

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG PHÚ THƯỢNG**

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

Số: 629/UBND-KTHT&ĐT  
V/v Chấp thuận Quy hoạch tổng  
mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại khu X1,  
phường Phú Thượng, thành phố  
Hà Nội.

Phú Thượng, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội

Ủy ban Nhân dân Phường Phú Thượng nhận được hồ sơ kèm theo Tờ trình số 24/2025/TTr-THN ngày 30/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tây Hà Nội (liên danh Chủ đầu tư được Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest ủy quyền theo hợp đồng ngày 31/7/2025) về việc xin phê duyệt Tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 tại khu đất X1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội (có gửi kèm theo hồ sơ, bản vẽ do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư Hà Sơn lập tháng 9/2025 và các tài liệu có liên quan).

Căn cứ:

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Quyết định số 1668/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ;

Quyết định số 6842/QĐ-BCA-H02 ngày 08/8/2025 của Bộ Công an có về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho lực lượng Công an nhân dân tại khu đất X1 phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 1463/BCA-H2 ngày 16/04/2025 của Bộ Công An về việc bố trí đất phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an tại thành phố Hà Nội;

Văn bản số 2399/BCA-H02 ngày 4/6/2025 của Bộ Công an về phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại thành phố Hà Nội;

Văn bản số 3920/H02-P4 ngày 08/9/2025 của Cục Quản lý xây dựng và doanh trại – Bộ Công an – về việc đề nghị khẩn trương giải quyết các thủ tục để khởi công dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu X1 phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 3921/H02-P4 ngày 08/9/2025 của Cục Quản lý xây dựng và doanh trại – Bộ Công an – về việc khẩn trương thực hiện các thủ tục để khởi công dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu X1 phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 4250/H02-P4 ngày 24/9/2025 của Cục Quản lý xây dựng và doanh trại – Bộ Công an – về việc đẩy nhanh giải quyết thủ tục để khởi công xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại lô đất ký hiệu I.A.25 và khu X1 phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 544/TC-QC ngày 12/9/2025 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình;

Thông báo số 253/TB-VPB-VPUBND ngày 16/7/2025 của Văn phòng Bộ - Bộ Công an thông báo Kết luận của đồng chí Trung tướng Đặng Hồng Đức, Thứ trưởng Bộ công an và đồng chí Dương Đức Tuấn, Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội tại buổi làm việc về công tác phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại Thành phố Hà Nội;

Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu H2-1;

Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - Thành phố Hà Nội đến 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Văn bản số 3490/UBND-ĐT ngày 13/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc vị trí địa điểm quy hoạch, đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cán bộ, chiến sĩ Công an) trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 4568/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội Về việc dừng chủ trương đầu tư xây dựng khu di dân tái định cư GPMB tại điểm X1 phường Phú Thượng, quận Tây Hồ;

Văn bản số 13402/VP-ĐT ngày 23/08/2025 của UBND thành phố Hà Nội về quy hoạch kiến trúc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu X1, phường Phú Thượng;

Văn bản số 14670/VP-ĐT ngày 17/9/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đẩy nhanh giải quyết thủ tục để khởi công xây dựng một số dự án đầu tư xây dựng cho nhà ở lực lượng vũ trang Công an nhân dân trên địa bàn Thành phố;

Văn bản số 3955/QHKT-NSH-HTKT ngày 18/8/2025 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc thành phố Hà Nội về việc Quy hoạch kiến trúc dự án đầu tư xây dựng

Nhà ở xã hội tại khu X1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ (nay là phường Phú Thượng);

Văn bản số 4234/QHKT-NSH-HTKT ngày 03/09/2025 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc thành phố Hà Nội về việc thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố tại văn bản số 13402/VP-ĐT ngày 23/08/2025 về quy hoạch kiến trúc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu X1, phường Phú Thượng;

Các văn bản về lấy ý kiến cộng đồng dân cư và cơ quan có liên quan: Văn bản số 528/UBND-KTHT&ĐT ngày 24/9/2025 của UBND phường Phú Thượng (kèm theo Thông báo về việc niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai; Biên bản về việc xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan); Văn bản số 23/BC-THN ngày 29/9/2025 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội tổng hợp và giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 tại khu đất X1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 575/ĐSĐT-QLTHDA3 ngày 29/4/2025 về việc Cung cấp thông tin quy hoạch và phạm vi bảo vệ công trình đường sắt đô thị đoạn qua khu vực nghiên cứu, phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sỹ Công an tại khu đất X1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ.

