

## THÔNG BÁO

V/v thực hiện niêm yết công khai các văn bản pháp lý; công khai lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về việc đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

Căn cứ Văn bản số 941/UBND-QLĐT ngày 05/04/2023 của UBND huyện Gia Lâm về việc đính chính số liệu diện tích tại đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

UBND xã Phú Thị thực hiện niêm yết công khai các văn bản pháp lý; công khai lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về việc đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

### 1. Hồ sơ niêm yết công khai lấy ý kiến:

+ Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng Dự án Xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

+ Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 52.111,1 m<sup>2</sup> đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại xã Phú Thị cho UBND huyện Gia Lâm để đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 10/1/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố;

+ Quyết định số 4887/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND Thành phố về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

+ Văn bản số 923/QHKT-BSH ngày 06/03/2023 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc rà soát Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

+ Văn bản số 2652/VP-ĐT ngày 17/03/2023 của UBND Thành phố về việc số liệu diện tích các ô đất tại đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

+ Văn bản số 941/UBND-QLĐT ngày 05/04/2023 của UBND huyện Gia Lâm về việc đính chính số liệu diện tích tại đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự

án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Thấp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội;

+ Thông báo nội dung chính sách số liệu diện tích tại đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Thấp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội theo Văn bản số 941/UBND-QLĐT ngày 05/04/2023 của UBND huyện Gia Lâm.

**2. Thời gian niêm yết, lấy ý kiến:** 40 ngày. Từ ngày 12/04/2023 đến ngày 22/05/2023.

**3. Địa điểm niêm yết:** Trụ sở UBND xã Phú Thị và cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm (<https://gialam.hanoi.gov.vn>).

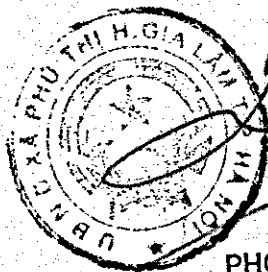
**4. Địa điểm thu nhận phiếu đóng góp ý kiến:** Các đơn vị, tổ chức, cá nhân nếu có ý kiến đóng góp về nội dung chính sách số liệu diện tích tại đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Dự án trên đề nghị gửi phiếu đóng góp ý kiến (hoặc ý kiến bằng văn bản) tại bộ phận một cửa UBND xã Phú Thị trong thời gian 40 ngày, kể từ ngày niêm yết công khai.

UBND xã Phú Thị thông báo để các tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện.

**Nơi nhận:**

- UBND Huyện (để b/c);
- Phòng QLĐT;
- Ban QLDA ĐTXD (để p/h);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**P. CHỦ TỊCH**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND**  
*Nguyễn Văn Đông*

Số: 2833/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 25 tháng 10 năm 2011



## QUYẾT ĐỊNH

/v: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng  
Xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm.

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 17/2010/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 47/2009/QĐ-UBND ngày 20/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 48/2006/QĐ-UB ngày 11/4/2006 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về phân cấp thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 3399/QHKT-P3 ngày 18/10/2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội về việc Thông tin Quy hoạch địa điểm tại xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 395/UBND-XD ngày 17/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao UBND huyện Gia Lâm làm bên mời thầu Dự án xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

Căn cứ Văn bản số 112/UBND-TCKH ngày 22/02/2011 của UBND huyện Gia Lâm về việc giao nhiệm vụ tham mưu tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất tại khu Tháp Vàng, thôn Trần Tảo, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

Căn cứ văn bản số 262/TC-QC ngày 23/5/2011 của Cục Tác chiến - Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;

Căn cứ vào văn bản số 881/VQH-T2 ngày 20/6/2011 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội về việc cấp số liệu HTKT cho dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 của Công ty TNHH nhà nước một thành viên Khảo sát và Đo đạc Hà Nội lập tháng 4/2011, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 29/04/2011;

Căn cứ vào Bản vẽ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 do sở Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội cấp ngày 26/8/2011;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án huyện Gia Lâm tại tờ trình số 513/TTr-QLDA ngày 27/9/2011 và hồ sơ thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Công ty Công ty Cổ phần kiến trúc Việt lập tháng 10/2011,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dự án: Xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm với các nội dung chủ yếu như sau:

### 1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

**1.1 Vị trí:** Thôn Trần Tảo, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

**1.2 Ranh giới:** Khu đất hiện trạng là đất ruộng trồng lúa và đất giao các hộ dân nuôi cá do UBND xã Phú Thị quản lý; phía Bắc giáp đường liên thôn xã Phú Thị, phía Tây giáp sông Thiên Đức, phía Đông giáp đường liên xã Phú Thị Dương Quang, phía Nam giáp với thổ canh xã Phú Thị.

**1.3 Quy mô:** Dự án có quy mô nghiên cứu khoảng 5,2ha.

**2. Mục tiêu:** Làm cơ sở và căn cứ để thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm.

### 3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

#### 3.1 Quy hoạch sử dụng đất:

**Bảng: Số liệu chi tiết**

| STT | Công trình                                               | Diện tích<br>lô đất XD<br>(m <sup>2</sup> ) | Diện tích<br>xây dựng<br>(m <sup>2</sup> ) | Mật độ<br>xây<br>dựng<br>(%) | Số tầng<br>cao<br>(tầng) | Số lô đất<br>(lô)<br>từ 74m <sup>2</sup><br>đến<br>120m <sup>2</sup> | Hệ số<br>SDD<br>(lần) | Số<br>dân<br>dự<br>kiến<br>(ng) |
|-----|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| I   | Tổng dự án:                                              | 52,105.0                                    | 17,994                                     | 34.53%                       |                          | 236                                                                  | 3.5                   | 944                             |
| II  | Ranh giới nghiên<br>cứu của dự án:                       | 52,105.0                                    |                                            |                              |                          |                                                                      |                       |                                 |
|     | Đất trong phạm vi<br>xây dựng:                           | 37,689.5                                    | 17,994                                     | 47.74%                       |                          | 236                                                                  | 1.86                  | 944                             |
|     | Đất trong phạm vi<br>dãi CX cách ly<br>(mường NN- sông): | 14,415.5                                    |                                            |                              |                          |                                                                      |                       |                                 |
| 1   | Nhà ở liền kề: OLK                                       | 19,362                                      | 17,070                                     | 88.2%                        | 4.0                      | 236                                                                  | 3.5                   | 944                             |
| 1.1 | OLK-01                                                   | 1,811.4                                     | 1,630                                      | 90.0%                        | 4.0                      | 23                                                                   | 3.6                   | 92                              |
| 1.2 | OLK-02                                                   | 1,648.9                                     | 1,484                                      | 90.0%                        | 4.0                      | 22                                                                   | 3.6                   | 88                              |
| 1.3 | OLK-03                                                   | 1,495.2                                     | 1,346                                      | 90.0%                        | 4.0                      | 19                                                                   | 3.6                   | 76                              |
| 1.4 | OLK-04                                                   | 1,638.0                                     | 1,474                                      | 90.0%                        | 4.0                      | 20                                                                   | 3.6                   | 80                              |
| 1.5 | OLK-05                                                   | 1,170.5                                     | 1,053                                      | 90.0%                        | 4.0                      | 15                                                                   | 3.6                   | 60                              |
| 1.6 | OLK-06                                                   | 775.2                                       | 698                                        | 90.0%                        | 4.0                      | 10                                                                   | 3.6                   | 40                              |

