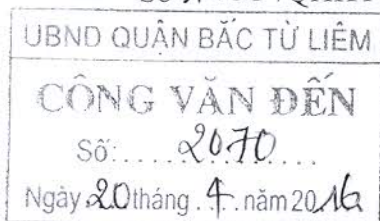


Số 1835 /QHKT-TMB-PAKT(P1)

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2016



**CHẤP THUẬN BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG
VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC**

I. Tên Tổ chức: Ban Quản lý dự án Công an Thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ: Đường Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội.

II. Nội dung:

- Nhu cầu: Chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án đầu tư xây dựng trụ sở Công an phường Xuân Tảo tại khu đất thuộc phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội theo đề nghị tại văn bản số 287/QLDA ngày 26/02/2016 của Ban Quản lý dự án Công an Thành phố Hà Nội.

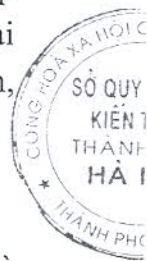
- Vị trí khu đất: Phía Bắc giáp khu đất dự kiến xây dựng trụ sở UBND phường Xuân Tảo, phía Nam giáp khu đất xây dựng Trung tâm y tế phường Xuân Tảo, phía Đông giáp khu đất xây dựng trường Trung học cơ sở của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô, phía Tây giáp đường quy hoạch, thuộc phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Hiện trạng: Trên khu đất chủ yếu là đất trống, chưa có công trình xây dựng.

III. Nội dung giải quyết:

Căn cứ: Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015; Quyết định số 5916/QĐ-BCA-H41 ngày 21/10/2015 của Bộ Công an về việc ủy quyền phê duyệt chủ trương, quyết định đầu tư một số dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc Công an Thành phố Hà Nội; Quyết định số 1889/QĐ-CAHN-PH41 ngày 02/12/2015 của Công an Thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng trụ sở công an phường Xuân Tảo thuộc công an quận Bắc Từ Liêm; Quyết định số 3779/QĐ-CAHN-PX13 ngày 09/11/2015 của Công an Thành phố Hà Nội về việc bổ sung nhiệm vụ đối với Ban Quản lý dự án xây dựng thuộc Công an Thành phố Hà Nội; Công văn số 5802/QHKT-GTĐĐ(P1) ngày 30/12/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng trụ sở công an các phường thuộc công an quận Bắc Từ Liêm; Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội lập tháng 01/2015, có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội ngày 12/5/2015; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập ngày 22/12/2015; Quy chuẩn xây dựng VN; Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành...

Sau khi xem xét bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án đầu tư xây dựng trụ sở Công an phường Xuân Tảo tại khu đất thuộc phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội (do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư phát triển và xây dựng Việt Nam lập



năm 2016), căn cứ các văn bản pháp lý nêu trên, Sở Quy hoạch kiến trúc chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình với nội dung chính và yêu cầu như sau:

1. Tổng mặt bằng:

- Chức năng công trình: Trụ sở làm việc của Công an phường Xuân Tảo.

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Diện tích khu đất khoảng 1767,8 m²;

+ Diện tích xây dựng khoảng 302,6 m²;

+ Mật độ xây dựng khoảng 17,11%;

+ Tổng diện tích sàn khoảng 736 m²;

+ Tầng cao công trình: 1 ÷ 3 tầng (gồm nhà làm việc và nhà để xe).

2. Phương án kiến trúc công trình nhà làm việc (3 tầng):

- Tổng chiều cao công trình: Từ cao độ hè đến cao độ đỉnh mái là 12,05 m.

- Tầng 1: Chức năng: Trụ sở làm việc của Công an phường Xuân Tảo; Diện tích xây dựng khoảng 227,6 m²; Chiều cao: 3,6m.

- Tầng 2 ÷ Tầng 3: Chức năng: Trụ sở làm việc của Công an phường Xuân Tảo; Diện tích sàn mỗi tầng khoảng 216,7 m²; Chiều cao mỗi tầng: 3,3m.

(Nội dung chi tiết xem tại bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình được chấp thuận kèm theo công văn này).

3. Các yêu cầu về kiến trúc công trình:

- Nghiên cứu tổ chức sân vườn, tiểu cảnh kết hợp đường dạo và giao thông nội bộ gắn với công trình xây dựng để hoàn thiện tổng thể cảnh quan kiến trúc công trình.

- Giải pháp thiết kế công trình cần đáp ứng yêu cầu chiếu sáng, thông thoáng tự nhiên và các yêu cầu kỹ thuật theo quy định, đảm bảo chỗ để xe phục vụ cho bản thân công trình và nhân dân đến làm việc.

- Hình thức kiến trúc công trình (chi tiết kiến trúc, mặt đứng kiến trúc mái, sử dụng màu sắc, vật liệu hoàn thiện...) cần nghiên cứu chi tiết để phù hợp với chức năng sử dụng và đóng góp cho cảnh quan kiến trúc khu vực.

4. Các yêu cầu về hạ tầng cơ sở và môi trường:

- Nghiên cứu lập phương án thiết kế hạ tầng kỹ thuật khu đất dự án trong giai đoạn thiết kế cơ sở tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, khớp nối đồng bộ với dự án đầu tư xây dựng Trung tâm y tế, trụ sở UBND phường Xuân Tảo, trường Trung học cơ sở của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô tại các khu đất liền kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, thoát người khi có sự cố cho công trình và được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận.

- Khi xây dựng công trình phải có biện pháp đảm bảo không ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước, hạ tầng kỹ thuật và hệ thống giao thông chung của khu vực. Liên hệ với các cơ quan chuyên ngành để được thỏa thuận giải pháp đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước...) theo quy định.

5. Các nội dung yêu cầu khác:

- Thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 06:2010/BXD của Bộ Xây dựng về an toàn cháy cho nhà và công trình, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố và Quyết định số 1889/QĐ-CAHN-PH41 ngày 02/12/2015 của Công an Thành phố Hà Nội.

- Phối hợp với chính quyền địa phương niêm yết công khai bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại vị trí dự án và trụ sở chính quyền địa phương làm cơ sở quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng đô thị theo quy định.

(Bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc được chấp thuận kèm theo các yêu cầu nêu tại công văn này và được lưu trữ tại Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội xin thông báo để Ban quản lý dự án Công an Thành phố Hà Nội được biết, triển khai tiếp các thủ tục về quản lý đầu tư và xây dựng công trình theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố./.

Nơi nhận:

- Ban quản lý dự án
- Công an Thành phố Hà Nội (để trả lời);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- PGĐ Ngô Quý Tuấn;
- ✓ - UBND quận Bắc Từ Liêm;
- UBND phường Xuân Tảo;
- Lưu VP+P1. *tr*

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngô Quý Tuấn