Văn bản số 1115/TTHT-CNHT ngày 17/9/2025 của Trung tâm quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hà Nội về việc thỏa thuận thoát nước dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (Nhà ở xã hội cán bộ, chiến sỹ Công an) tại phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 2868/NSHN-KT ngày 18/9/2025 của Công ty Nước sạch Hà Nội về việc thỏa thuận cấp nước cho dự án Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (Nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại khu X1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 9116/BB-EVNHANOI ngày 18/9/2025 của Tổng Công ty Điện lực thành phố Hà Nội về việc thỏa thuận phương án đầu tư cấp nguồn điện cho dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (Nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại khu X1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 1530/ĐSĐT-QLTHDA3 ngày 26/9/2025 về việc xây dựng công trình trong vùng kiểm soát xây dựng công trình khác của tuyến đường sắt đô thị;

Bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ khu X1 được sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hà Nội xác định tại Văn bản số 3074/QHKT-P1 ngày 11/9/2009 về việc điều chỉnh ranh giới dự án, quy hoạch TMB và phương án thiết kế sơ bộ kiến trúc tại khu X1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ.

Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần phát triển tài nguyên và môi trường Thủ Đô lập, được Sở Nông nghiệp và môi trường Hà Nội xác nhận ngày 05/09/2025;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn về An toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD và Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 ban hành sửa đổi QCVN 06:2022/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.



Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 70/TTr-KTHT&ĐT ngày 10/10/2025; Ủy ban Nhân dân Phường Phú Thượng chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại khu X1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội (*Dự án Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu X1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội*) có những nội dung chính và yêu cầu sau:

Ô đất nghiên cứu quy hoạch có diện tích: 23.148,5m<sup>2</sup> trong đó gồm: ô đất lập quy hoạch Tổng mặt bằng tại khu X1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội có diện tích 17.369,3 m<sup>2</sup> và phần mở đường theo quy hoạch cùng lối vào tạm dự án có diện tích 5.779,2 m<sup>2</sup>.

Theo 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, khu đất lập quy hoạch gồm hai ô: B1-N08 và B1-MN4, trong đó:

- Ô ký hiệu B1-N08:

+ Chức năng sử dụng đất: Đất ở đô thị

+ Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

++ Diện tích đất lập quy hoạch khoảng 14.516 m<sup>2</sup> (*Đối với nhà ở thương mại theo quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở 2023 xác định: được dành tỷ lệ tối đa 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại... theo đó diện tích đất nhà ở thương mại do chủ đầu tư đề xuất khoảng 2.903,3 m<sup>2</sup> xác định bởi ranh giới theo bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng được duyệt*)

++ Dân số khoảng 3.825 người (*dân số nhà ở thương mại khoảng 746 người*)

++ Diện tích xây dựng công trình khoảng 6.137 m<sup>2</sup> (*diện tích xây dựng nhà ở thương mại khoảng 1.434,81m<sup>2</sup>*)

++ Mật độ xây dựng khoảng 42,28%

++ Tầng cao công trình: phần nổi cao: 2,3,25 tầng; phần ngầm có 03 tầng hầm (*bố trí hệ thống kỹ thuật, đỗ xe của công trình*)

++ Tổng diện tích sàn xây dựng: phần nổi (*không bao gồm tum thang, kỹ thuật*) khoảng 127.894 m<sup>2</sup>; Phần ngầm khoảng 32.724,42 m<sup>2</sup> (*phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy và đỗ xe của công trình; trong đó diện tích sử dụng làm đỗ xe khoảng >22.462 m<sup>2</sup> (diện tích đỗ xe yêu cầu khối nhà ở xã hội tối thiểu 17.124,8 m<sup>2</sup>, diện tích đỗ xe yêu cầu khối nhà ở thương mại tối thiểu 5.337,2 m<sup>2</sup>)*)