|      |                                                              |                |                |                |     |    |      |    |
|------|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----|----|------|----|
| 1.7  | OLK-07                                                       | 1.663.5        | 1.497          | 90.0%          | 4.0 | 21 | 3.6  | 84 |
| 1.8  | OLK-08                                                       | 1.547.4        | 1.393          | 90.0%          | 4.0 | 20 | 3.6  | 80 |
| 1.9  | OLK-09                                                       | 1.547.4        | 1.393          | 90.0%          | 4.0 | 20 | 3.6  | 80 |
| 1.10 | OLK-10                                                       | 950.2          | 855            | 90.0%          | 4.0 | 12 | 3.6  | 48 |
| 1.11 | OLK-11                                                       | 1.453.0        | 1.308          | 90.0%          | 4.0 | 18 | 3.6  | 72 |
| 1.12 | OLK-12                                                       | 1.289.3        | 1.160          | 90.0%          | 4.0 | 16 | 3.6  | 64 |
| 1.13 | OLK-13                                                       | 478.0          | 359            | 75.0%          | 4.0 | 4  | 3.0  | 16 |
| 1.14 | OLK-14                                                       | 493.8          | 370            | 75.0%          | 4.0 | 4  | 3.0  | 16 |
| 1.15 | OLK-15                                                       | 581.3          | 436            | 75.0%          | 4.0 | 5  | 3.0  | 20 |
| 1.16 | OLK-16                                                       | 819.0          | 614            | 75.0%          | 4.0 | 7  | 3.0  | 28 |
| 2    | C.trình thương mại<br>- dịch vụ: TMDV                        | 844.6          | 264            | 31.3%          | 2.0 | -  | 0.63 | -  |
| 3    | Cây xanh-vườn hoa:<br>CX                                     | 1.211.6        | -              | 0.0%           | 0.0 | -  | -    | -  |
| 4    | Nhà trẻ- mẫu giáo:<br>NT-MG                                  | 1.287.3        | 425            | 33.0%          | 2.0 | -  | 0.66 | -  |
| 5    | Trạm y tế: YTE                                               | 556.2          | 200            | 36.0%          | 2.0 | -  | 0.72 | -  |
| 6    | Trạm điện: TD                                                | 43.9           | 35.1           | 80.0%          | -   | -  | -    | -  |
| 7    | H.làng cách ly<br>mường T.nước<br>k.vực - sông Thiên<br>Dức: | 14.415.5       | 1.334.6        | 9.3%           | -   | -  | -    | -  |
| 7.1  | Dãi cây xanh cách<br>ly: CXCL                                | 13.416.2       | -              | 0.0%           | -   | -  | -    | -  |
| 7.2  | Công trình phụ trợ:<br>Bãi đỗ xe : P                         | 999.3<br>999.3 | 667.3<br>667.3 | 80.0%<br>66.8% | -   | -  | -    | -  |

### 3.2 Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Với mục đích thiết kế thành khu ở thấp tầng đồng bộ về hạ tầng, đẹp về không gian cảnh quan, gần gũi với thiên nhiên do có nhiều vườn hoa cây xanh, tận dụng mặt nước sẵn có (sông Thiên Dức), để xây dựng khu ở này thành một khu ở “xanh”, “sinh thái”.

- Các lô nhà ở liền kề, mặt tiền được xây dựng bám sát mép vỉa hè (chỉ giới XD), bề ngang  $\geq 5m$ , chiều dài lô đất  $\sim 15m$ . Phía sau mỗi lô đất, chỉ giới XD lùi vào 2m với mục đích làm khoảng sân sau cho mỗi nhà (theo TCVN, với mỗi nhà lùi 2m, hai lô đất áp lưng vào nhau sẽ hình thành khoảng lùi 4m cho các công trình và đây là khoảng cách tối thiểu để được phép mở cửa, do đó, mỗi công trình nhà ở thực tế có 2 mặt tiền, tăng khả năng thông thoáng).

- Các lô ở góc, ngoài các yếu tố nêu trên, lại có thêm 1 mặt thoáng do có đường nhỏ hay ngõ bên cạnh.

- Các lô nhà ở liền kề - song lập, có khuôn viên sân vườn 3 mặt thoáng (có 1 mặt giáp lưng với nhau).

- Đối với công trình công cộng: dịch vụ, nhà trẻ- mẫu giáo, trạm y tế, mật độ xây dựng thấp dành đất cho sân và vườn cây xung quanh.

- Tạo được các điểm nhấn, điểm nhìn trọng tâm, các trục chính, trục phụ của thành phố, tạo được dấu ấn, nét đặc trưng riêng của thành phố biển.

### 3.3 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 3.3.1 Quy hoạch giao thông:

- Các tuyến đường hiện có đi xã Dương Quang và đường bê tông sẽ được mở rộng và nâng cấp trong tương lai, để kết nối với hệ thống giao thông khu vực và đảm bảo hệ thống giao thông nội bộ được thông suốt, giải pháp đề xuất sau:

- Tuyến đường chính của dự án (tuyến 1) chạy thông suốt từ phía Bắc tới phía Nam và kết nối với hệ thống đường của khu vực bằng hệ thống đường nhánh. Tổng bề rộng mặt cắt ngang đường 10.5m, chiều rộng làn xe chạy là 5.5m, vỉa hè mỗi bên 2.5m.

- Hệ thống đường nhánh bao gồm các tuyến 3,4,7,8,9,10,11 có bề rộng mặt cắt ngang là 10.5m, bề rộng hè 2.5m mỗi bên.

- Đối với các tuyến 2,5,6 để đảm bảo khả năng lưu thông với các khu chức năng và không gian cho khu phố, mặt cắt ngang đường là 12.5m gồm hai làn xe, mỗi làn 3.75m. Vỉa hè 2.5m mỗi bên.

- Đối với tuyến đường hiện có, tuyến 11 thì sau này sẽ được nâng cấp, cải tạo đảm bảo điều kiện bề mặt xe chạy và lưu lượng thiết kế, đồng bộ với các tuyến đường xung quanh.

- Tăng cường các bãi đỗ xe trước các trung tâm thương mại, khu nhà trẻ, và trên vỉa hè giữa các lô đất... nhằm tạo điều kiện thuận tiện nhất cho việc tiếp cận các công trình này.

- Kết cấu mặt đường là bê tông nhựa asphalt, thiết kế đảm bảo về cường độ và lưu lượng xe chạy trên đường.

**Bảng: Thống kê các tuyến đường**

| STT | Tên đường | Chiều dài<br>(m) |         | Kết cấu<br>đường | Kích thước<br>mặt cắt ngang đường (m) |                       |      |
|-----|-----------|------------------|---------|------------------|---------------------------------------|-----------------------|------|
|     |           | Hiện<br>trạng    | Xây mới |                  | Lòng<br>đường                         | Hè đường,<br>cây xanh | Tổng |
| 1   | Tuyến 1   | 0                | 321.3   | BTN              | 5.5                                   | 2.5x2                 | 10.5 |
| 2   | Tuyến 2   | 0                | 89.5    | BTN              | 7.5                                   | 2.5x2                 | 12.5 |
| 3   | Tuyến 3   | 0                | 55.6    | BTN              | 5.5                                   | 2.5x2                 | 10.5 |
| 4   | Tuyến 4   | 0                | 61.5    | BTN              | 5.5                                   | 2.5x2                 | 10.5 |
| 5   | Tuyến 5   | 0                | 47.6    | BTN              | 7.5                                   | 2.5x2                 | 12.5 |
| 6   | Tuyến 6   | 0                | 122.5   | BTN              | 7.5                                   | 2.5x2                 | 12.5 |
| 7   | Tuyến 7   | 0                | 73.7    | BTN              | 5.5                                   | 2.5x2                 | 10.5 |
| 8   | Tuyến 8   | 0                | 111.6   | BTN              | 5.5                                   | 2.5x2                 | 10.5 |
| 9   | Tuyến 9   | 0                | 193     | BTN              | 5.5                                   | 2.5x2                 | 10.5 |
| 10  | Tuyến 10  | 0                | 167.8   | BTN              | 5.5                                   | 2.5x2                 | 10.5 |
|     | Tổng      | 0                | 1244    | BTN              | 61                                    | 50                    |      |
| 11  | Tuyến 11  | 315.2            |         | BTN              |                                       |                       |      |

### 3.3.2 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa:

- Do đây là khu dân cư được xây mới hoàn toàn nên việc xây dựng hệ thống đường thoát nước cần được xây dựng là phù hợp, tránh đào đắp sau này.

- Hệ thống thoát nước cho khu đất là hệ thống thoát nước riêng.

- Lượng thoát nước cho khu đất thoát được thu về các tuyến cống chính rồi thoát ra sông Thiên Đức.

