ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3696 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 16 tháng 7 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tỷ lệ 1/500
Địa điểm: tại số 148 phố Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 về Quản lý cây xanh đô thị; số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về Quản lý đầu tư phát triển đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi bổ sung một số điều trong Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (kèm theo Quy định quản lý theo đồ án đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại công văn số 1945/VPCP-KTN ngày 26/3/2012 của Văn phòng Chính phủ); số 700/QĐ-TTg ngày

16/6/2023 phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; (Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã thông qua Chính phủ, Bộ Chính trị, Quốc hội);

Căn cứ Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND Thành phố phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-2, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 phê duyệt Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000; số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ các Thông báo của Văn phòng chính phủ: số 187/TB-VPCP ngày 12/4/2017 về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại cuộc họp Thường trực Chính phủ về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tại số 148 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; số 508/TB-VPCP ngày 31/10/2017 về kết luận của Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc tại buổi làm việc với lãnh đạo thành phố Hà Nội; số 292/TB-VPCP ngày 14/08/2018 về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại cuộc họp Thường trực Chính phủ về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án tại số 148 Giảng Võ, quận Ba Đình và dự án xây dựng Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 579-CV/TU ngày 18/11/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy Hà Nội báo cáo Ban cán sự đảng Chính phủ về chủ trương tiếp tục triển khai Dự án đầu tư Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia và các dự án thành phần; Văn bản số 1943-CV/BCSĐCP ngày 15/6/2023 của Ban cán sự đảng Chính phủ về việc đề nghị của Ban Thường vụ Thành ủy Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 464/BXD-QHKT ngày 14/02/2023 của Bộ Xây dựng về dự án đầu tư tại số 148 Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao Công ty TNHH một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam quản lý 68.380m2 đất tại số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình để tiếp tục sử dụng cùng công trình hiện có làm cơ sở triển lãm và chuẩn bị đầu tư thực hiện dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa Giảng Võ;

Căn cứ Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi Quyết định số 4205/QĐ-UBND ngày 02/8/2016 của UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở tại 148 Giảng Võ, quận Ba Đình;

Căn cứ Quyết định số 5759/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 224-TB/BCSĐ ngày 03/6/2024 của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố về Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tỷ lệ 1/500 tại số 148 phố Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình.

Căn cứ Thông báo số 2176-TB/TU ngày 28/8/2019 của Thành ủy về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy; Văn bản số 3700-CV/VPTU ngày 19/6/2024 của Văn phòng Thành ủy về đề xuất của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố đối với đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tỷ lệ 1/500 tại số 148 phố Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình.

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam tại Tờ trình số 022/TTr-VEFAC-PTDA ngày 09/4/2024; Tờ trình số 2767/TTr-QHKT ngày

27/6/2024 và Báo cáo thẩm định số 1762/BC-QHKT-NĐ-HTKT ngày 26/4/2024 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tỷ lệ 1/500 tại số 148 phố Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tỷ lệ 1/500.

(Địa điểm: tại khu đất số 148 phố Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội).

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a) Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc: giáp Khách sạn Lake Side và hồ Giảng Võ.
- Phía Đông Bắc: giáp Khu tập thể Giảng Võ.
- Phía Đông Nam : giáp phố Giảng Võ.
- Phía Tây Nam: giáp phố Ngọc Khánh.

c) Quy mô:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 68.379,99m^2.Trong đó:
- Diện tích đất lập quy hoạch khoảng 58.776,04m^2.
- Diện tích đất nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch khoảng 9.603,95m^2.

3. Tính chất:

Theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội thuộc khu vực hạn chế phát triển (A7). Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch không bố trí chức năng ở, không bố trí không gian lưu trú; đề xuất bố trí công trình hỗn hợp cao tầng kết hợp các khu thương mại dịch vụ thấp tầng và cây xanh cảnh quan, công trình hạ tầng xã hội, nhằm tăng cường các tiện ích dịch vụ và hình thành khu trung tâm thương mại dịch vụ và hỗn hợp hiện đại, đồng bộ, kết hợp với không gian ngầm, góp phần tăng tiện ích sinh hoạt cần thiết, cảnh quan, phục vụ nhu cầu người dân trong khu vực.

4. Mục tiêu và các nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Mục tiêu:

- Triển khai cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 tỷ lệ 1/2.000 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt; Nghiên cứu phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã đươc Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 700/QĐ-TTg ngày 16/6/2023; (Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã thông qua Chính phủ, Bộ Chính trị, Quốc hội).

