

Số ... 82 ... /2007/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2007

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại ô đất  
có chức năng công cộng thành phố trong khu đất có ký hiệu 37  
theo Quy hoạch chi tiết quận Tây Hồ, tỷ lệ 1/2000.

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh thủ Đô Hà Nội;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 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/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 47/2001/QĐ-UB ngày 29/6/2001 của UBND Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết quận Tây Hồ tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất và giao thông);

Căn cứ công văn số 1907/UBND-XDĐT ngày 10/5/2006 của UBND Thành phố cho phép Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị làm chủ đầu tư, lập dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình công cộng phục vụ nhu cầu của quận Tây hồ và nhà ở thấp tầng trên khu đất Tổng Công ty đang quản lý sử dụng tại khối 74, phường Bưởi, quận Tây Hồ;

Căn cứ Thông báo số 53/TB-UBND ngày 09/3/2007 của UBND Thành phố thông báo kết luận cuộc họp tại trụ sở UBND Thành phố do Chủ tịch UBND Thành phố chủ trì, có nội dung: Chấp thuận đề nghị của Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị về việc thoả thuận với UBND phường Bưởi và UBND quận Tây Hồ hỗ trợ đầu tư 100% kinh phí xây dựng sân chơi sinh hoạt cộng đồng cho phường tại khu đất tại khối 74 phường Bưởi, quận Tây Hồ; Giao Sở Quy hoạch Kiến trúc thẩm định và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng khu đất trên theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện;

Căn cứ công văn số 2361/UBND-XDĐT ngày 07/5/2007 của UBND Thành phố chấp thuận về nguyên tắc việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết một phần khu đất tại khối 74, phường Bưởi, quận Tây Hồ để xây dựng công trình nhà ở thấp tầng theo Tổng mặt bằng đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc thống nhất tại công văn số số 567/QHKT-P1 ngày 25/4/2007; Giao Sở Quy hoạch Kiến trúc kiểm tra,

hướng dẫn Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị hoàn chỉnh thủ tục, hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết một phần khu đất nêu trên theo các quy định hiện hành;

Căn cứ công văn số 547/UB-VP ngày 06/6/2007 của UBND quận Tây Hồ về dự án đầu tư xây dựng tại khu đất thuộc khối 74 phường Bưởi, quận Tây Hồ;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hà Nội tại Tờ trình số ~~934~~...../TTr-QHKT ngày ~~11~~.. tháng ~~7~~.. năm 2007,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều I:** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại ô đất có chức năng công cộng thành phố trong khu đất ký hiệu số 37 thuộc Quy hoạch chi tiết quận Tây Hồ tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất và giao thông) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 47/2001/QĐ-UB ngày 29/6/2001 do Trung tâm tư vấn đầu tư và xây dựng – Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị lập tháng 07/2007 với nội dung chủ yếu như sau:

#### **1. Giới hạn và quy mô nghiên cứu:**

Ô đất có chức năng công cộng Thành phố đề nghị điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất thuộc địa bàn phường Bưởi, quận Tây Hồ, Hà Nội (có ký hiệu tại bản vẽ là CCTP) với quy mô diện tích khoảng 1,15 ha, có giới hạn như sau:

- + Phía Đông và phía Bắc giáp đường ven hồ Tây.
- + Phía Tây Bắc giáp đường Lạc Long Quân.
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch

#### **2. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất:**

- Thực hiện chủ trương của UBND Thành phố tại Quyết định số 74/QĐ-UB ngày 17/6/2003 về việc di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch ra khỏi khu vực nội thành.

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, quỹ nhà ở và đảm bảo nhu cầu về hạ tầng xã hội, cải tạo điều kiện sống phục vụ cho dân cư khu vực, đóng góp và hoàn thiện cảnh quan kiến trúc khu vực xung quanh hồ Tây.

- Làm cơ sở pháp lý cho Chính quyền địa phương, người dân và các đơn vị quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch.

- Làm cơ sở pháp lý để chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng

#### **3. Nội dung điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất:**

##### **3.1: Về quy hoạch sử dụng đất:**

Ô đất đề nghị điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất có ký hiệu CCTP thuộc khu đất số 37 theo Quy hoạch chi tiết quận Tây Hồ tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 47/2001/QĐ-UB ngày 29/6/2001, được xác định có chức năng đất công cộng thành phố. Nay được điều chỉnh thành 3 lô đất, gồm: Lô đất ký hiệu CCTP1 giữ nguyên chức năng là đất công cộng thành phố; Phần diện tích còn lại (khoảng 0,3610 ha) gồm 2 lô đất: Lô đất có ký

hiệu CX có chức năng là đất xây dựng cây xanh kết hợp sân chơi phục vụ sinh hoạt cộng đồng khu vực và lô đất có ký hiệu NO có chức năng là đất xây dựng nhà ở thấp tầng.

### 3.2: Nội dung điều chỉnh:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh cục bộ khu đất tại khu đất CCTP:

Theo Quy hoạch chi tiết được duyệt			Đề xuất điều chỉnh cục bộ thành		
Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (ha)
CCTP	Đất công cộng thành phố	1,15	CCTP1	Đất công cộng thành phố	0,7891
			CX	Đất xây dựng cây xanh kết hợp sân chơi phục vụ sinh hoạt cộng đồng	0,1009
			NO	Đất xây dựng nhà ở thấp tầng	0,26

### 3.3 Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong các ô đất điều chỉnh như sau:

Ô đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng có ký hiệu CCTP thuộc địa bàn phường Bưởi, quận Tây Hồ có diện tích khoảng 1,15 ha, trong đó:

- Lô đất ký hiệu CCTP1: Được giữ nguyên chức năng công cộng Thành phố theo quy hoạch chi tiết quận Tây Hồ tỷ lệ 1/2000 được duyệt có diện tích khoảng 0,7889 ha. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của lô đất tuân thủ Quy hoạch chi tiết, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, chỉ giới đường đỏ và dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Lô đất ký hiệu CX: Diện tích khoảng 0,1009 ha có chức năng xây dựng cây xanh, sân vườn kết hợp sân chơi phục vụ nhu cầu sinh hoạt cộng đồng của dân cư khu vực. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tuân thủ: Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, chỉ giới đường đỏ, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Lô đất ký hiệu NO: Diện tích khoảng 0,26 ha có chức năng xây dựng nhà ở thấp tầng. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tuân thủ: Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

**Điều II:** - Giao Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định và xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng tại ô đất CCTP trong khu đất ký hiệu số 37 (thuộc Quy hoạch chi tiết quận Tây Hồ tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 47/2001/QĐ-UB ngày 29/6/2001) theo chức năng sử dụng đã được phê duyệt tại Quyết định này trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ chịu trách nhiệm công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch; Có trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy điều chỉnh hoạch được duyệt, xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo đúng quy định hiện hành.

- Giao Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất có trách nhiệm hướng dẫn Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

**Điều III:** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch Kiến trúc, Giao thông Công chính, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Tài chính; Chủ tịch UBND quận Tây Hồ; Chủ tịch UBND phường Bưởi; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, 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.

**Nơi nhận:**

- Như Điều III;
- TTTU, TTHĐNDTP;
- Đ/c CT UBND TP;  
(để báo cáo)
- Các đ/c PCTUBNDTP;
- CPVP, TH, NN, XDn;
- Lưu VT.

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



Nguyễn Văn Khôi