- Công tác thiết kế san nền Quy hoạch sẽ được thực hiện cho từng lô đất cụ thể, đảm bảo thoát nước cho thời gian thi công công trình theo đúng hướng thoát.

- Trên cơ sở hiện trạng đã có, cao độ không chế trên mặt đường liên xã Phú Thị - Dương Quang, giải pháp san nền cho khu vực quy hoạch như sau:

- Hướng dốc sẽ dốc về phía Bắc của khu đất và thoải dần từ phía Tây sang phía Đông.

- Đoạn cống trên tuyến đường số 1,2,3,4,5,6,9 được thu vào đường cống D800 đặt trên tuyến 6 rồi đổ ra sông Thiên Đức qua miệng xả MX01.

- Đoạn cống trên tuyến đường số 1,9,7,8 được thu vào đường cống D600 đặt trên tuyến 8 sau đó đổ ra sông Thiên Đức qua miệng xả MX02.

- Tuyến cống D600 trên tuyến số 10 vừa thu gom nước mưa và nước thải của dự án, sau đó đổ trực tiếp tới sông Thiên Đức qua miệng xả MX03.

- Việc thu nước mưa được thực hiện bởi các ga thu trực tiếp bên đường, với khoảng cách giữa các ga thu từ 20-40M. Các tuyến cống thoát nước mưa được đặt giữa lòng đường.

**Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước chung:**

| TT | Hạng mục       | Đơn vị tính | Khối lượng |
|----|----------------|-------------|------------|
| 1  | Cống BTCT D300 | m           | 175        |
| 2  | Cống BTCT D600 | m           | 779        |
| 3  | Cống BTCT D800 | m           | 262        |
| 4  | Hố ga thu nước | cái         | 50         |
| 5  | Hố ga thăm     | cái         | 45         |
| 6  | Miệng xả       | cái         | 03         |

### **3.3.3 Quy hoạch cấp nước:**

- Hiện tại nguồn cấp nước cho dự án chưa có. Do nhu cầu sinh hoạt của người dân, đảm bảo lượng nước sạch dùng nên việc thiết kế mạng lưới cấp nước là cần thiết.

- Để giải quyết vấn đề về nguồn cấp thì trước mắt nguồn nước sẽ được lấy cục bộ tại từng công trình.

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy sẽ được lấy trực tiếp từ sông Thiên Đức.

- Toàn bộ hệ thống đường ống cấp nước nằm trong phạm vi dự án được xây dựng mới.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới dùng cho cấp nước sinh hoạt và chữa cháy

- Độ chôn sâu ống cách mặt đất tối thiểu 0,7m và kích thước các đường ống chính là  $\Phi 110$ , hệ thống đường ống nhánh có đường kính  $\Phi 50$ . Từ đó dẫn nối vào từng công trình.

- Đường ống cấp nước đi trên vỉa hè, cách mép công trình 0.5m. Sử dụng ống nhựa HDPE.

- Tại những vị trí qua đường, tăng cường ống chịu lực bằng ống thép.

- Hệ thống chữa cháy: Khi có xe cứu hỏa đến lấy nước trực tiếp dưới sông Thiên Đức hút lên hoặc tại các trụ cứu hỏa. Trụ cứu hỏa được bố trí trên tuyến ống có đường kính  $\Phi 110\text{mm}$ .

**Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước:**

| TT | Hạng mục           | Đơn vị tính | Khối lượng |
|----|--------------------|-------------|------------|
| 1  | Ống nhựa HDPE D110 | m           | 174.0      |
| 2  | Ống nhựa HDPE D50  | m           | 1853.0     |
| 3  | Hạng cửa hòa       | cái         | 4.0        |
| 4  | Bể cứu hỏa         | cái         | 1.0        |

### 3.3.4 Quy hoạch hệ thống cấp điện – Chiếu sáng:

#### \* Cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ Trạm điện đặt bên đường BTXM, đấu nối với trạm biến áp của khu đất đặt tại bãi đỗ xe.
- Cấp điện luôn trong ống nhựa xoắn được đi ngầm dưới vỉa hè để đảm bảo mỹ quan cho khu vực.
- Lưới điện hạ thế cung cấp tới các công trình qua các tủ trung gian tới tủ công tơ sau đó dẫn vào từng công trình.
- Tại vị trí qua đường, sử dụng ống thép để đảm bảo điều kiện chịu lực.

#### \* Hệ thống Chiếu sáng:

- Chiếu sáng các đường nội bộ trong khu vực hiện tại đang dùng đèn cao áp thủy ngân ánh sáng trắng, khoảng cách giữa các trụ đèn từ 30÷35m, các tuyến cấp chiếu sáng sử dụng cáp XLPE/PVC-CVV/DSTA đi ngầm.
- Chiếu sáng vườn hoa cây xanh sử dụng đèn trang trí Compact tiết kiệm năng lượng.
- Mương cáp ngầm:
  - † Cáp cấp điện và chiếu sáng được đi trong một hố ga, cách mép đường 0.5m
  - † Dùng mương kiểu chôn trực tiếp, có tăng cường ống bảo vệ bằng PVC. Bên trên các ống đều có lắp đặt các tấm đan bê tông cốt thép bảo vệ dọc theo các tuyến cáp và mốc báo hiệu cáp ngầm. Các đoạn cáp chui qua đường thì tăng cường bằng ống thép thích hợp.
- Bảo vệ chống sét và nối đất:
  - † Đường dây trung hạ áp thực hiện nối đất lặp lại theo quy phạm.
  - † Tất cả tủ điện trung hạ áp đều phải được nối đất an toàn điện.
  - † Bảo vệ chống sét cho công trình xây dựng theo quy phạm.
  - † Hệ thống tiếp đất chống sét được bố trí cọc và dây cáp đồng theo quy phạm hiện hành.

### 3.3.5 Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Trước mắt toàn bộ nước thải của khu dân cư được xử lý tại chỗ bằng công trình bể tự hoại sau đó thoát vào đường công thoát nước thải rồi đổ vào tuyến công thoát nước mưa, thoát ra sông Thiên Đức.
- Giai đoạn sau khi hệ thống hạ tầng trên đường liên xã Phú Thị - Dương Quang hình thành thì nước thải sẽ được đổ trực tiếp vào công thoát nước thải bên đường.



- Theo dự án thoát nước và vệ sinh môi trường thành phố Hà Nội: sẽ xây dựng một nhà máy xử lý chất thải rắn cho thành phố. Chất thải rắn của các hộ dân được người dân tự phân ra thành 2 loại: loại dễ phân hủy và loại khó phân hủy.

- Hằng ngày, xe chở rác sẽ thu gom riêng từng loại chất thải trên đưa về nhà máy xử lý rác để xử lý đạt yêu cầu vệ sinh môi trường trước khi thải ra môi trường.

**Điều 2: Tổ chức thực hiện**

- Giao cho phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ quy hoạch chi tiết được duyệt để quản lý và tổ chức thực hiện.