++ Hệ số sử dụng đất khoảng 8,52 lần

++ Số căn hộ 1202 căn (*trong đó NOTM 207 căn*)

- Ô ký hiệu B1-MN4:

+ Chức năng sử dụng đất: Đất nhà trẻ

+ Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

++ Diện tích đất trường mầm non: 2.853,0 m<sup>2</sup>;

++ Diện tích xây dựng công trình khoảng 976,0 m<sup>2</sup>;

++ Mật độ xây dựng khoảng 34,21%;

++ Tầng cao công trình: phần nổi cao 3 tầng; phần ngầm có 01 tầng hầm (*bố trí hệ thống kỹ thuật, kho*);

++ Tổng diện tích sàn xây dựng: phần nổi (không bao gồm tầng hầm, tum thang, kỹ thuật) khoảng 2.666,0 m<sup>2</sup>;

++ Hệ số sử dụng đất khoảng 1,09 lần;

Quá trình triển khai, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tây Hà Nội thực hiện các yêu cầu và lưu ý sau:

- Nhà trẻ tại khối nhà ở xã hội cao tầng bố trí tại tầng 1 và 2 của công trình, diện tích tối thiểu 2.295m<sup>2</sup> với yêu cầu phải đảm bảo diện tích sân chơi, lối đi riêng phục vụ học sinh và các quy định về an toàn vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật và các quy định chuyên ngành của Bộ Giáo dục và Đào tạo, Bộ Y tế. Diện tích không gian sinh hoạt cộng đồng tại: khối nhà ở xã hội tối thiểu 796m<sup>2</sup>, khối nhà ở thương mại tối thiểu 166m<sup>2</sup>.

- Căn hộ nhà ở xã hội phải đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn diện tích nhà xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024.

- Quy mô tổng diện tích sàn xây dựng phần nổi các khối công trình, diện tích sàn các khu chức năng của công trình và diện tích sàn các công trình kỹ thuật, phụ trợ sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn tiếp theo khi lập phương án thiết kế công trình (hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật...), lập dự án đầu tư (được cơ quan chức năng chuyên ngành có ý kiến thỏa thuận), trên cơ sở phải đảm bảo phù hợp các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt nêu trên và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD); Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; đảm bảo phù hợp với quy mô và công năng công trình. Diện tích xây dựng công trình phải đảm bảo phù hợp với mật độ xây dựng được duyệt. Tầng cao công trình phần nổi [chưa bao gồm tầng, tum thang kỹ thuật (nếu có)]; tuân thủ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng. Tổng chiều cao công trình phù hợp theo công Văn bản số 544/TC-QC ngày 12/9/2025 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình tại ô đất X1, phú Thượng.

- Giải pháp thiết kế các công trình tại khu đất phải đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, chống động đất; tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN06: 2022/BXD và Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023.

- Ranh giới xây dựng phần ngầm công trình được xác định tại Bản đồ Quy hoạch không gian ngầm tuân thủ theo quy định 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. Giải pháp thiết kế, quy mô diện tích xây dựng tầng hầm cụ thể sẽ được nghiên cứu tính toán và xác định chính xác trong giai đoạn lập phương án kiến trúc công trình, dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, quản lý không gian ngầm theo quy định và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng phải tiến hành khảo sát cụ thể hiện trạng sử dụng đất, các công trình ngầm và nổi hiện có tại dự án và có liên quan theo quy định của Nhà nước, đồng thời phải đảm bảo việc tiêu thoát nước chung cho khu vực (được cơ quan có thẩm quyền thỏa thuận).

- Khi thiết kế phương án kiến trúc công trình phải đảm bảo các chỉ tiêu



quy hoạch kiến trúc và định vị mặt bằng công trình theo các chỉ tiêu đã khống chế tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; tuân thủ quy định của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành khác có liên quan và phải được cơ quan chức năng có thẩm quyền chấp thuận.

- Nghiên cứu giải pháp thiết kế kiến trúc công trình đẹp, hiện đại (*chi tiết kiến trúc công trình, màu sắc, hình thức kiến trúc mặt đứng, vật liệu trang trí hoàn thiện, chiếu sáng...*) phù hợp với công năng sử dụng, kết nối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực.