- Thực hiện chủ trương của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Thành ủy - UBND Thành phố, góp phần hình thành khu chức năng đô thị đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng

giao thông, hạ tầng xã hội và không gian văn hóa, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tránh lãng phí nguồn lực đất đai cũng như đảm bảo nguồn ngân sách từ việc thuê đất, thu tiền sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế xã hội cho địa phương và thành phố Hà Nội.

- Làm cơ sở pháp lý để Nhà đầu tư nghiên cứu hoàn chỉnh các quy trình, thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, tài chính theo quy hoạch và để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

4.2. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa trên cơ sở giữ nguyên phạm vi, ranh giới quản lý sử dụng đất, chức năng sử dụng đất…, đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 tỷ lệ 1/2.000 được duyệt đã được xác định tại ô quy hoạch I (bao gồm: Khu đất tại số 148 Giảng Võ và Khu vực cải tạo, tái thiết, xây dựng lại Khu tập thể Giảng Võ và phụ cận - thực hiện theo dự án riêng), với yêu cầu đồng bộ, hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia; đảm bảo tuân thủ chỉ đạo của Chính phủ tại các văn bản: số 187/TB-VPCP ngày 12/4/2017, số 508/TB-VPCP ngày 31/10/2017, số 292/TB-VPCP ngày 14/8/2018 của Văn phòng Chính phủ; tuân thủ theo chủ trương của UBND Thành phố tại các văn bản: số 308/TB-VP ngày 06/7/2022, số 562/TB-VP ngày 15/11/2022, số 1745/VP-ĐT ngày 21/02/2023, số 4851/VP-ĐT ngày 05/5/2023, số 5759/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 và số 3929/VP-ĐT ngày 05/4/2024.

- Bổ sung hạng mục công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Trạm điện ngầm), tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, giao thông nội bộ trong khu đất, đảm bảo kết nối không gian với khu vực xung quanh, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung khu vực theo quy hoạch, không gây ùn tắc giao thông; Tuân thủ các quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Việc xác định quy mô, tính chất và quản lý các công trình ngầm tại dự án cần được rà soát, cập nhật đảm bảo đồng bộ với Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022.

- Nội dung chính đề xuất điều chỉnh quy hoạch như sau:

+ Điều chỉnh giảm cơ bản, toàn diện chỉ tiêu, quy mô của các khối nhà tập trung cao tầng.

+ Không phân bố trí chức năng nhà ở tại chức năng hỗn hợp mà nghiên cứu thành công trình hỗn hợp cao tầng với chức năng chính: Trung tâm thương mại, văn phòng, không gian văn hóa (Trung tâm hội nghị, câu lạc bộ, vui chơi giải trí,…); công trình dịch vụ thương mại thấp tầng (không có không gian lưu trú) kết hợp phố đi bộ cây xanh cảnh quan.

+ Không phân bố dân số, giảm cơ bản quy mô công trình để giảm cơ bản áp lực về HTXH, HTKT lên khu vực.

+ Tạo các trục không gian và tuyến đường giao thông thuận tiện để người dân dễ tiếp cận đến các khu vực cây xanh, dịch vụ, trường học.

+ Các chỉ tiêu HTXH, HTKT đảm bảo tuân thủ theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, quy định của pháp luật hiện hành.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại khu đất số 148 Giảng Võ được xác định trên tổng thể tại ô quy hoạch ký hiệu I thuộc Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 đã được UBND Thành phố phê

duyệt (bao gồm khu đất số 148 Giảng Võ và Quy hoạch chi tiết Khu vực cải tạo, tái thiết, xây dựng lại khu tập thể Giảng Võ và phụ cận), cụ thể cơ cấu theo bảng sau:

