

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2016

## GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 6944/GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ)

### 1. Cấp cho Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển thương mại Việt Nam.

- Địa chỉ: Số 3/26 phố Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.

### 2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án đầu tư: Cụm nhà ở hỗn hợp chung cư kết hợp văn phòng và siêu thị.

- Địa điểm xây dựng: Tại ô đất ký hiệu 2.5HH đường Lê Văn Thiêm, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc giáp đường Lê Văn Thiêm, phía Đông Nam giáp đường quy hoạch, phía Tây Nam giáp dự án của Tổng Công ty đầu tư và phát triển nhà và đô thị (HUD), phía Tây Bắc giáp dự án của Công ty xây dựng số 1 Hà Nội.

- Quy mô đất đai: Tổng diện tích đất lập Dự án khoảng 8.777m<sup>2</sup>.

- Chức năng sử dụng: Hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng, căn hộ, nhà trẻ và sinh hoạt cộng đồng.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao (tầng nổi, tầng hầm) và chiều cao công trình giữ nguyên theo Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại các công văn số 3203/QHKT-P2 ngày 17/11/2009, số 4408/QHKT-P8 ngày 30/12/2013.

+ Tổng diện tích sàn phần nổi công trình (chưa bao gồm diện tích sàn tầng kỹ thuật và tầng tum thang kỹ thuật): Khoảng 90.868m<sup>2</sup>. Trong đó: Diện tích sàn chức năng căn hộ khoảng 84.164m<sup>2</sup> (Diện tích sàn sử dụng khoảng 66.304,37m<sup>2</sup>); Diện tích sàn sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.740m<sup>2</sup>; Diện tích sàn chức năng Nhà trẻ khoảng 1.450m<sup>2</sup>; Diện tích sàn chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng khoảng 3.514m<sup>2</sup>.

+ Dân số: Tối đa 2.652 người;

+ Tổng số căn hộ: 740 căn.

- Định vị công trình (khoảng lùi, khoảng cách công trình đến chỉ giới đường đỏ và ranh giới) và tổ chức không gian cây xanh, sân vườn, đường giao thông nội bộ tại ô đất giữ nguyên theo Tổng mặt bằng đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại công văn số 3203/QHKT-P2 ngày 17/11/2009.

- Các yêu cầu về kiến trúc công trình và tổ chức không gian:

+ Hình thức kiến trúc: Nghiên cứu kỹ hình thức kiến trúc công trình (sử dụng vật liệu, màu sắc, họa tiết kiến trúc, kết thúc mái...) phù hợp với chức năng sử dụng, hài hòa với các công trình hiện có trên tuyến phố để đóng góp hiệu quả cho không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng của khu vực.

+ Nghiên cứu bố trí nhà vệ sinh công cộng có lối tiếp cận từ bên ngoài tại tầng 01 công trình để phục vụ khách vãng lai trong khu vực.

+ Đảm bảo các yêu cầu về PCCC theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình (QCVN 06:2010/BXD) và yêu cầu về thông gió chiếu sáng, vệ sinh môi trường; Khoảng lùi, khoảng cách công trình đến chỉ giới đường đỏ và ranh giới đất tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCVN 01:2008/BXD).



- Các nội dung yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường:
- + Chỉ tiêu thiết kế về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu vực và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015.
- + Về giao thông: Hệ thống giao thông nội bộ của khu đất phải đảm bảo các yếu tố kỹ thuật theo quy định, đáp ứng các yêu cầu về PCCC theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam; Tổ chức, đầu nối lối ra vào của công trình với tuyến đường giao thông nội bộ ở phía Đông của khu đất.
- Về chỗ đỗ xe: Cần đảm bảo diện tích bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu bản thân Dự án và hỗ trợ thêm cho khu vực, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCXDVN 01:2008/BXD) và công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng.
- Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc): Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận về nguồn cấp, điểm xả, điểm đầu nối đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt. Dành đủ diện tích đất để bố trí Trạm biến áp cấp điện cho bản thân công trình.
- Các nội dung yêu cầu khác:
- + Giấy phép quy hoạch được cấp làm cơ sở để Chủ đầu tư nghiên cứu hoàn chỉnh Phương án kiến trúc và lập dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định.
- + Quá trình triển khai tiếp theo, đề nghị Chủ đầu tư hoàn chỉnh dự án đầu tư theo các ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố tại công văn số 3166/UBND-ĐT ngày 30/5/2016 và của các đơn vị: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại công văn số 5955/KH&ĐT-ĐT ngày 28/10/2016; Sở Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 10610/STNMT-QHKHSDĐ ngày 01/11/2016; Sở Xây dựng tại công văn số 9827/SXD-KHTH ngày 28/10/2016; Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hà Nội tại công văn số 108/CSPC&CCHN-P3 ngày 28/10/2016; UBND quận Thanh Xuân tại công văn số 1566/UBND-QLĐT ngày 11/11/2016; UBND phường Nhân Chính tại công văn số 681/UBND ngày 25/10/2016.
- + Thực hiện các thủ tục triển khai Dự án đầu tư theo quy định Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về Quản lý đầu tư xây dựng và các quy định hiện hành khác của Nhà nước và Thành phố.
- + Chủ động phối hợp với chính quyền địa phương kịp thời giải quyết khiếu kiện (nếu phát sinh) trong quá trình đầu tư xây dựng và quản lý khai thác sau đầu tư, giữ ổn định an ninh, trật tự xã hội tại địa phương.
- + Việc triển khai đầu tư xây dựng tại khu đất nêu trên chỉ được thực hiện khi Chủ đầu tư có đủ điều kiện năng lực thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật.

3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: **12 tháng** kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch.

**Nơi nhận:**

- CTy CP PTTM Việt Nam (để trả lời);
- UBND Thành phố
- Giám đốc Sở (để b/c);
- PGĐ Sở - Bùi Xuân Tùng;
- Các Sở: KH&ĐT; XD, TN&MT; PC&CC (để
- UBND Q. Thanh Xuân; | | ph/hợp);
- UBND P. Nhân Chính (để biết);
- Lưu: VT-P2.P7(05); \*

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Bùi Xuân Tùng**