- Giao cho Ban Quản lý dự án: Tiếp tục triển khai các công việc tiếp theo theo sự hướng dẫn chỉ đạo của UBND huyện Gia Lâm tại Văn bản số 112/UBND-TCKH ngày 22/02/2011 để thực hiện dự án theo đúng tiến độ; Chủ trì phối hợp cùng với đơn vị tư vấn, UBND xã Phú Thị và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt cho các tổ chức, cơ quan, nhân dân biết.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án, Chủ tịch UBND xã Phú Thị và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

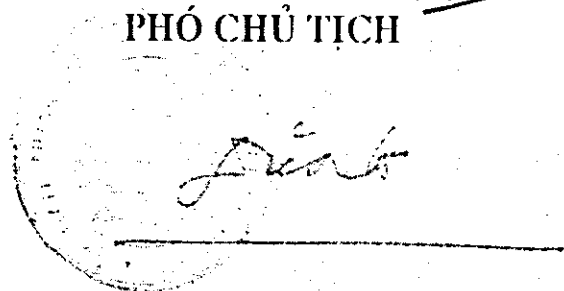
- Như điều 3;

- Lưu: VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH *Thanh*

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Dũng



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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



Nhân dân Thành phố  
Ngày ký: 06/05/2021  
10:48:35 +07:00

Số: 2009/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2021



## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao 52.111,1m<sup>2</sup> đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại xã Phú Thị cho UBND huyện Gia Lâm để đấu giá quyền sử dụng đất**

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1348/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/3/2021 và Tờ trình bổ sung số 2663/TTrBS-STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/4/2021,*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao 52.111,1m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Năm mươi hai nghìn một trăm mười một phẩy một mét vuông) đất tại xã Phú Thị cho UBND huyện Gia Lâm (gồm 19.579,1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp giao cho các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng; 5.369,3m<sup>2</sup> đất đường, nương nội đồng; 27.162,7m<sup>2</sup> đất công do UBND xã Phú Thị quản lý; UBND huyện Gia Lâm đã có Quyết định thu hồi đất và hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng) để đấu giá quyền sử dụng đất theo dự án đầu tư được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 5421/QĐ-UBND ngày 14/8/2019, điều chỉnh tại Quyết định số 8095/QĐ-UBND ngày 21/10/2020.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở để bán Thấp Vàng, thôn Trân Tảo, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm do Công ty cổ phần Kiến trúc Việt lập, được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/11/2020.

Trong tổng 52.111,1m<sup>2</sup> đất có:

- 19.360,2m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà ở (mật độ xây dựng trung bình 88,2%, tầng cao 4 tầng). Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Gia Lâm được giao đất không

thu tiền sử dụng đất. Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn: 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- 1.804,1m<sup>2</sup> đất gồm:

+ 848,5m<sup>2</sup> đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ (mật độ xây dựng 31,3%, tầng cao 2 tầng);

+ 955,6m<sup>2</sup> đất xây dựng bãi đỗ xe (mật độ xây dựng 66,8%).

Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Gia Lâm được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- 30.946,8m<sup>2</sup> đất gồm:

+ 1.286,8m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà trẻ-mẫu giáo (mật độ xây dựng 33%, tầng cao 2 tầng);

+ 555,9m<sup>2</sup> đất xây dựng trạm y tế (mật độ xây dựng 36%, tầng cao 2 tầng);

+ 43,9m<sup>2</sup> đất xây dựng trạm điện;

+ 1.255,1m<sup>2</sup> đất làm cây xanh-vườn hoa;

+ 13.327,1m<sup>2</sup> đất cây xanh cách ly;

+ 14.478,0m<sup>2</sup> đất giao thông.

Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Gia Lâm được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng, chủ đầu tư bàn giao cho chính quyền địa phương để quản lý, sử dụng theo quy định.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Gia Lâm có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ bàn giao mốc giới khu đất ngoài thực địa theo quy định;

2. Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

3. Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn xác định và nộp số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển diện tích 19.579,1m<sup>2</sup> đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp theo Nghị định 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ, Quyết định 4970/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Thành phố vào ngân sách Nhà nước theo quy định;

4. Lập phương án bóc, tách, thu gom, quản lý, tái sử dụng tầng đất canh tác khi chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 19/5/2017 của UBND Thành phố Hà Nội theo quy định;

5. Chịu trách nhiệm về việc hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, khớp nối hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất; Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố; đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND Thành phố về việc lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, đối tượng tham gia đấu giá, trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá và kết quả đấu giá theo đúng quy định;

6. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường.

Điều 3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, UBND huyện Gia Lâm phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì UBND huyện Gia Lâm được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Gia Lâm vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch kiến trúc, Xây dựng, Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Gia Lâm, xã Phú Thị và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4; ✓
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBNDTP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP, P.ĐT; ✓
- Lưu VT. ✓

HS: 55891.2020.CCQLĐĐ.Ảnh

22(17)



TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT.CHỦ TỊCH ✓

PHÓ CHỦ TỊCH ✓



Nguyễn Trọng Đông

THÀNH PHỐ HÀ NỘI



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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



innan dan tnanh pno  
Ngày ký: 10/01/2022  
16:47:48 +07:00

Số: 402 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2022



## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2009/QĐ-UBND  
ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 9386/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/12/2021,

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố về việc giao 52.111,1m<sup>2</sup> đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại xã Phú Thị cho UBND huyện Gia Lâm để đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

"- 19.360,2m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà ở (mật độ xây dựng trung bình 88,2%, tầng cao 4 tầng). Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Gia Lâm được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn: 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài."

Nay điều chỉnh là: "- 19.360,2m<sup>2</sup> đất gồm: 15.058,1m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà ở thấp tầng (mật độ xây dựng trung bình 88,2%, tầng cao 4 tầng). Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Gia Lâm được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn: 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài; 4.302,1m<sup>2</sup> (gồm các ô đất ký hiệu OLK-03, OLK-04, OLK-05) đất để xây dựng nhà ở xã hội, không tổ chức đấu giá"



2. Bổ sung nội dung Điều 2 Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố:

UBND huyện Gia Lâm có trách nhiệm: Phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng đề ra soát điều chỉnh Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở để bán Tháp Vàng, thôn Trần Tảo, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm theo quy định.

**Điều 2.** Các nội dung khác tại Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố không thay đổi và giữ nguyên giá trị pháp lý.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch kiến trúc, Xây dựng, Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Gia Lâm, xã Phú Thị và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBNDTP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP, P.ĐT;
- Lưu VT.

HS: 55891.2020.CCQLĐĐ.Ảnh



8C2132)



TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

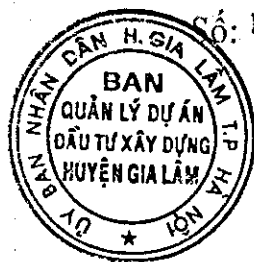
Nguyễn Trọng Đông





ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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



Số: 4887/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày 07 tháng 12 năm 2022)

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Quyết định: số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Thủ đô; số 47/2009/QĐ-UBND ngày 20/01/2009 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm; số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất Dự án xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

Căn cứ Thông báo số 1370-TB/BCSD ngày 17/11/2022 của Ban cán sự đảng UBND Thành phố Kết luận của Ban cán sự đảng UBND Thành phố về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 về việc giao 52.111,1 đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại xã Phú Thị cho UBND huyện Gia Lâm để đấu giá quyền sử dụng đất; số 102/QĐ-UBND

ngày 10/01/2022 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố; số 194/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Gia Lâm;

Căn cứ Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của UBND huyện Gia Lâm tại Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 28/02/2022 về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội; văn bản Đề xuất dự án đầu tư ngày 28/02/2022 của UBND huyện Gia Lâm;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở: Quy hoạch – Kiến trúc (văn bản số 1812/QHKT-BSH ngày 06/5/2022); Xây dựng (văn bản số 2930/SXD-KHĐT ngày 04/5/2022); Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 2207/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/4/2022); Công thương (văn bản số 1373/SCT-KHTCTH ngày 14/4/2022); Tài chính (văn bản số 1808/STC-TCĐT ngày 08/4/2022); UBND huyện Gia Lâm (văn bản số 1210/UBND-QLDAĐTXD ngày 27/4/2022; văn bản số 1709/UBND-QLDAĐTXD ngày 08/6/2022; văn bản số 2223/UBND-QLDAĐTXD ngày 22/7/2022); Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư số 469 /BC-KH&ĐT ngày 06/09 /2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án với những nội dung như sau:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

**2. Các nội dung chính của dự án đầu tư:**

**2.1. Tên dự án:** Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm.

**2.2. Mục tiêu dự án:**

- Xây dựng khu nhà ở phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại khu đất Tháp Vàng, thôn Trán Tào, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm.

- Xây dựng công trình nhà ở đồng bộ với công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kết nối hạ tầng khu vực; góp phần hoàn chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm, đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất; đáp ứng nhu cầu về nhà ở của nhân dân trên địa bàn.