STT	Chức năng	Thuộc phạm vi khu đất 148 Giảng Võ	Ngoài phạm vi khu đất 148 Giảng Võ (Khu vực cải tạo, tái thiết, xây dựng lai khu tập thể Giảng Võ)
	Tổng diện tích	**35,44ha**	
I	**Đất dân dụng**	**28,65**	
		1,45	***27,20***
1.1	Đất công cộng đô thị	0	1,65
1.2	Đất cây xanh đô thị	0	7,92
1.3	Giao thông thành phố, khu vực	0	0
1.4	Trường THPT	0	1,74
1.5	Đất đơn vị ở	17,34	
		1,45	15,89
a	*Đất công cộng đơn vị ở*	*0*	*0,17*
b	*Đất cây xanh TDTT*	*0,57*	*0,91*
c	*Đất trường tiểu học*	*0,88*	
d	*Đất trường THCS*		*1,78*
e	*Đất trường mầm non*	*0*	*1,10*
f	*Đất nhóm nhà ở*	*0*	*6,56*
g	*Đất đường phân khu vực*	*0*	*5,25*
h	*Đất bãi đỗ xe*	*0*	*0,12*
II	**Các loại đất khác trong phạm vi dân dụng**	**6,79**	
2.1	Đất hỗn hợp	4,43	1,93
2.2	Đất cơ quan, viện nghiên cứu trường đào tạo	0	0,43
2.3	Đất di tích, tôn giáo tín ngưỡng	0	0

5.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 nằm trong ranh giới hành chính thuộc phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thuộc ô quy hoạch ký hiệu I trong Quy hoạch phân khu đô thị H1-2, tỷ lệ 1/2.000 có tổng diện tích đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 68.379,99m^2, trong đó:

- Diện tích đất nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch khoảng 9.603,95m^2.

- Diện tích đất lập quy hoạch khoảng 58.776,04m^2, được quy hoạch gồm các chức năng sử dụng đất:

+ Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TM) gồm 08 ô đất với hình khối kiến trúc hiện đại, đồng bộ. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể như sau:

• Diện tích: 20.912,15 m^2 chiếm 35,58% diện tích đất lập quy hoạch.

• Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

• Mật độ xây dựng gộp tối đa: 80%. Quá trình triển khai phương án kiến trúc cụ thể phải đảm bảo mật độ thuần theo Quy chuẩn và không vượt quá mật độ gộp đã khống chế.

+ Đất công trình hỗn hợp (ký hiệu HH) gồm 02 ô đất được tổ chức với khối đế và khối tháp dự kiến bố trí thương mại dịch vụ, văn phòng, trung tâm hội nghị, câu lạc bộ, vui chơi giải trí,... Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể:

• Diện tích: 12.511,54 m^2 chiếm 21,29% diện tích đất lập quy hoạch.

• Tầng cao xây dựng tối đa: 5 ÷ 40 tầng.

• Mật độ xây dựng tối đa: 66,77 ÷ 67,15%.

+ Đất trường học liên cấp (ký hiệu GD) có chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc cụ thể như sau:

• Diện tích: 8.814,47 m^2 chiếm 15% diện tích đất lập quy hoạch.

• Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

• Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu CX) gồm 04 ô đất có chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc cụ thể:

• Diện tích: 5.666,12 m^2 chiếm 9,64% diện tích đất lập quy hoạch.

• Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

• Mật độ xây dựng tối đa: 5 %.

+ Đất giao thông có chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc cụ thể:

• Diện tích: 10.871,76 m^2 chiếm 18,49% diện tích đất lập quy hoạch.

Bảng tổng hợp số liệu sử dụng đất trong khu quy hoạch điều chỉnh

Tt	Loại đất	Chỉ tiêu theo QĐ số 3560/QĐ-UBND (A)		Chỉ tiêu điều chỉnh (B)		Chênh lệch (B) - (A) (+) Tăng; (-) Giảm	Ghi chú
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)		
Tổng diện tích đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch		**68.379,99**		**68.379,99**		**0,00**	**Giữ nguyên**
I	**Diện tích đất lập quy hoạch**	**58.776,04**	**100,00**	**58.776,04**	**100,00**	**0,00**	**Giữ nguyên**
1	Đất thương mại dịch vụ	-	-	20.912,15	35,58	20.912,15	Tăng
2	Đất công trình hỗn hợp	42.711,55	72,67	12.511,54	21,29	-30.200,01	Giảm
3	Đất trường học liên cấp	8.813,58	14,99	8.814,47	15,00	0,89	Tăng
4	Đất cây xanh cảnh quan	7.250,91	12,34	5.666,12	9,64	-1.584,79	Giảm
5	Đất giao thông	-	-	10.871,76	18,49	10.871,76	Tăng
II	**Diện tích đất nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch**	**9.603,95**		**9.603,95**		**0,00**	**Giữ nguyên**
1	Đất giao thông	9.498,95		9.498,95		0,00	Giữ nguyên
2	Đất cây xanh	105,00		105,00		0,00	Giữ nguyên
Dân số (người)		**7.345,00**		**-**		**-7.345,00**	Giảm toàn bộ dân số do phương án điều chỉnh không bố trí chức năng ở, lưu trú

