

UBND QUẬN BẮC TỪ LIÊM

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2016

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 705

Ngày 4 tháng 2 năm 2016

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 435 /GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung)

1. **Cấp cho nhà đầu tư:** Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội

- Địa chỉ: số 25 phố Văn Miếu, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội.

2. **Nội dung cấp phép:**

2.1. Tên dự án đầu tư: Tòa nhà chung cư cao tầng OCT4 Khu đô thị mới Cổ Nhuế - Xuân Đình.

2.2. Địa điểm xây dựng: phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

2.3. Phạm vi ranh giới: phía Tây Bắc giáp ô đất kí hiệu CC2 thuộc Khu đô thị mới Cổ Nhuế - Xuân Đình (hiện chưa đầu tư xây dựng). Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch của Thành phố (có mặt cắt ngang $\approx 30\text{m}$, hiện chưa đầu tư xây dựng). Phía Đông Bắc và Tây Nam giáp đường quy hoạch (có mặt cắt ngang $\approx 11,5\text{m}$).

2.4. Diện tích khu đất: $\approx 8.256\text{m}^2$

2.5. Quy mô dân số: tối đa 1.700 người. Chỉ tiêu dân số tính toán khoảng 25m^2 sàn sử dụng ở/người.

2.6. Chức năng sử dụng đất: nhà ở cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, đỗ xe, cây xanh.

2.7. Mật độ xây dựng khoảng 31%.

2.8. Tầng cao công trình: 25 tầng.

2.9. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan.

2.10. Các yêu cầu về quy hoạch mặt bằng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Khoảng lùi công trình đến chỉ giới đường đỏ và ranh giới đất, khoảng cách giữa các công trình tuân thủ QCVN 01:2008/BXD.

+ Nghiên cứu bố cục không gian, phân khu chức năng trong công trình đảm bảo các tiện ích công cộng phục vụ cộng đồng (sinh hoạt cộng đồng, sân chơi...) theo quy định; tăng cường các không gian sân vườn, cây xanh... tăng tiện nghi phục vụ dân cư dự án.

+ Nghiên cứu tổ chức không gian căn hộ, hành lang phù hợp khí hậu, đảm bảo các quy định về phòng cháy chữa cháy, an toàn sinh mạng, tiết kiệm năng lượng. Tuân thủ chiều cao tầng không công trình được Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu chấp thuận và quy định tầng cao theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

+ Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp không gian cảnh quan, kiến trúc khu đô thị

và khu vực xung quanh dự án.

2.11. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- Đảm bảo chỗ đỗ xe phục vụ bản thân công trình theo quy định: Tính toán đảm bảo chỉ tiêu đất đỗ xe 1,0m²/người trong khu đô thị mới.

- Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu đô thị mới Cổ Nhuế - Xuân Đình; đảm bảo yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường theo Quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành.

2.12. Các yêu cầu khác

- Bố trí đủ quỹ đất cây xanh cho đơn vị ở đảm bảo chỉ tiêu theo quy hoạch phân khu H2-1 tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

- Triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt.

- Bố trí quỹ sân làm nhà văn hóa phục vụ dân cư dự án và khu đô thị, theo ý kiến của UBND quận Bắc Từ Liêm, UBND phường Cổ Nhuế 2, tuân thủ Quyết định số 223/2006/QĐ-UBND ngày 08/12/2006 của UBND Thành phố.

* Lưu ý: Giấy phép quy hoạch được cấp làm cơ sở để nhà đầu tư lập, trình phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án công trình tỷ lệ 1/500 theo quy định. Trong quá trình triển khai lập, trình phê duyệt quy hoạch nhà đầu tư cần lưu ý tiếp thu và triển khai theo ý kiến của các cơ quan liên quan nêu tại các văn bản: số 2528/UBND-QLĐT ngày 18/12/2015 của UBND quận Bắc Từ Liêm; số 11231/SGD&ĐT-KHTC ngày 18/12/2015 của Sở Giáo dục và Đào tạo; số 6948/STC-ĐT ngày 22/12/2015 của Sở Tài chính; số 1982/CV-UBND ngày 22/12/2015 của UBND phường Cổ Nhuế 2 (kèm Biên bản họp); số 9255/STNMT-QHKHSDĐ ngày 24/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 5445/TC-QC ngày 28/12/2015 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu; số 14589/SXD-KHTH ngày 31/12/2015 của Sở Xây dựng; số 42/KH&ĐT-ĐT ngày 06/01/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:

Không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500./. *la*

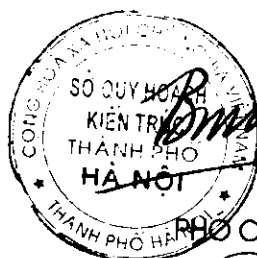
Nơi nhận:

- Cty TNHH MTV Kinh doanh DV nhà HN;
- UBND Thành phố (để b/cáo);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- PGĐ Bùi Mạnh Tiến;
- UBND q. Bắc Từ Liêm (để p/hợp);
- UBND p. Cổ Nhuế 2 (để p/hợp);
- Lưu: VT, P1, P8.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bùi Mạnh Tiến



PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Bùi Văn Bắc

XÁC NHẬN SAO CHỤP
ĐÚNG BẢN LƯU TRONG HỒ SƠ LƯU TRỮ

Ngày: 27-01-2016

TẠI SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP. HÀ NỘI