**2.3. Quy mô dự án:**

- Quy mô sử dụng đất theo các Quyết định giao đất số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 và số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022: 52.111,1m<sup>2</sup>; trong đó:

- + Đất nhà ở thương mại: 15.058,1m<sup>2</sup>;
- + Đối với các ô đất “Đất dự kiến xây dựng nhà ở xã hội, diện tích đất 4.302,1 m<sup>2</sup>” (không tổ chức đấu giá, tổ chức thực hiện theo dự án riêng);
- + Đất công trình thương mại – dịch vụ: 848,5 m<sup>2</sup>;
- + Đất bãi đỗ xe: 955,6 m<sup>2</sup>;
- + 30.946,8 m<sup>2</sup> đất gồm: Đất nhà trẻ mẫu giáo (diện tích 1286,8 m<sup>2</sup>); đất trạm y tế (diện tích 555,9 m<sup>2</sup>); đất trạm điện (diện tích 43,9 m<sup>2</sup>); đất cây xanh - vườn hoa (diện tích 1.255,1 m<sup>2</sup>); đất cây xanh cách ly (diện tích 13.327,1 m<sup>2</sup>); đất đường giao thông (diện tích 14.478,0 m<sup>2</sup>), Nhà đầu tư trúng đấu giá được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**2.4. Vốn đầu tư của dự án dự kiến:** 401,79 tỷ đồng.

**2.5. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**2.6. Địa điểm thực hiện dự án:** Khu đất Tháp Vàng, thôn Trần Tào, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm.

**2.7. Tiến độ thực hiện dự án:** 24 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**2.8. Về quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án:**

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt; đầu tư xây dựng trạm điện, cây xanh – vườn hoa, cây xanh cách ly; thực hiện quản lý, vận hành, chuyển giao theo đúng quy định pháp luật.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư.

1. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

- Sở Tài nguyên và Môi trường:

+ Chủ trì hướng dẫn UBND huyện Gia Lâm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- UBND huyện Gia Lâm:

+ Rà soát, cập nhật, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt (tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011) khu đất xây dựng dự án Xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm phù hợp với các quyết định giao đất số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 và số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố.

+ Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả kinh tế cao nhất và đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

12/

+ Tổ chức điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt đối với phần diện tích 4.302,1 m<sup>2</sup> (gồm các ô đất OLK-03, OLK-04, OLK-05) đất để xây dựng nhà ở xã hội để đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các chỉ đạo của UBND Thành phố tại các Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021, số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND Thành phố. Sau khi quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đề xuất báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định lựa chọn Nhà đầu tư, tổ chức thực hiện theo dự án riêng.

+ Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật nội dung liên quan tới nhà ở của dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

+ Liên hệ với Sở Công Thương để được hướng dẫn cập nhật các nội dung liên quan tới ô Đất công trình thương mại – dịch vụ vào quy hoạch mạng lưới bán buôn bán lẻ trên địa bàn thành phố Hà Nội phục vụ lập quy hoạch Thành phố thời kỳ 2021-2030 trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

- Sở Xây dựng:

+ Có trách nhiệm xem xét đề xuất của UBND huyện Gia Lâm, tham mưu báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định cập nhật các nội dung liên quan tới nhà ở của dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

- Sở Công Thương:

+ Hướng dẫn UBND huyện Gia Lâm cập nhật các nội dung liên quan tới ô Đất công trình thương mại – dịch vụ vào quy hoạch mạng lưới bán buôn bán lẻ trên địa bàn thành phố Hà Nội phục vụ lập quy hoạch Thành phố thời kỳ 2021-2030.

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố Hà Nội: Hướng dẫn, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án theo quy định.

- Các Sở, Ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá và kiểm tra, giải quyết các thủ tục đầu tư của dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố về quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, nhà ở và quản lý chuyên ngành theo quy định.

## 2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Liên hệ Cục Thuế Thành phố để được hướng dẫn, thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các nghĩa vụ tài chính về thuế và đất đai theo quy định hiện hành.

- Đảm bảo nguồn tài chính, bố trí vốn thuộc sở hữu để thực hiện Dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận, phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định của Luật Xây dựng 2014, Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Xây dựng 2020; nội dung phê duyệt dự án phải phù hợp với nội dung quyết định chủ trương đầu tư của UBND Thành phố.

- Nghiên cứu sử dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường (công nghệ xanh), công nghệ tiết kiệm năng lượng trong suốt vòng đời thực hiện dự án (từ khâu thiết kế, xây dựng đến vận hành và trong quá trình khai thác sử dụng); thực hiện tiết kiệm năng lượng trong các tòa nhà, chiếu sáng đô thị của dự án, cụ thể: áp dụng hệ thống tiêu chuẩn công trình xanh trong thiết kế công trình (như: Tiêu chuẩn Lotus,

Leed, Edge, Green, Mark,...là các tiêu chuẩn đang áp dụng tại Việt Nam), việc trồng cây xanh tại dự án thực hiện theo nội dung tại Văn bản số 2340/UBND-XDGT ngày 22/4/2016 của UBND Thành phố (đảm bảo tiêu chuẩn về kích thước, chủng loại cây đô thị); lát hè đường thực hiện theo Quyết định 1303/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND Thành phố về việc ban hành “thiết kế mẫu hè đường đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

- Thực hiện đúng nội dung, tiến độ dự án đã được UBND Thành phố cho phép. Tập trung triển khai hoàn thành dự án đảm bảo chất lượng và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn về PCCC... Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với các khu vực, dự án lân cận, phù hợp quy hoạch được duyệt.

- Không được chuyển nhượng dự án cho nhà đầu tư khác dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật. Chỉ được phép thực hiện huy động vốn khi đã đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định hiện hành. Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất; Khi thực hiện dự án, Nhà đầu tư không được bàn giao nhà ở cho khách hàng khi chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, kết nối hạ tầng kỹ thuật chung với khu vực và khi công trình chưa hoàn thành nghiệm thu đủ điều kiện đưa vào sử dụng. Quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cung cấp các dịch vụ công ích cho dân cư: Cung cấp nước sạch, thoát nước, điện sinh hoạt, vệ sinh môi trường, chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh cho đến khi hoàn thành đầu tư xây dựng, chuyển giao cho người dân, các cơ quan chức năng của Thành phố quản lý theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Gia Lâm và đơn vị liên quan để tổ chức thực hiện việc điều tra, bóc tách, thu gom và quản lý, tái sử dụng tầng đất canh tác theo Chỉ thị của UBND Thành phố số 08/CT-UBND ngày 19/5/2017.

- Thực hiện đầy đủ công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Chủ động liên hệ với các Sở ngành Thành phố để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục hành chính tiếp theo theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Nhà nước và Thành phố theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. Xây dựng kế hoạch huy động vốn phù hợp với tiến độ dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, pháp luật hiện hành và nội dung đã cam kết. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo huy động vốn thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ Luật Nhà ở, Nghị định hướng dẫn. Xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành, bảo trì theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với 30.946,8 m<sup>2</sup> đất (đất xây dựng nhà trẻ - mẫu giáo, đất xây dựng trạm y tế, đất xây dựng trạm điện, đất làm cây xanh-vườn hoa, đất cây xanh cách ly, đất giao thông); có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt; đầu tư xây dựng trạm điện, cây xanh - vườn hoa, cây xanh cách ly, thực hiện quản lý, vận hành, chuyển giao theo đúng quy định pháp luật; đối với các ô đất xây dựng nhà trẻ - mẫu giáo và đất xây dựng trạm y tế, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho UBND huyện Gia Lâm thực hiện quản lý, đầu tư theo đúng quy định.

### Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương; Giám đốc Công an Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi UBND huyện Gia Lâm, một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội và một bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận: *[Chữ ký]*

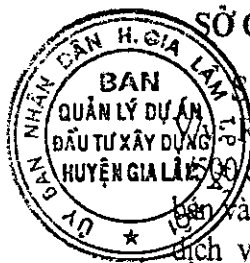
- Như Điều 3;
  - Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
  - Các PCT UBND Thành phố;
  - VP UBND TP;
  - + CVP, PCVP;
  - + Các phòng: DT, KTN, KTTH, TNMT;
  - Lưu: VT, DT, Sở KH&ĐT.
- (46747, 64467) *[Chữ ký]*

3

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH *[Chữ ký]*



*[Chữ ký]*  
Đương Đức Tuấn



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

Số: 923 /QHKT-BSH

Đã soát Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm.