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao	Diện tích xây dựng tối đa	Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa (phần nổi)	Tổng diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất	Hệ số sử dụng đất tối đa	Số tầng hầm dự kiến	Tổng diện tích sàn hầm dự kiến tối đa	Số lô dự kiến
			(m²)	*(%)*	*(tầng)*	*(m²)*	*(m²)*	*(m²)*	*(lần)*	*(tầng)*	*(m²)*	*(lô)*
1	**Đất thương mại dịch vụ**	**TM**	**20.912,15**	**77,39**	**5**	**16.183,98**	**80.919,92**	**80.919,92**	**3,87**	**4**	**42.895,40**	**199**
	Đất thương mại dịch vụ 1	*TM-01*	*6.431,17*	*73,06*	*5*	*4.698,61*	*23.493,06*	*23.493,06*	*3,65*	*4*	*25.724,68*	55
	Đất thương mại dịch vụ 2	*TM-02*	*2.386,85*	*80,00*	*5*	*1.909,48*	*9.547,40*	*9.547,40*	*4,00*	*4*	*9.547,40*	24
	Đất thương mại dịch vụ 3	*TM-03*	*1.905,83*	*80,00*	*5*	*1.524,66*	*7.623,32*	*7.623,32*	*4,00*	*4*	*7.623,32*	19
	Đất thương mại dịch vụ 4	*TM-04*	*1.103,70*	*80,00*	*5*	*882,96*	*4.414,80*	*4.414,80*	*4,00*			11
	Đất thương mại dịch vụ 5	*TM-05*	*943,60*	*80,00*	*5*	*754,88*	*3.774,40*	*3.774,40*	*4,00*			12
	Đất thương mại dịch vụ 6	*TM-06*	*1.982,00*	*80,00*	*5*	*1.585,60*	*7.928,00*	*7.928,00*	*4,00*			21
	Đất thương mại dịch vụ 7	*TM-07*	*1.982,00*	*80,00*	*5*	*1.585,60*	*7.928,00*	*7.928,00*	*4,00*			18
	Đất thương mại dịch vụ 8	*TM-08*	*4.177,00*	*77,62*	*5*	*3.242,19*	*16.210,94*	*16.210,94*	*3,88*			39
2	**Đất công trình hỗn hợp**		**12.511,54**	**66,93**	**5 ÷ 40**	**8.373,87**	**167.478,35**	**162.685,35**	**13,00**	**4**	**50.046,16**	
2.1	**Đất công trình hỗn hợp 1**	**HH-01**	**5.301,91**	**67,15**	**5 ÷ 39**	**3.560,00**	**71.022,00**	**68.950,00**	**13,00**	**4**	**21.207,64**	
	Khối đế			*67,15*	*5*	*3.560,00*	*17.800,00*	*17.800,00*				
	Khối tháp			*29,23*	*33*	*1.550,00*	*51.150,00*	*51.150,00*				
	Tầng chứa gian lánh nạn, kỹ thuật, phụ trợ				*1*	*1.550,00*	*1.550,00*					
	Tầng mái					*450,00*	*450,00*					
	Phần cầu nối giữa 2 đế công trình hỗn hợp						*72,00*					
2.2	**Đất công trình hỗn hợp 2**	**HH-02**	**7.209,63**	**66,77**	**5 ÷ 40**	**4.813,87**	**96.456,35**	**93.735,35**	**13,00**	**4**	**28.838,52**	
	Khối đế			66,77	*5*	*4.813,87*	*24.069,35*	*24.069,35*				
	Khối tháp			*28,42*	*34*	*2.049,00*	*69.666,00*	*69.666,00*				
	Tầng chứa gian lánh nạn, kỹ thuật, phụ trợ				*1*	*2.049,00*	*2.049,00*					
	Tầng mái					*600,00*	*600,00*					
	Phần cầu nối giữa 2 đế công trình hỗn hợp						*72,00*					
3	**Đất trường học liên cấp**	**GD**	**8.814,47**	**40,00**	**5**	**3.525,79**	**18.678,94**	**18.678,94**	**2,12**			
4	**Đất cây xanh cảnh quan**	**CX**	**5.666,12**			**283,31**	**283,31**	**283,31**			**7.685,96**	
	Đất cây xanh cảnh quan 1	*CX-01*	*1.921,49*	*5,00*	*1*	*96,07*	*96,07*	*96,07*	*0,05*	*4*	*7.685,96*	
	Đất cây xanh cảnh quan 2	*CX-02*	*468,63*	*5,00*	*1*	*23,43*	*23,43*	*23,43*	*0,05*			
	Đất cây xanh cảnh quan 3	*CX-03*	*1.776,00*	*5,00*	*1*	*88,80*	*88,80*	*88,80*	*0,05*			
	Đất cây xanh cảnh quan 4 (trạm biến áp công nghệ GIS)	*CX-04*	*1.500,00*	*5,00*	*1*	*75,00*	*75,00*	*75,00*	*0,05*			
5	**Đất giao thông**		**10.871,76**							**4**	**20.360,00**	
Tổng cộng			**58.776,04**	**48,26**	**1 ÷ 40**	**28.366,95**	**267.360,52**		**4,47**	**≤4**	**120.987,52**	

