực hiện các bước tiếp theo quy định hiện hành; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Từ Liêm, Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nam Cường, tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các lô đất nói trên thuộc Khu đô thị mới Cổ Nhuế, tỷ lệ 1/500, cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Chủ tịch UBND huyện Từ Liêm chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt và xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng, Giao thông công chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Từ Liêm; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nam Cường; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH *20*

*Nơi nhận:*

- Như điều 3;
- Bộ XD, KH&ĐT;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (Để b/c)
- Các đ/c PCT UBND TP;
- V4, V5, TH, Xn;
- Lưu VT. *N*



Nguyễn Văn Khôi