

Số: **63** /2007/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **19** tháng **6** năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc : **Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết  
Khu đô thị mới Cổ Nhuế – Xuân Đình, Tỷ lệ 1/500  
Địa điểm : Xã Cổ Nhuế và Xuân Đình - Huyện Từ Liêm - Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân 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 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 Thông tư 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng ;  
Căn cứ Quyết định số 49/2002/QĐ-UB ngày 01/4/2002 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế – Xuân Đình, huyện Từ Liêm, HN, tỷ lệ 1/500 ;  
Căn cứ Quyết định số 223/2006/QĐ-UBND ngày 08/12/2006 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế – Xuân Đình, huyện Từ Liêm – Tỷ lệ 1/500 (tại ô đất có ký hiệu CC1 ; CC2 và OCT4) ;  
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Tờ trình số 689/TTr-QHKT ngày 22/ 5/2007,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế – Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội lập và hoàn thành tháng 02/ 2007 với nội dung như sau :

1. Nội dung điều chỉnh : (Xem bản vẽ QH-05A ; QH-06A).

- Phần đất theo QHCT tỷ lệ 1/500 được phê duyệt (ký hiệu : M1 ; M2 ; M3) có chức năng mương, nay được cống hoá, chuyển thành chức năng vườn hoa cây xanh (ký hiệu CX3-A; CX3-B; CX3-C; CX3-D; CX3-E) và bãi đỗ xe (ký hiệu ĐX1-B; ĐX1-C), đảm bảo nhu cầu tiêu thoát nước chung khu vực, nhu cầu đỗ xe và cây xanh cho khu đô thị.

- Phần đất theo QHCT tỷ lệ 1/500 được phê duyệt (ký hiệu : TH ; CX3 ; ĐX1) có chức năng trường học, cây xanh, bãi đỗ xe cho phép điều chỉnh thành các chức năng

trường học (ký hiệu TH-A), bãi đỗ xe (ký hiệu ĐX1-A) và nhà ở thấp tầng phục vụ giải phóng mặt bằng của dự án (ký hiệu OTT3).

- Quy mô dân số dự kiến theo quy hoạch khoảng 3.734 người.

Các chỉ tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cổ Nhuế – Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội tỷ lệ 1/500 được thể hiện tại bảng dưới đây :

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 49/2002/QĐ-UB NGÀY 01/4/2002			CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH			
		DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /ng)	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /ng)	
	Tổng diện tích	248.916	100		248.916	100		
1	Đất đường thành phố và khu vực	53.577	21,5		53.577	21,5		
2	Đất cây xanh, bãi đỗ xe	38.004	15,3		38.004	15,3		
3	Đường sắt quốc gia và hành lang bảo vệ	22.565	9,1		22.565	9,1		
4	Mương và phạm vi bảo vệ	4.995	2,0		1.000	0,4		
5	Đất đơn vị ở	129.775	52,1	(100)	133.770 (tăng 3.995 m <sup>2</sup> )	53,7	(100)	35,82
	- Đất ở	77.249		(59,5)	80.672 (Tăng 3.423 m <sup>2</sup> (OTT3), trong đó : - 2.387 m <sup>2</sup> đất XD nhà ở thấp tầng. - 1.036 m <sup>2</sup> đất dành làm đường, hệ để sử dụng chung khu đô thị).		(60,3)	21,60
	- Đất nhà trẻ	4.843		(3,7)	4.843		(3,6)	1,30
	- Đất trường học	7.683		(5,9)	7.683		(5,7)	2,06
	- Đất cây xanh	8.738		(6,8)	9.306 (tăng 568 m <sup>2</sup> )		(7,0)	2,49
	- Đất công trình công cộng	12.764		(9,8)	12.764		(9,5)	3,42
	- Bãi đỗ xe	3.714		(2,9)	3.718 (tăng 4 m <sup>2</sup> )		(2,8)	1,0
	- Đất đường giao thông	14.784		(11,4)	14.784		(11,1)	3,96
SỐ NGƯỜI DỰ KIẾN THEO QUY HOẠCH		3.622 người			3.734 người			

- Đảm bảo hành lang mương thoát nước và quỹ đất để thực hiện dự án cống hoá mương thoát nước chung khu vực phù hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được duyệt có liên quan.

- Chủ đầu tư cần làm việc với ngành Đường sắt và Bộ Giao thông Vận tải để xác định cụ thể hành lang an toàn đường sắt theo Luật Đường sắt mới ban hành đã có hiệu lực.

- Bãi đỗ xe ký hiệu ĐX1-A chủ yếu phục vụ cho trường học và nhà trẻ.

- Thực hiện đúng cam kết tại công văn số 116/QLDA-CT ngày 12/4/2007 của Công ty TNHH nhà nước một thành viên Kinh doanh dịch vụ nhà HN.

2. Ngoài các nội dung điều chỉnh trên, các chức năng sử dụng đất khác vẫn giữ nguyên ranh giới, mốc giới, diện tích và các chức năng sử dụng đất theo chỉ tiêu quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 49/2002/QĐ-UB ngày 01/4/2002.


3. Cho phép điều chỉnh nội dung điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng có liên quan phù hợp với nội dung quyết định điều chỉnh cục bộ được phê duyệt này.

**Điều 2.** Giao Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo đúng quyết định phê duyệt của UBND Thành phố; hướng dẫn Công ty TNHH nhà nước một thành viên Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội thực hiện các bước tiếp theo của dự án.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND 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; Nông nghiệp và phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Từ Liêm; Chủ tịch UBND xã Cổ Nhuế; Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc Công ty TNHH nhà nước một thành viên Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 3: .
- Đ/c CT và Các PCT UBND TP:.
- V4, V5, TH, NN, XD, Xn;
- Lưu VT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH 



Nguyễn Quốc Triệu

