

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

Số: **607** /QHKT-TMB (P2+HTKT)
V/v Tổng mặt bằng ô NO2 (công trình
CT14) thuộc Khu đô thị mới Tứ Hiệp,
huyện Thanh Trì, Hà Nội.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày **10** tháng **02** năm 2022

Kính gửi: Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí
(Địa chỉ: Khu đô thị mới Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội)

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội nhận được Công văn số 02/2022/CV-THHHDK ngày 06/01/2022 và số 14/2022/CV-THHHDK ngày 25/01/2022 của Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí đề nghị chấp thuận điều chỉnh bản vẽ Tổng mặt bằng ô NO2 (công trình CT14) thuộc Khu đô thị mới Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội (gửi kèm hồ sơ, bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty liên doanh SUNJIN Việt Nam lập). Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu quy hoạch và quá trình giải quyết có liên quan, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như sau:

1. Vị trí - hiện trạng:

- Ô đất NO2 thuộc Khu đô thị mới Tứ Hiệp; có phía Tây Bắc giáp ô đất ký hiệu THCS (trường THCS Văn Điển), phía Tây Nam giáp ô đất ký hiệu NT (trường Mầm non Phạm Tu), phía Đông và Đông Nam giáp ô đất ký hiệu CX01, phía Đông Bắc giáp ô đất ký hiệu NO5.

- Hiện trạng: Theo bản đồ hiện trạng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần khảo sát và địa chính lập tháng 02/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/02/2021, trên khu đất NO2 hiện là đất trống.

2. Các văn bản pháp lý liên quan:

- Ngày 21/7/2011, UBND Thành phố có Quyết định số 3434/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tứ Hiệp.

- Ngày 19/01/2017, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 364/QHKT-TMB, chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng Khu nhà ở thương mại tại ô NO1, NO2 (gồm 08 khối nhà chung cư cao tầng ký hiệu từ CT7 đến CT14).

- Ngày 17/4/2020, UBND Thành phố có Công văn số 3239/VP-ĐT, giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí triển khai các thủ tục về quy hoạch tại ô đất NO2 (công trình CT14) thuộc khu đô thị mới Tứ Hiệp theo thẩm quyền; đảm bảo diện tích đỗ xe theo quy định; phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị S5; tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành của pháp luật.

3. Ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

Căn cứ: Quyết định số 3434/QĐ-UBND ngày 21/7/2011 của UBND Thành phố, phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội; Quyết định số 7219/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND Thành phố, chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại tại ô đất NO1, NO2 Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp,



huyện Thanh Trì, Hà Nội; Công văn số 364/QHKT-TMB ngày 19/01/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình nhà ở thương mại tại ô quy hoạch ký hiệu NO1 và NO2 thuộc Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì; Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND Thành phố, cho phép Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí sử dụng 13.305m² đất tại ô NO1B, NO2 thuộc Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở Thương mại (giai đoạn1); Công văn số 3239/VP-ĐT ngày 17/4/2020 của UBND Thành phố; Thông báo số 715/TB-QLĐT ngày 04/12/2020 của Phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Trì về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với việc điều chỉnh Tổng mặt bằng ô đất NO2 Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì (kèm theo Biên bản làm việc); Báo cáo số 05/BC-UBND ngày 05/01/2021 của UBND xã Tứ Hiệp về kết quả công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với việc điều chỉnh Tổng mặt bằng ô đất NO2 Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì; Công văn số 83/UBND-QLĐT ngày 15/01/2021 của UBND huyện Thanh Trì thống nhất về chủ trương đối với nội dung điều chỉnh Tổng mặt bằng và Phiếu xin ý kiến; Công văn số 14/2022/CV-THHHKH ngày 25/01/2022 của Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí gửi trình diện tích đồ xe tại công trình CT14 ô đất NO2 Khu đô thị mới Tứ Hiệp; Bản đặc hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Khảo sát và Địa chính lập tháng 02/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/02/2021; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế và các tài liệu liên quan.

Sau khi xem xét hồ sơ bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty Liên doanh SUNJIN Việt Nam lập gửi kèm Công văn số 02/2022/CV-THHHDK ngày 06/01/2022 của Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí, Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận bản vẽ điều chỉnh Tổng mặt bằng ô NO2 (công trình CT14) với các nội dung và yêu cầu chính như sau:

- Định vị lại công trình CT14 trên ô đất NO2 như sau: Công trình cách ranh giới đất phía Tây Bắc (giáp ô đất ký hiệu THCS) $\geq 7,5\text{m}$; cách ranh giới đất phía Tây Nam (giáp ô đất ký hiệu NT) $\geq 8,3\text{m}$; cách ranh giới đất phía Đông và Đông Nam (giáp ô đất ký hiệu CX01) $\geq 8,5\text{m}$.

- Điều chỉnh tầng hầm: Từ 02 tầng thành 01 tầng hầm với quy mô diện tích là 3.690m².

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác không thay đổi, giữ nguyên theo nội dung đã được chấp thuận tại Công văn số 364/QHKT-TMB ngày 19/01/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Quá trình triển khai cần lưu ý:

- + Nghiên cứu thiết kế sân vườn, đường dạo đảm bảo phù hợp cảnh quan công trình và khu vực; đảm bảo người dân tiếp cận thuận tiện.

- + Thiết kế hệ thống kỹ thuật, lối lên xuống tầng hầm cho công trình theo đúng quy định, không làm ảnh hưởng đến hệ thống giao thông chung của khu đô thị; sử dụng công nghệ tiên tiến, tiết kiệm năng lượng; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn cho người và các công trình lân cận...

+ Liên hệ với các cơ quan có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính, xây dựng,... theo đúng quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố.

+ Trong quá trình thi công xây dựng không làm ảnh hưởng đến các công trình và hạ tầng kỹ thuật khu vực đã xây dựng.

(Bản vẽ Tổng mặt bằng được xác nhận kèm theo Công văn này bổ sung cho bản vẽ Tổng mặt bằng đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại Công văn số 364/QHKT-TMB ngày 19/01/2017 và được lưu trữ tại Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội có ý kiến đề Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí được biết, triển khai tiếp theo quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố; | (để b/cáo)
- Giám đốc Sở;
- Các PGĐ: Nguyễn Đức Nghĩa;
Trần Quang Tuyên;
- UBND H.Thanh Trì (để niêm yết);
- Các Sở: TNMT, XD, KHĐT, TC, CA (để p/hợp);
- Lưu: VT, P.HTKT, P2. *th* *L*

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC ✓



Nguyễn Đức Nghĩa