5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a) Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan:

Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ mang tính định hướng về hình khối và giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Hình dáng, định vị các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn thiết kế và lập dự án đầu tư xây dựng. Khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo không vượt quá chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được xác định tại Quyết định này; đảm bảo tuân thủ khoảng cách, khoảng lùi công trình xác định tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị cũng như quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt và các yêu cầu tại Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định có liên quan.

Khu đất lập quy hoạch nằm kề cận các tuyến đường chính đô thị như đường Giảng Võ tiếp nối với tuyến đường Láng Hạ được định hướng xây dựng công trình cao tầng đã và đang triển khai (Cải tạo nâng cấp khu Tập thể Giảng Võ, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực nút giao Giảng Võ - Láng Hạ - Đê La Thành trên tuyến đường vành đai 1) phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt và định hướng đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-2, tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 19/03/2021: là khu chức năng đô thị hoàn chỉnh, xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Ý tưởng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân vùng thiết kế đô thị như sau:

- Phương án bố trí công trình hỗn hợp cao tầng với hình khối kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn kiến trúc trên trục đường Giảng Võ và khu vực xung quanh hồ Giảng Võ. Công trình được nghiên cứu ưu tiên hướng nhìn đẹp ra trục đường Giảng Võ và khu vực hồ Giảng Võ. Tại khuôn viên khu đất tổ chức hệ thống vườn hoa, cây xanh kết nối với khu vực cây xanh tập trung của khu quy hoạch nhằm tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện môi trường.

- Cụm các công trình thương mại dịch vụ thấp tầng có hình khối kiến trúc hiện đại, bố trí song song với trục đường Ngọc Khánh và hướng ra hồ Giảng Võ nhằm tận dụng được lợi thế tiếp giáp với trục đường thương mại sầm uất cũng như đảm bảo dễ dàng tiếp cận được hồ Giảng Võ, đồng bộ và hài hòa với công trình cao tầng điểm nhấn. Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ tuyến phố Ngọc Khánh là 2,5m để bố trí cây xanh, tiện ích đô thị, đỗ xe cho bản thân công trình... đảm bảo đồng bộ, liên thông và thống nhất không gian kiến trúc cảnh quan tuyến phố.

- Cụm công trình trường học liên cấp bố trí tiếp giáp trục đường B1 để giảm tải áp lực giao thông lên đường Ngọc Khánh và đường Giảng Võ, có bố trí sân vui chơi đáp ứng hoạt động giáo dục thể chất cho các cháu, đảm bảo môi trường đào tạo sư phạm, kết hợp với lõi cây xanh trung tâm, tạo lập tổng thể kiến trúc hài hòa.

- Khu vực cây xanh cảnh quan: Tổ chức trục không gian sân đường, lõi cây xanh trung tâm kết hợp cảnh quan quảng trường, đài phun nước, phù điêu, tiểu cảnh, đường dạo...; cây xanh cảnh quan.

b) Thiết kế đô thị:

Nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian 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 và Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 19/3/2021.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc các công trình hỗn hợp cao tầng và cụm các công trình thấp tầng; Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.

- Tuân thủ các chỉ tiêu khống chế được xác lập trong đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt; Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố.

Phân vùng cảnh quan: Theo định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng xác định 4 vùng cảnh quan:

(1). Vùng công trình cao tầng điểm nhấn phía mặt đường Giảng Võ.

(2). Vùng các công trình dịch vụ thương mại hướng ra hồ Giảng Võ.