- Lựa chọn và trồng cây xanh đô thị đúng chủng loại và phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc và kết hợp hài hòa với hệ thống cây xanh hiện có trong khu đô thị để tạo thành tuyến, điểm, diện. Phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan, cải tạo vi khí hậu, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (*đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường*), đáp ứng các yêu cầu về quản lý sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về thiết kế cây xanh đô thị.

- Nghiên cứu sử dụng trang thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, các loại vật liệu thân thiện môi trường, các thiết bị hiệu suất cao tiết kiệm năng lượng (*sử dụng đèn Led chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời...*). Khuyến khích khai thác nghệ thuật ánh sáng nhất là hình ảnh về đêm như chiếu sáng công trình, chiếu sáng đường phố, chiếu sáng cây xanh, sân vườn nội bộ... Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

- Tại các vị trí phương tiện (ô tô, xe máy) ra, vào khu đất cho phép hạ hệ để mở các lối ra, vào khu đất. Vị trí, chiều rộng lối ra, vào sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xây dựng các trụ sạc cho xe điện (ô tô, xe máy, xe đạp điện....) tại tầng hầm công trình đảm bảo các yêu cầu an toàn về phòng cháy chữa cháy và số lượng trụ sạc/số chỗ đỗ xe theo quy định. Vị trí, diện tích, công suất, công nghệ các trụ sạc sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xây dựng các trạm biến áp cục bộ, tủ cáp thông tin để cấp nguồn cho khu đất. Các trạm biến áp sử dụng trạm cột, trạm treo hoặc bố trí trong công trình. Vị trí, hình thức, diện tích, công suất... của trạm biến áp, tủ cáp sẽ được xác định cụ thể, chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trước khi tiến hành đầu tư xây dựng cần khảo sát kỹ các công trình ngầm và nổi trong khu vực để có phương án giải quyết theo quy định, không làm ảnh hưởng đến hoạt động sinh hoạt và kết cấu công trình liền kề, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung hiện có của khu vực. Liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận giải pháp đấu nối giữa hệ thống hệ tầng kỹ thuật của dự án và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy định; đồng thời đảm bảo kết nối hệ thống giao thông cho người dân sinh sống trong khu vực không bị ảnh hưởng mà còn đảm bảo được thuận lợi, kang trang, sạch đẹp cũng như đảm bảo cho công tác phòng cháy chữa cháy của khu vực.

- Chỉ giới xây dựng phần ngầm không vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới khu đất lập quy hoạch. Chỉ giới xây dựng phần ngầm không vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới khu đất lập quy hoạch. Phương án thiết kế hạ tầng kỹ thuật khu đất dự án trong giai đoạn thiết kế cơ sở tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung khu vực theo quy hoạch; đảm bảo yêu cầu an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thoát người khi có sự cố cho công trình và phải được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận.

- Căn hộ nhà ở xã hội phải đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn diện tích nhà xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024.

- Liên hệ với cơ quan chức năng để được hướng dẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về đầu tư, tài chính, đất đai, an toàn phòng cháy chữa cháy, xây dựng ... theo đúng quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Phối hợp với UBND phường Phú Thượng công bố, công khai quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

*(Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 được xác nhận kèm theo văn bản này và được các cơ quan, tổ chức thực hiện hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn lưu trữ, lưu giữ theo quy định tại Luật quy hoạch đô thị và nông thôn).*

UBND phường Phú Thượng giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 tại khu đất X1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội phù hợp với Văn bản chấp thuận; tham mưu UBND Phường tổ chức công bố công khai nội dung Tổng mặt bằng được chấp thuận để các cơ quan, tổ chức có liên quan và nhân dân trên địa bàn biết theo quy định; chịu trách nhiệm: Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch, kịp thời xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Ủy ban Nhân dân phường Phú Thượng thông báo để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tây Hà Nội được biết, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư, tài chính, đất đai, xây dựng./. *W*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội;
- TT ĐU - TT HĐND phường;
- Đ/c Chủ tịch UBND phường;
- Như trên;
- Lưu: VT, KTHĐT(Huân): *W*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Thanh Tùng**