Email: Vanthu\_sqhkt@hanoi.gov.vn  
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
Ngày ký: 06/03/2023 16:26:43 +07:00

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.  
Địa chỉ: Số 12 phố Lê Lai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Tại văn bản số 1401/VP-ĐT ngày 14/02/2023, UBND Thành phố giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, xem xét, tham mưu việc UBND huyện Gia Lâm có văn bản số 205/UBND-QLĐT ngày 01/02/2023 đề xuất tháo gỡ các khó khăn khi triển khai dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, báo cáo UBND Thành phố xem xét theo quy định.

Sau khi rà soát Hồ sơ, đối chiếu các quy định có liên quan, Sở Quy hoạch - Kiến trúc xin báo cáo UBND Thành phố các nội dung sau:

**1. Về Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng xã Phú Thị và nội dung đề xuất của UBND huyện Gia Lâm:**

**1.1 Về Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng xã Phú Thị:**

a) Về quy hoạch:

- Theo Quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 47/2009/QĐ-UBND ngày 20/01/2009, khu đất nêu trên được xác định chức năng đất nhóm nhà ở xây dựng mới và đất cây xanh cách ly sinh thái.

- Theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và quy định quản lý ban hành kèm theo, khu đất nêu trên nằm trong khu vực hành lang xanh được xác định chức năng là đất làng xóm ven đô ngoại thành, xây dựng thấp tầng, mật độ xây dựng thấp (không được phép xây dựng các công trình cao tầng).

- Tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011, UBND huyện Gia Lâm đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm với quy mô 52.105m<sup>2</sup>, tổng diện tích đất ở mới (nhà ở liên kế) khoảng 19.362m<sup>2</sup> (chưa xác định quỹ đất bố trí nhà ở xã hội).

b) Về đất đai:

Tại Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021, UBND Thành phố giao 52.111,11m<sup>2</sup> đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại xã Phú Thị cho UBND huyện Gia Lâm để đấu giá quyền sử dụng đất (vị trí, ranh giới khu đất xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở để bán Tháp Vàng, thôn Trân Tảo, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011); Ngày 10/01/2022, UBND Thành phố có Quyết định số 102/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021, trong đó 19.360,2m<sup>2</sup> đất gồm: 15.058,1m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà ở thấp tầng giao UBND huyện Gia Lâm không thu tiền sử dụng đất để đấu giá; 4.302,1 m<sup>2</sup> đất (gồm các ô đất ký hiệu OLK-03, OLK-04, OLK-05) đất để xây dựng nhà ở xã hội,



không tổ chức đấu giá.

c) Về dự án đầu tư:

UBND Thành phố có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4887/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 với nội dung chính:

- Quy mô sử dụng đất: 52.111,1m<sup>2</sup> (theo các Quyết định giao đất số 209/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 và số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022), trong đó: đất nhà ở thương mại: 15.058,1m<sup>2</sup>; đất dự kiến xây dựng nhà ở xã hội: 4.302,1 m<sup>2</sup> (không tổ chức đấu giá, tổ chức thực hiện theo dự án riêng); đất công trình thương mại - dịch vụ: 848,5 m<sup>2</sup>; đất bãi đỗ xe: 955,6 m<sup>2</sup>; đất Nhà đầu tư trúng giá được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 30.946,8 m<sup>2</sup> gồm: đất nhà trẻ mẫu giáo (diện tích 1286,8 m<sup>2</sup>); đất trạm y tế (diện tích 555,9 m<sup>2</sup>); đất trạm điện (diện tích 43,9 m<sup>2</sup>); đất cây xanh vườn hoa (diện tích 1.255,1 m<sup>2</sup>); đất cây xanh cách ly (diện tích 13.327,1 m<sup>2</sup>); đất đường giao thông (diện tích 14.478,0 m<sup>2</sup>).

- Trách nhiệm của UBND huyện Gia Lâm:

+ Rà soát, cập nhật, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt (tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011) khu đất xây dựng dự án Xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm phù hợp với các quyết định giao đất số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 và số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố.

+ Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả kinh tế cao nhất và đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

+ Tổ chức điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt đối với phần diện tích 4.302,1 m<sup>2</sup> (gồm các ô đất OLK-03, OLK-04, OLK-05) đất để xây dựng nhà ở xã hội để đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các chỉ đạo của của UBND Thành phố tại các Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021, số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND Thành phố. Sau khi quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đề xuất báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định lựa chọn Nhà đầu tư, tổ chức thực hiện theo dự án riêng.

1.2 Về nội dung đề xuất của UBND huyện Gia Lâm:

- Tại văn bản số 205/UBND-QLĐT ngày 01/02/2023, UBND huyện Gia Lâm đã rà soát diện tích đất tại các bản vẽ quy hoạch và Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do UBND huyện phê duyệt trước đây với Quyết định giao đất, Quyết định phê duyệt chủ trương của UBND Thành phố, UBND huyện xác định giữa bản vẽ quy hoạch và Quyết định phê duyệt quy hoạch của UBND huyện Gia Lâm có sự chênh lệch về số liệu diện tích, trong đó có sự thay đổi cơ cấu diện tích các chức năng: đất cây xanh vườn hoa, đất cây xanh cách ly, đất bãi đỗ xe, đất đường giao thông (hành lang cách ly nương thoát nước khu vực sông Thiên Đức), tổng diện tích khu đất thể hiện tại Quyết định phê duyệt chưa chuẩn xác tổng các thành phần chức năng đất và chưa thống nhất với Quyết định giao đất cũng như Quyết định phê duyệt chủ trương của UBND Thành phố<sup>(1)</sup>. Do vậy, UBND huyện Gia Lâm đề xuất: UBND Thành phố cho phép UBND huyện Gia Lâm thực hiện xác nhận hồ sơ cập nhật quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt phù hợp với Quyết định giao đất của UBND Thành phố; việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết nhà ở xã hội sẽ thực hiện sau khi đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư (lý do thời gian điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án phải thực hiện đầy đủ các quy trình thủ tục theo quy định, có thể làm ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thiện các thủ tục để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư).

<sup>(1)</sup> Chi tiết số liệu tại phụ lục



## 2. Sở Quy hoạch – Kiến trúc báo cáo:

- Về việc tổ chức lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500:

Theo đề nghị của UBND huyện Gia Lâm, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có văn bản số 5006/QHKT-P2 ngày 04/11/2021 tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án xây dựng nhà ở để bán tại Khu Tháp Vàng, xã Phú Thị; theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có văn bản số 1812/QHKT-BSH ngày 06/5/2022 tham gia ý kiến về quy hoạch kiến trúc dự án đầu tư nêu trên.

- Về việc giải quyết số liệu diện tích đất:

Đối chiếu quy định của pháp luật về quy hoạch hiện hành, việc UBND huyện Gia Lâm đề nghị xác nhận hồ sơ cập nhật quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt phù hợp với Quyết định giao đất của UBND Thành phố là chưa đúng quy định. Đối chiếu quy định của pháp luật về rà soát các văn bản hành chính và tổ chức lập quy hoạch, việc rà soát kiểm tra số liệu có thể xem xét theo nguyên tắc sau:

+ Trường hợp số liệu tại đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt đúng, trong khi số liệu tại các Quyết định giao đất, Quyết định phê duyệt chủ trương của UBND Thành phố chưa khớp thì báo cáo UBND Thành phố xem xét, cho phép đính chính số liệu (thẩm quyền của UBND Thành phố).

+ Trường hợp số liệu tại đồ án Quy hoạch chi tiết chưa đúng thì xem xét khắc phục theo hướng sau:

- Bản vẽ quy hoạch đúng mà số liệu tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chưa khớp: cần rà soát kỹ và đính chính lại số liệu tại Quyết định phê duyệt (thẩm quyền của UBND huyện Gia Lâm).

- Bản vẽ chưa đúng: Chưa đúng về số liệu: đính chính số liệu bằng văn bản; Chưa đúng về ranh giới, mốc giới: Thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch (thẩm quyền của UBND huyện Gia Lâm).