(3). Vùng cảnh quan khu Trường học và cây xanh cảnh quan lân cận.

(4). Vùng cảnh quan cây xanh trung tâm.

Trục cảnh quan không gian xanh và các không gian mở: Tổ chức theo các trục cảnh quan Bắc - Nam và trục kết nối từ không gian mở hồ Giảng Võ với khu cây xanh bố trí tại trung tâm khu đất kết hợp với điểm kết nối là công trình cao tầng điểm nhấn phía mặt đường Giảng Võ.

Chiều cao xây dựng công trình: Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng khu chức năng, cụ thể:

- Khu đất thương mại dịch vụ chiều cao xây dựng: ≤ 18,5m.

- Khu đất công trình hỗn hợp:

+ Khối đế chiều cao xây dựng: ≤ 25m.

+ Khối tháp chiều cao xây dựng : ≤ 200m.

- Khu vực trường học chiều cao xây dựng: < ≤ 25m.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ:

- Giữ nguyên quy hoạch các tuyến đường thành phố và khu vực ở xung quanh ô đất gồm: phố Giảng Võ ở phía Đông Nam có quy mô mặt cắt ngang B ≈ 43m gồm: lòng đường rộng 24m (4 làn xe cơ giới và 2 làn BRT), dải phân cách giữa khoảng 6m, vỉa hè hai bên khoảng 5-6m; phố Ngọc Khánh ở phía Tây Nam có quy mô mặt cắt ngang B = 24m gồm: lòng đường 14m, vỉa hè hai bên 2x5m; tuyến đường khu vực ở phía Đông Bắc có quy mô mặt cắt ngang B = 17m gồm: lòng đường 10,5m (3 làn xe), vỉa hè phía giáp khu đất dự án rộng 3,5m, phía còn lại rộng 3m.

- Xây dựng 04 tuyến đường cấp nội bộ trong khu đất, quy mô mặt cắt ngang mỗi tuyến B = 14m gồm: lòng đường 8m, vỉa hè 2x3m. Tổng diện tích đất giao thông khoảng

10.871,76m^2, đạt tỷ lệ 18,49% tổng diện tích khu quy hoạch, mật độ mạng lưới đường 14,5km/km^2.

- Xây dựng bãi đỗ xe ngầm tại 03 khu vực dưới các ô đất ký hiệu TM-01, TM-02, TM-03 và CX-01; ô đất ký hiệu HH-01 và ô đất ký hiệu HH-02. Cụ thể thực hiện theo nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị của đồ án.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, trong đó: Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ. Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan, được xác định cụ thể theo từng cấp đường quy hoạch quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền đảm bảo hướng dốc nền về phía các tuyến đường ở xung quanh, cao độ san nền H = 6,3-7,7m.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước mưa D400-D600mm dọc theo các tuyến đường nội bộ khu quy hoạch, thu gom nước mưa trong khu đất thoát vào các tuyến cống của khu vực trên các tuyến đường quy hoạch ở xung quanh.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp cho khu đất dự án từ các nhà máy nước hiện có Ngọc Hà, Yên Phụ và Ngô Sỹ Liên, thông qua các tuyến ống truyền dẫn Φ400mm, ống phân phối Φ200mm dọc phố Giảng Võ và ống phân phối Φ150mm dọc theo phố Ngọc Khánh.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước dịch vụ, kích thước từ Φ75-Φ150mm dọc theo các tuyến đường nội bộ khu quy hoạch cấp nước cho các hộ tiêu thụ.

- Trên các tuyến ống đường kính Φ100mm trở lên lắp đặt các họng cứu hoả theo quy định. Vị trí bố trí, quy cách trụ cứu hỏa sẽ được xác định ở bước lập dự án đầu tư và có ý kiến thống nhất của cơ quan phòng cháy chữa cháy. Đối với các công trình nhà cao tầng bố trí hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

d) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Xây dựng trạm biến áp 110/22Kv Triển lãm Giảng Võ ngầm dưới khu đất cây xanh CX-04, công suất 3x63MVA để cấp điện cho khu đất dự án và khu vực xung quanh. Các chỉ tiêu kiến trúc, kỹ thuật, mặt bằng xây dựng trạm sẽ được xác định chính xác trong bước lập dự án đầu tư, có thỏa thuận thống nhất với Tổng Công ty điện lực Hà Nội; đáp ứng các quy trình, quy phạm ngành và đảm bảo các yêu cầu về phòng chống cháy nổ theo quy định. Khi trạm biến áp 110/22Kv Triển lãm Giảng Võ chưa được xây dựng, khu đất được cấp nguồn tạm thời từ trạm 110/22Kv Giám thông qua tuyến cáp 22Kv hiện có dọc theo phố Giảng Võ.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng tuyến cáp 110Kv dọc theo đường quy hoạch phía Đông Bắc cấp nguồn cho trạm biến áp 110/22Kv Triển lãm Giảng Võ.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm 22Kv dọc theo các tuyến đường quy hoạch cấp nguồn cho các trạm biến áp hạ thế.

