

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

**I. Tên tổ chức:** Công ty Cổ phần In 15.

- Địa chỉ: số 8 phố Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Điện thoại: 0903404710.

**II. Nội dung, đề nghị:**

- Nhu cầu: Chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình hỗn hợp - Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở tại số 8 phố Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.

- Vị trí khu đất: Phía Bắc giáp trung tâm Lưu trữ thông tin Địa chất – Liên đoàn Địa chất; phía Nam giáp Khu tập thể Xí nghiệp In 15; phía Đông giáp phố Nguyễn Hồng; phía Tây giáp khu tập thể Tổng cục Địa chính.

- Hiện trạng: trên khu đất dự án có các công trình cao 01- 03 tầng.

**III. Nội dung giải quyết:**

- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 27/7/2011 của UBND Thành phố phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tại khu đất Công ty Cổ phần In 15 thuộc ô quy hoạch ký hiệu 22 trong Quy hoạch chi tiết quận Đống Đa;

- Công văn số 10096/UBND-QHKT ngày 24/12/2014 của UBND Thành phố về việc chấp thuận chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp (Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở) tại số 8 Nguyễn Hồng, quận Đống Đa.

- Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Địa chính Hà Nội đo vẽ tháng 9/2011 được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 28/10/2011;

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập ngày 02/7/2004;

- Căn cứ các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và các quy định về đầu tư xây dựng có liên quan.

Sau khi xem xét Bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình hỗn hợp: Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở do Công ty Cổ phần kiến trúc Tây Hồ lập tháng 01 năm 2015 (Gửi kèm công văn số 09/In 15 ngày 26/01/2015 của Công ty Cổ phần In 15). Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình hỗn hợp - Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở tại địa điểm số 8 phố Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội với nội dung chính và yêu cầu như sau:

## 1. Quy hoạch tổng mặt bằng:

- Chức năng công trình: Hỗn hợp – Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở.

- Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng: 2.533m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch có diện tích khoảng 193m<sup>2</sup> (đề nghị tạm giao cho Chủ đầu tư quản lý chống lấn chiếm, tuyệt đối không xây dựng công trình).

+ Diện tích đất nghiên cứu xây dựng công trình khoảng: 2.340m<sup>2</sup>.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Diện tích xây dựng: 1.178m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 11.875m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng chung: 50%.

+ Tầng cao công trình: 05 – 12 tầng (không bao gồm tầng hầm và tum thang).

+ Khoảng cách công trình: Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD.

## 2. Phương án kiến trúc:

Công trình văn phòng, thương mại, nhà ở:

- Chiều cao công trình: 42m (từ cos ±0,000 đến đỉnh mái); 45m (từ cos ±0,000 đến đỉnh tum thang);

- Tầng hầm: Chức năng: đỗ xe; diện tích sàn xây dựng: 1.389m<sup>2</sup>; cao 3,3m;

- Tầng 1: Chức năng: văn phòng, thương mại và phòng sinh hoạt cộng đồng; Diện tích sàn xây dựng 852m<sup>2</sup>; chiều cao tầng: 5,7m;

- Tầng 2 – tầng 12: Chức năng: Căn hộ chung cư (10 căn hộ mỗi tầng); Diện tích sàn xây dựng mỗi tầng: 846m<sup>2</sup>; chiều cao mỗi tầng 3,3m;

- Tầng tum thang: tại cos +42m; Diện tích sàn xây dựng 55m<sup>2</sup>;

### 4.3. Các yêu cầu khác:

- Tuân thủ các quy định tại Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 27/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tại khu đất Công ty Cổ phần In 15 thuộc ô quy hoạch ký hiệu 22 trong Quy hoạch chi tiết quận Đống Đa – tỷ lệ 1/2000.

- Ranh giới, mốc giới ô đất hiện đang quản lý sử dụng phải trên cơ sở đất sử dụng hợp pháp, phù hợp với bản đồ hiện trạng đã được các cấp thẩm quyền và chính quyền địa phương xác nhận không có khiếu nại, tranh chấp.

- Xây dựng tầng hầm đảm bảo không vượt quá ranh giới lô đất sử dụng hợp pháp, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung khu vực và các công trình lân cận.

- Lưu ý việc tổ chức hệ thống giao thông nội bộ trong khu đất, có giải pháp đảm bảo thuận tiện khi sử dụng. Có thoả thuận của các cơ quan quản lý chuyên ngành đảm bảo các yêu cầu về PCCC, an toàn, cháy nổ, thoát hiểm và vệ sinh môi trường (đặc biệt tại tầng hầm cần giải pháp thiết kế các khoang ngăn cháy tự động).

- Có giải pháp kỹ thuật để bố trí, đảm bảo số lượng chỗ đỗ xe phục vụ cho công trình, chiều rộng, bán kính quay xe và độ dốc lối lên xuống hầm theo quy định. Tuân thủ các nội dung tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; QCVN 08:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia công trình ngầm đô thị - phần 2 Gara ô tô; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia của

Bộ Xây dựng về công trình ngầm Đô thị; QCVN 06:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Không xây dựng tường rào xung quanh công trình cao tầng phía đường quy hoạch và ngõ đi chung để tạo không gian mở, thoáng và kết hợp trồng cây xanh xung quanh công trình. Định vị công trình phù hợp với tổng mặt bằng đã được chấp thuận.

- Công ty Cổ phần In 15 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có chức năng để hoàn tất các thủ tục về đất đai, tài chính và các nghĩa vụ khác đối với Nhà nước theo quy định.

- Trong quá trình lập bản vẽ thi công cần kiểm tra đảm bảo mật độ xây dựng, khoảng lùi, tầng cao công trình và các yêu cầu kỹ thuật khác tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD, phù hợp với các Tiêu chuẩn liên quan về nhà ở, cộng đồng.

(Bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc được xác nhận kèm theo các yêu cầu tại công văn này và lưu trữ tại Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội).

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thông báo để Công ty Cổ phần In 15 được biết, triển khai theo đúng quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố./.

**Nơi nhận:**

- Cty CP In 15 (t/lời);
- UBND Thành phố (để b/cáo);
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- PGĐ B.M.Tiền (để t/đổi);
- Lưu VP, P2, P8.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Bùi Mạnh Tiên**