- Về các nội dung khác: Việc triển khai dự án cần thực hiện theo quy định Pháp luật hiện hành, Quyết định giao đất số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021, Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 4887/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND Thành phố và hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại văn bản số 5006/QHKT-P2 ngày 04/11/2021.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội báo cáo UBND Thành phố để xem xét chỉ đạo./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- PGĐ PTĐH Nguyễn Trọng Kỳ Anh (để b/c);
- PGĐ Phạm Quốc Tuyền;
- Lưu: VT, BSH.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC





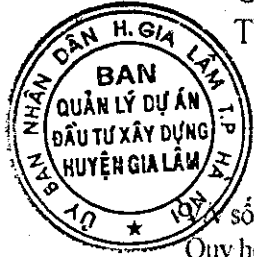


## PHỤ LỤC

SO SÁNH SỐ LIỆU DIỆN TÍCH ĐẤT QHCT ĐƯỢC DUYỆT VỚI QUYẾT ĐỊNH  
GIAO ĐẤT VÀ QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

| TT | Chức năng sử dụng đất                                         | Theo Bản vẽ QHCT được duyệt | Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch | Theo Quyết định giao đất và Quyết định chủ trương đầu tư | Nhận xét                                                                                                              |
|----|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                               | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Diện tích (m <sup>2</sup> )         | Diện tích (m <sup>2</sup> )                              |                                                                                                                       |
| 1  | Đất nhà ở                                                     | 19.362,1                    | 19.362,1                            | 19.360,2                                                 | Số liệu giữa bản vẽ và QĐ phê duyệt quy hoạch thống nhất nhưng cao hơn QĐ giao đất là 1,9m <sup>2</sup>               |
|    | Đất nhà ở thương mại                                          | 19.362,1                    | 19.362,1                            | 15.058,1                                                 |                                                                                                                       |
|    | Đất dự kiến xây dựng nhà ở xã hội                             | Chưa xác định               | Chưa xác định                       | 4.302,1                                                  |                                                                                                                       |
| 2  | Đất công trình thương mại, dịch vụ                            | 844,6                       | 844,6                               | 848,5                                                    | Số liệu giữa bản vẽ và quyết định phê duyệt quy hoạch thống nhất nhưng thấp hơn QĐ giao đất 3,9m <sup>2</sup>         |
| 3  | Đất cây xanh, vườn hoa                                        | 1.255,5                     | 1.211,6                             | 1.255,1                                                  | Số liệu giữa bản vẽ, QĐ phê duyệt quy hoạch và QĐ giao đất không thống nhất, chênh lệch 0,4m                          |
| 4  | Đất nhà trẻ - mẫu giáo                                        | 1.287,3                     | 1.286,8                             | 1.286,8                                                  | Số liệu giữa QĐ phê duyệt quy hoạch và QĐ giao đất thống nhất nhưng chênh lệch với bản vẽ 0,5m <sup>2</sup>           |
| 5  | Đất trạm y tế                                                 | 556,2                       | 556,2                               | 555,9                                                    | Số liệu giữa bản vẽ và QĐ phê duyệt quy hoạch thống nhất nhưng chênh lệch với QĐ giao đất 0,3m <sup>2</sup>           |
| 6  | Đất trạm điện                                                 | 43,9                        | 43,9                                | 43,9                                                     |                                                                                                                       |
| 7  | Đất cây xanh cách ly                                          | 13.329,6                    | 13.416,2                            | 13.327,1                                                 | Số liệu giữa bản vẽ, QĐ phê duyệt quy hoạch, QĐ giao đất không thống nhất, chênh lệch 2,5m <sup>2</sup>               |
| 8  | Đất bãi đỗ xe                                                 | 999,3                       | 999,3                               | 955,6                                                    | Số liệu bản vẽ, QĐ phê duyệt quy hoạch thống nhất nhưng chênh lệch với QĐ giao đất 43,7m <sup>2</sup>                 |
| 9  | Đất hành lang cách ly mương thoát nước khu vực sông Thiên Đức |                             | 14.415,5                            | 14.478,0<br>(đất đường giao thông)                       | Số liệu không thống nhất, chênh lệch 54,5 m <sup>2</sup>                                                              |
|    | Tổng diện tích đất                                            | 52.136,6                    | 52.105,0                            | 52.111,1                                                 | Số liệu tổng diện tích đất tại QĐ phê duyệt quy hoạch sai do cộng sai và chênh lệch với QĐ giao đất 6,1m <sup>2</sup> |





**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
VĂN PHÒNG**

Số: 2652/VP-ĐT

số liệu diện tích các ô đất tại đồ án  
Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu đất  
xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp  
Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2023

Kính gửi:

- Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Văn bản số 923/QHKT-BSH ngày 06/3/2023 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc rà soát Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm (có bản chụp gửi kèm theo).

Về việc này, Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn có ý kiến chỉ đạo như sau:

Thông nhất với báo cáo của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Văn bản số 923/QHKT-BSH ngày 06/3/2023 nêu trên; UBND huyện Gia Lâm căn cứ ý kiến của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Mục 2 Văn bản số 923/QHKT-BSH ngày 06/3/2023 nêu trên để khắc phục số liệu diện tích các ô đất tại đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm theo thẩm quyền, đảm bảo phù hợp với các Quyết định giao đất (số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 và số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022) của UBND Thành phố.

Văn phòng UBND Thành phố thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố để các đơn vị biết, thực hiện./.

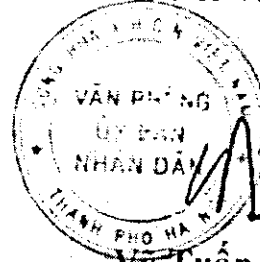
Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBNDTP Dương Đức Tuấn; (để b/c)
- VP UBTP: CVP, PCVP V.T.Anh.
- Các phòng: TH, TNMT, DT;
- Lưu: VT, DT<sub>Đ</sub>.

10465

4

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG**  
**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Vũ Tuấn Anh





**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIA LÂM**

Số: 941/UBND-QLĐT

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

Gia Lâm, ngày 05 tháng 4 năm 2023

V/v đính chính số liệu diện tích tại đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm  
(Địa chỉ: Số 03 Thuận An, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm)

Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm nhận được Báo cáo số 79/BC-QLDADTXD ngày 24/03/2023 về việc kiểm tra, rà soát, đính chính số liệu đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm và Văn bản số 223/QLDADTXD ngày 31/3/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện.

Căn cứ Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng Dự án Xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

Căn cứ Quyết định giao đất số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 52.111,1 m<sup>2</sup> đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại xã Phú Thị cho UBND huyện Gia Lâm để đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 923/QHKT-BSH ngày 06/3/2023 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc rà soát Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

Căn cứ Văn bản số 2652/VP-ĐT ngày 17/3/2023 của Văn phòng UBND Thành phố thông báo ý kiến chỉ đạo của đồng chí Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn về số liệu diện tích các ô đất tại đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng nhà ở để bán tại khu Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm;

Sau khi xem xét đề xuất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng về việc kiểm tra, rà soát, đính chính các số liệu diện tích tại đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án “Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm (kèm

theo các hồ sơ, tài liệu) và xét Báo cáo số 16/BC-QLĐT ngày 31/3/2023 của Phòng Quản lý đô thị, UBND Huyện có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với đề xuất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng về việc đính chính số liệu diện tích tại Đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 (và các tài liệu kèm theo đồ án) khu đất xây dựng dự án “Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm” đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 và đảm bảo phù hợp với các Quyết định giao đất của UBND Thành phố (Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 và Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022), cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đất dự án (sau đính chính): 52.111,1m<sup>2</sup>.
- Đất nhà ở (sau đính chính): 19.360,2m<sup>2</sup>.
- + Lô đất OLK-01 (sau đính chính): 1.811,1m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-02 (sau đính chính): 1.648,3m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-03 (sau đính chính): 1.494,7m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-05 (sau đính chính): 1.170,2m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-06 (sau đính chính): 775,0m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-07 (sau đính chính): 1.663,2m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-08 (sau đính chính): 1.547,5m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-10 (sau đính chính): 951,1m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-11 (sau đính chính): 1.452,9m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-12 (sau đính chính): 1.289,2m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-13 (sau đính chính): 477,8m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-14 (sau đính chính): 493,7m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-15 (sau đính chính): 581,0m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-16 (sau đính chính): 819,1m<sup>2</sup>;
- Đất công trình thương mại – dịch vụ (sau đính chính): 848,5m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh, vườn hoa (sau đính chính): 1.255,1m<sup>2</sup>.
- Đất nhà trẻ, mẫu giáo (sau đính chính): 1.286,8m<sup>2</sup>.
- Đất trạm y tế (sau đính chính): 555,9m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh cách ly (sau đính chính): 13.327,1m<sup>2</sup>.
- Đất bãi đỗ xe (sau đính chính): 955,6m<sup>2</sup>.
- Đất đường giao thông (sau đính chính): 14.478m<sup>2</sup>.