+ Xây dựng mới 04 cụm trạm biến áp hạ thế tại các khu vực đất cây xanh, công cộng cấp điện cho các phụ tải tiêu thụ. Các trạm hiện có trong khu vực được cải tạo, di chuyển vị trí đến nơi phù hợp. Cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

+ Mạng lưới cáp điện hạ thế cấp điện sinh hoạt xây dựng ngầm trên vỉa hè, đấu nối từ các trạm biến áp hạ thế đến các tủ phân phối điện và các hộ tiêu thụ.

+ Chiếu sáng đèn đường trong nội bộ khu đất sử dụng đèn Led, bố trí một bên hè đường. Giải pháp chiếu sáng công viên, cây xanh công cộng, sân vườn... sẽ được thiết kế riêng trong quá trình lập dự án đầu tư, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin cho khu đất từ HOST Láng Trung đến trạm vệ tinh (dung lượng 10.000 line) ở phía Tây, thông qua tuyến cáp trục dọc theo phố Giảng Võ.

- Xây dựng 01 tủ cáp tổng và 14 tủ cáp phân phối tín hiệu thông tin.

- Xây dựng các tuyến cáp ngầm viễn thông dọc theo hè đường quy hoạch đấu nối từ các tủ cáp cấp tín hiệu thông tin đến công trình.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước thải:

- Khu đất thuộc lưu vực trạm xử lý nước thải Yên Xá. Trước mắt, khi trạm xử lý nước thải và mạng lưới cống thoát nước thải của Thành phố chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, xây dựng các trạm xử lý nước thải cục bộ ngầm trong không gian ngầm của khu đất, xử lý nước thải của dự án đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường rồi thoát vào hệ thống thoát nước chung của Thành phố.

- Xây dựng các tuyến ống thoát nước thải riêng, kích thước D200mm dọc theo mạng lưới đường nội bộ và trong không gian ngầm của khu đất dự án thu gom nước thải của các công trình thoát về các trạm xử lý cục bộ.

* Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Phân loại chất thải rắn ngay từ nơi thải ra theo hai nhóm chính: Nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định.

- Phương thức thu gom phù hợp với đô thị gồm các loại hình: Tại khu đất công trình thấp tầng, thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng chất thải rắn và công ten nơ kín (dung tích tối thiểu là 100lít, nhưng không lớn hơn 700 lít). Số lượng, vị trí các thùng và công ten nơ được tính toán, bố trí theo bán kính phục vụ khoảng 100m/thùng. Tại khu đất công trình cao tầng, sử dụng hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể chất thải rắn cho từng đơn nguyên tại vị trí tầng hầm. Tại các nơi công cộng đặt các thùng chứa chất thải rắn có nắp kín, dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 1m3, khoảng cách 100m/thùng.

- Bố trí 4 điểm tập trung chất thải rắn tại các khu vực cây xanh, công cộng. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển hàng ngày về điểm tập trung, sau đó xe chuyên dụng của cơ quan chức năng sẽ chuyên chở đến khu xử lý chất thải rắn tập trung theo quy hoạch để xử lý.

g) Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly xung quanh các khu đất bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, dọc theo các tuyến đường giao thông lớn...

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng một cách hợp lý, phân đợt đầu tư phù hợp kết hợp các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình.

- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường: Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

Khi triển khai dự án đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 70/2020/QH14. Các phương án bảo vệ môi trường đối với dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường được cơ quan thẩm quyền xem xét phê duyệt.

h) Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị:

Tuân thủ quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị Trung tâm thành phố đã được UBND Thành phố phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng công trình ngầm đô thị. Đảm bảo an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận, không ảnh hưởng đến việc khai thác sử dụng, khai thác, vận hành của công trình:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm: Xây dựng trạm biến áp 110Kv Triển lãm Giảng Võ ngầm dưới khu đất cây xanh CX-04. Các công trình đường dây, đường ống (cấp thoát nước, cấp năng lượng, thông tin liên lạc…) được xây dựng ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông. Tùy thuộc các điều kiện thực tế có thể đặt trong hào kỹ thuật, tuynen, bó ống kỹ thuật hoặc chôn trực tiếp dưới lòng đường, đảm bảo khoảng cách giữa các đường ống, đường dây theo đúng quy định, tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Kích thước, vị trí hào kỹ thuật, tuynen, bó ống kỹ thuật.... sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư ở giai đoạn sau.

