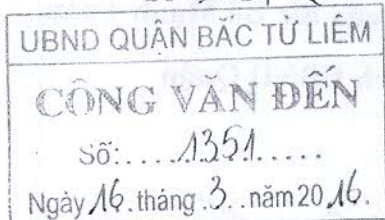


Số 1051 /QHKT-TMB-PAKT(P6)

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2016



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

- 1. Tên Tổ chức:** Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ tầng và Giao thông.
- Địa chỉ: Tầng 8 toà nhà Intracom, lô C2F, Cụm Công nghiệp Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- Số điện thoại liên hệ: 04 37914111

- 2. Nội dung:**
- Nhu cầu: Chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở bán cho giáo viên, cán bộ, công nhân viên Học viện cảnh sát nhân dân tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Vị trí khu đất: Phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Hiện trạng: Trên khu đất có một số công trình xây dựng cao 01, 03 tầng.

3. Nội dung giải quyết:

Căn cứ:

- Công văn số 4854/UBND-GT ngày 29/5/2009 của UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng nhà ở cho giáo viên, cán bộ, công nhân viên Học viện cảnh sát nhân dân tại thôn Trù 2, xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (nay là phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm).

- Công văn số 10635/UBND-KH&ĐT ngày 04/11/2009 của UBND Thành phố chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ tầng và Giao thông lập và triển khai Dự án xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên, cán bộ, công nhân viên Học viện cảnh sát nhân dân tại thôn Trù 2, xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm; Quy mô sử dụng đất: Khoảng 7.616m² đất.

- Công văn số 8539/UBND - XDGT ngày 30/11/2015 của UBND Thành phố cho phép gia hạn thời gian lập Dự án xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên, cán bộ, công nhân viên Học viện Cảnh sát nhân dân tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm thêm 6 tháng kể từ ngày ký văn bản.

- Công văn số 110/UBND - ĐC ngày 26/01/2016 của UBND phường Cổ Nhuế 2 tham gia ý kiến về phạm vi, ranh giới khu đất lập hồ sơ xin thủ tục thực hiện Dự án xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên, cán bộ công nhân viên Học viện Cảnh sát nhân dân.

- Công văn số 135/T32-BQLDA ngày 28/01/2016 của Học viện Cảnh sát nhân dân xác nhận danh sách cán bộ, giáo viên hiện đang công tác tại Học viện chưa có nhà ở trong quy hoạch đầu tư xây dựng nhà ở giáo viên, cán bộ, công nhân viên Học viện Cảnh sát nhân dân tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm (có danh sách gửi kèm theo).

- Bản đồ hiện trạng do Công ty cổ phần khảo sát và địa chính lập tháng 5/2015, có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 20/5/2015.

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập ngày 26/6/2015.

- Bản vẽ phạm vi ranh giới lập dự án tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần khảo sát và địa chính lập tháng 01/2016, có xác nhận của UBND phường Cổ Nhuế 2.

- Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các văn bản pháp lý có liên quan.

Sau khi xem xét bản vẽ Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở bán cho giáo viên, cán bộ, công nhân viên Học viện cảnh sát nhân dân tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội do Công ty TNHH Đầu tư và tư vấn kiến trúc Đông Dương lập năm 2016 (gửi kèm Đơn ngày 02/02/2016 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ tầng và Giao thông); Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc Dự án nêu trên với nội dung chính và yêu cầu như sau:

3.1. Tổng mặt bằng:

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc là đường đi bê tông hiện có, phía Nam là Khu dân cư hiện có, phía Tây là dự án Khu công nghệ cao sinh học, phía Đông là đường đi hiện có.
- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch $\approx 7.434,19\text{m}^2$ gồm: Diện tích đất $\approx 1.167,83\text{m}^2$ nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch; Diện tích đất xây dựng $\approx 6.266,36\text{m}^2$.
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:
 - + Diện tích xây dựng $\approx 3.393\text{m}^2$.
 - + Mật độ xây dựng $\approx 54,1\%$.
 - + Tầng cao công trình: 05 tầng + tum thang.
 - + Hệ số sử dụng đất $\approx 2,89$ lần.
 - + Tổng số căn hộ: 172 căn.
 - + Khoảng lùi công trình: Được xác định tại bản vẽ tổng mặt bằng, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

3.2. Phương án kiến trúc:

a. Khối nhà A:

- Tầng cao công trình: 05 tầng + 01 tum thang.
- Tầng hầm: bố trí chỗ để xe và khu vực kỹ thuật; diện tích sàn xây dựng $\approx 2.878\text{m}^2$, chiều cao 3m.
- Tầng 1: bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng, không gian dịch vụ, thương mại, vệ sinh, phòng kỹ thuật; Diện tích xây dựng $\approx 1.696\text{m}^2$; Chiều cao: 3,9m;
- Tầng 2 đến tầng 5: bố trí căn hộ, mỗi tầng bố trí 23 căn hộ; Diện tích sàn xây dựng mỗi tầng $\approx 1.854\text{m}^2$; Chiều cao: 3,3m;
- Tum thang: Diện tích sàn xây dựng $\approx 269\text{m}^2$; Chiều cao 3m;
- Tổng diện tích sàn khoảng 9.381m^2 ;
- Tổng chiều cao công trình: Từ cao độ hè đường quy hoạch đến sàn tầng tum thang là 17,55m; chiều cao đến sàn mái tum thang là 20,55m.
- Tổng số căn hộ 92 căn.

b. Khối nhà B:

- Tầng cao công trình: 05 tầng + 01 tum thang.
- Tầng 1: bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng, không gian dịch vụ, thương mại, vệ sinh, phòng kỹ thuật; Diện tích xây dựng $\approx 1.697\text{m}^2$; Chiều cao: 3,9m;
- Tầng 2 đến tầng 5: bố trí căn hộ, mỗi tầng bố trí 20 căn hộ; Diện tích sàn xây dựng mỗi tầng $\approx 1.714\text{m}^2$; Chiều cao: 3,3m;
- Tum thang: Diện tích sàn xây dựng $\approx 169\text{m}^2$; Chiều cao 3m;
- Tổng diện tích sàn khoảng 8.749m^2 ;
- Tổng chiều cao công trình: Từ cao độ hè đường quy hoạch đến sàn tầng tum thang là 17,55m; chiều cao đến sàn mái tum thang là 20,55m.
- Tổng số căn hộ 80 căn.

3.3. Các yêu cầu khác:

- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc cảnh quan công trình:

+ Định vị mặt bằng công trình trong chỉ giới xây dựng và ranh giới ô đất quy hoạch, đảm bảo phù hợp Bản vẽ phạm vi ranh giới lập dự án tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần khảo sát và địa chính lập tháng 01/2016, có xác nhận của UBND phường Cổ Nhuế 2.

+ Nghiên cứu sử dụng thống nhất phong cách kiến trúc toàn khu đất kết hợp tổ chức sân vườn cây xanh đường nội bộ vv... để đóng góp kiến trúc cảnh quan cho khu vực; Có giải pháp chống nắng phù hợp đối với nhà hướng Tây.

+ Thiết kế công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, PCCC, an toàn thoát người...

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

+ Tuân thủ chỉ giới đường đỏ đã được Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập ngày 26/6/2015.

+ Chỉ tiêu, thiết kế về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và Tiêu chuẩn PCCC, vệ sinh môi trường...

+ Trong quá trình triển khai dự án, chủ đầu tư cần phối hợp với các cơ quan liên quan để khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của Dự án với khu vực xung quanh, đảm bảo sự hoạt động bình thường của hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có, phù hợp quy hoạch khu vực và cảnh quan môi trường.

- Các nội dung yêu cầu khác:

+ Xác định vị trí, quy mô hoặc hình thức quỹ nhà ở xã hội tại dự án theo quy định hiện hành của Chính phủ và thành phố Hà Nội, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

+ Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được kiểm tra thực tế, xác định chính xác về ranh giới, mốc giới, diện tích đất, tránh chồng lấn với dự án lân cận và được hướng dẫn lập hồ sơ sử dụng đất theo đúng các qui định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương niêm yết công khai bản vẽ Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở bán cho giáo viên, cán bộ, công nhân viên Học viện cảnh sát nhân dân tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

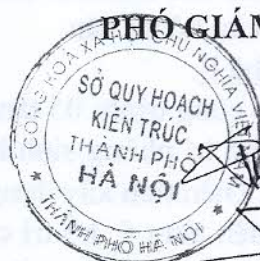
Bản vẽ Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc được chấp thuận kèm theo các yêu cầu tại văn bản này. Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thông báo để Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ tầng và Giao thông biết, triển khai theo đúng quy định hiện hành về quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư và xây dựng.

Nơi nhận:

- Công ty CPĐT XD Hạ tầng và Giao thông;
- UBND Thành phố (để b/c);
- ✓ - UBND quận Bắc Từ Liêm; | (để niêm yết)
- UBND phường Cổ Nhuế 2;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- PGĐ Ngô Quý Tuấn;
- Lưu VP, P6, P1, P7 (04).

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Ngô Quý Tuấn