(Số liệu diện tích các ô đất, lô đất còn lại không đính chính)





## 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

### 2.1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp pháp, hợp lệ về nội dung báo cáo đề xuất tại Báo cáo số 79/BC-QLDAĐT XD ngày 24/03/2023, Văn bản số 223/QLDAĐT XD ngày 31/3/2023 và bản chụp các tài liệu gửi kèm theo các báo cáo.

- Căn cứ các nội dung về số liệu diện tích được đính chính tại văn bản này tổ chức thực hiện rà soát hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết và thực hiện theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Văn bản số 923/QHKT-BSH ngày 06/3/2023.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Phú Thị và các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung đính chính tại văn bản này theo quy định.

- Tổ chức triển khai các bước tiếp theo của dự án đầu tư theo đúng quy định hiện hành và chỉ đạo của UBND Thành phố tại Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2022, Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 10/01/2022, Quyết định số 4887/QĐ-UBND ngày 07/12/2022, Văn bản số 2652/VP-ĐT ngày 17/3/2023.

2.2. UBND xã Phú Thị có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tổ chức công bố, công khai nội dung đính chính tại văn bản này theo quy định; phối hợp, kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các vi phạm theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

2.3. Các Phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo đúng các quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm thông báo để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm và các đơn vị liên quan biết, triển khai các công việc tiếp theo./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Các Đ/c Lãnh đạo UBND Huyện;
- Các Sở: XD, QHKT, TNMT, KHĐT;
- Các phòng: QLDT, TNMT, TCKH;
- Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị;
- UBND xã Phú Thị;
- Ban QLDA ĐTXD;
- Lưu: VT, QLDT.



Đặng Thị Huyền

1

Số: 28 /TB-QLDAĐT XD

Gia Lâm, ngày 12 tháng 4 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Nội dung đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội.**

Thực hiện Văn bản số 941/UBND-QLĐT ngày 05/04/2023 của UBND huyện Gia Lâm về việc đính chính số liệu diện tích tại đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cung cấp thông tin nội dung đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất để thực hiện Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội theo nội dung tại Văn bản số 941/UBND-QLĐT ngày 05/04/2023 của UBND huyện Gia Lâm, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đất dự án (sau đính chính): 52.111,1m<sup>2</sup>.
- Đất nhà ở (sau đính chính): 19.360,2 m<sup>2</sup>.
- + Lô đất OLK-01 (sau đính chính): 1.811,1 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-02 (sau đính chính): 1.648,3 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-03 (sau đính chính): 1.494,7 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-05 (sau đính chính): 1.170,2 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-06 (sau đính chính): 775,0 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-07 (sau đính chính): 1.663,2 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-08 (sau đính chính): 1.547,5 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-10 (sau đính chính): 951,1 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-11 (sau đính chính): 1.452,9 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-12 (sau đính chính): 1.289,2 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-13 (sau đính chính): 477,8 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-14 (sau đính chính): 493,7 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-15 (sau đính chính): 581,0 m<sup>2</sup>;
- + Lô đất OLK-16 (sau đính chính): 819,1 m<sup>2</sup>;
- Đất công trình thương mại - dịch vụ (sau đính chính): 848,5 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh, vườn hoa (sau đính chính): 1.255,1 m<sup>2</sup>.
- Đất nhà trẻ, mẫu giáo (sau đính chính): 1.286,8 m<sup>2</sup>.
- Đất trạm y tế (sau đính chính): 555,9 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh cách ly (sau đính chính): 13.327,1 m<sup>2</sup>.
- Đất bãi đỗ xe (sau đính chính): 955,6 m<sup>2</sup>.
- Đất đường giao thông (sau đính chính): 14.478 m<sup>2</sup>.

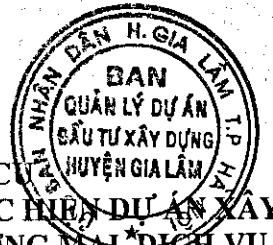
(Số liệu diện tích các ô đất, lô đất còn lại không đính chính).

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cung cấp thông tin về nội dung đính chính để các tổ chức, đơn vị, cộng đồng dân cư biết.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND huyện (để b/c);
- Phòng QLĐT (để p/h);
- Đ/c Giám đốc (để b/c);
- Lưu: VT, QH-ĐG.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
BAN  
QUẢN LÝ DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
HUYỆN GIA LÂM  
HÀ  
NGUYỄN THỊ THANH VÂN



## PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ ĐÍNH CHÍNH SỐ LIỆU TẠI ĐỒ ÁN QHCT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG ĐỂ BÁN VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, BÃI ĐỖ XE TẠI KHU ĐẤT THÁP VÀNG, XÃ PHÚ THỊ, HUYỆN GIA LÂM, HÀ NỘI**

### MỤC TIÊU - Ý NGHĨA

Phiếu lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán và xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe tại khu đất Tháp Vàng, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội được xây dựng với mục đích nhằm hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định. Trên cơ sở các ý kiến góp ý, chúng tôi sẽ tổng hợp, báo cáo UBND Huyện xem xét, giải quyết.

### HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI

Bản câu hỏi gồm các phần chính: **A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến, B. Ý kiến đóng góp về nội dung đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500, C. Đề nghị khác.** Các câu hỏi chủ yếu ở dưới dạng lựa chọn câu trả lời đánh giá: "Có - Không" hoặc "Đầy đủ - Chưa đầy đủ" (đánh dấu X hoặc V vào những ô trống ☐); và ý kiến bổ sung tại dòng kẻ cho sẵn ..... Nếu câu trả lời của quý vị dài hơn không gian cho sẵn của phiếu, xin vui lòng sử dụng các khoảng trống bên cạnh hoặc viết thêm ra giấy trắng (áp dụng với bản góp ý viết tay).

Phiếu lấy ý kiến được thu nhận trong vòng 40 ngày kể từ ngày niêm yết công khai lấy ý kiến tại UBND xã Phú Thị và cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm (<https://gialam.hanoi.gov.vn>). Quý vị gửi phiếu đóng góp ý kiến trực tiếp vào hòm phiếu đặt tại bộ phận một cửa UBND xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

**Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn những ý kiến và sự hợp tác của quý vị!**

#### A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

#### B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP VỀ NỘI DUNG ĐÍNH CHÍNH SỐ LIỆU TẠI ĐỒ ÁN QHCT TỶ LỆ 1/500

1. Nội dung đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 đáp ứng được yêu cầu nào sau đây? (có thể đánh dấu nhiều ô)

☐ Nội dung đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 là cần thiết.

☐ Nội dung đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 là phù hợp để hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

2. Các căn cứ đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 đã đầy đủ hay chưa?

☐ Đầy đủ ☐ Chưa đầy đủ

Ý kiến bổ sung:

.....  
.....  
.....

3. Quý vị có đồng thuận với nội dung đính chính số liệu tại đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 đã đề ra?

☐ Đồng thuận ☐ Không đồng thuận

**C. Ý KIẾN KHÁC:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**TRÂN TRỌNG CẢM ƠN SỰ HỢP TÁC CỦA QUÝ VỊ!**