- Không gian ngầm của các công trình xây dựng:

+ Khu vực hầm 1 xây dựng dưới các ô đất ký hiệu TM-01, TM-02, TM-03 và CX-01, ranh giới phạm vi xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ phố Ngọc Khánh và đường quy hoạch phía Bắc khu đất, diện tích xây dựng khoảng 17.735,34m^2, quy mô 04 tầng hầm, tổng diện tích sàn khoảng 70.941,36 m^2. Bố trí 02 lối lên xuống tầng hầm đấu nối với đường quy hoạch phía Bắc và đường nội bộ trong ô đất dự án. Chức năng đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật.

+ Khu vực hầm 2 xây dựng dưới ô đất ký hiệu HH-01, ranh giới phạm vi xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ phố Giảng Võ và Ngọc Khánh, diện tích xây dựng khoảng 5.301,91m^2, quy mô 04 tầng hầm, tổng diện tích sàn khoảng 21.207,64m^2. Bố trí 01 lối lên xuống tầng hầm đấu nối với phố Ngọc Khánh. Chức năng đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật.

+ Khu vực hầm 3 dưới ô đất ký hiệu HH-02, ranh giới phạm vi xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ phố Giảng Võ và đường khu vực phía Đông Bắc, diện tích xây dựng khoảng 7.209,63m^2, quy mô 04 tầng hầm, tổng diện tích sàn khoảng 28.838,52m^2. Bố trí 01 lối lên

xuống tầng hầm đấu nối với đường quy hoạch phía Đông Bắc. Chức năng đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật.

- Đấu nối, dự phòng phát triển không gian ngầm: Xây dựng hành lang giao thông kết nối liên thông các khu vực tầng hầm trong khu đất dự án. Bố trí dự phòng sẵn các cửa, hành lang kết nối không gian ngầm của dự án với không gian công cộng ngầm của khu vực xung quanh (chủ yếu ở phía Tây Bắc). Khi hình thành không gian công cộng ngầm của khu vực, nếu có nhu cầu, cho phép phát triển thêm phạm vi không gian ngầm trong khu đất dự án để bố trí các chức năng công cộng, thương mại, dịch vụ… kết hợp đồng bộ với khu vực xung quanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Tổ chức kiểm tra xác nhận hồ sơ bản vẽ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Tổ hợp hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tỷ lệ 1/500 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết phù hợp với Quyết định này.

- UBND quận Ba Đình chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam tổ chức công bố công khai điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các cơ quan, tổ chức và nhân dân biết, tổ chức thực hiện; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- UBND quận Ba Đình có trách nhiệm bố trí đủ diện tích đất cây xanh, đất trường học còn lại và các thành phần chức năng khác tại ô quy hoạch ký hiệu I trong quá trình tổ chức lập Quy hoạch chi tiết Khu vực cải tạo, tái thiết, xây dựng lại khu tập thể Giảng Võ và phụ cận để đảm bảo đầy đủ hạ tầng và cơ cấu sử dụng đất theo định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 được duyệt.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam hoàn chỉnh các quy trình, thủ tục về quản lý đầu tư, quản lý đất đai, nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, Thành phố theo đúng quy định hiện hành.

- Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam chịu trách nhiệm: Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020; Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới để thẩm định, phê duyệt và triển khai cắm mốc giới Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng; Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các chủ đầu tư dự án lân cận trong quá trình thực hiện quy hoạch đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

- Chủ tịch UBND quận Ba Đình và Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật; phối hợp với chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Lao động Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND quận Ba Đình; Chủ tịch UBND phường Giảng Võ; Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam; Thủ trưởng các Sở, Ban,

ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Dương Đức Tuấn

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực TU (để b/cáo);
- Các Bộ: Xây dựng, VH, TT&DL;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để b/cáo);
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng: TH, TNMT, KGVX, ĐT;
- Lưu VT, ĐT.