

Số: 539/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500
Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2,
tại các ô đất kí hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08.**

Địa điểm: xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch Phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Tờ trình số 294 /TTr-QHKT ngày 17/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, tại các ô đất kí hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08.

1. Vị trí, ranh giới, quy mô khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

1.1. Vị trí, ranh giới:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch gồm các ô đất kí hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08 trong Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, thuộc địa giới hành chính xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:



- Ô đất kí hiệu CT-01+CT-02: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch 24m, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

- Ô đất kí hiệu CT-05: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Đông Bắc giáp ô đất bãi đỗ xe BDX-03, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

- Ô đất kí hiệu CT-06: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Tây Nam giáp ô đất bãi đỗ xe BDX-04, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

- Ô đất kí hiệu CT-07: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Tây Nam giáp ô đất bãi đỗ xe BDX-05, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

- Ô đất kí hiệu CT-08: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Tây Nam giáp đường quy hoạch 24m, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

1.2. Quy mô.

- Quy mô diện tích: tổng diện tích đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khoảng 52.367m².

- Quy mô dân số: 3.150 người.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch.

- Đảm bảo dự án khả thi phù hợp với nhu cầu về nhà ở tại khu vực, tạo điều kiện tiếp cận sử dụng cho người có thu nhập thấp.

- Đẩy nhanh tiến độ dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp, góp phần hoàn thiện khu đô mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cơ sở pháp lí để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở để các cơ quan quản lí, chính quyền địa phương quản lí xây dựng theo quy định.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch.

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

Theo Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được duyệt, các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08 được xác định chức năng đất ở xây mới (nhà ở xã hội) với chiều cao công trình 9 tầng, nay điều chỉnh giảm chiều cao công trình xuống 6 tầng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc liên quan, cụ thể như sau:

Bảng chi tiết số liệu quy hoạch sử dụng đất đai (sau điều chỉnh).

Kí hiệu	Chức năng	DT đất (m ²)	DT XD (m ²)	DT Sàn (m ²)	MĐ XD (%)	TC (tầng)	HSSĐĐ (lần)	Dân số (người)
CT-01+CT-02	Nhà ở xã hội	13.296	4.353	24.188	32,7	6	1,82	763
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			4.353				
	Diện tích sàn nhà ở			19.835				
CT-05	Nhà ở xã hội	7.703	2.513	14.093	32,6	6	1,83	445
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			2.513				
	Diện tích sàn nhà ở			11.580				
CT-06	Nhà ở xã hội	7.702	2.513	14.093	32,6	6	1,83	445
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			2.513				
	Diện tích sàn nhà ở			11.580				

Kí hiệu	Chức năng	DT đất (m ²)	DT XD (m ²)	DT Sàn (m ²)	MĐ XD (%)	TC (tầng)	HSSĐĐ (lần)	Dân số (người)
CT-07	Nhà ở xã hội	11.433	3.815	21.290	33,4	6	1,86	672
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			3.815				
	Diện tích sàn nhà ở			17.475				
CT-08	Nhà ở xã hội	12.233	4.648	26.098	38	6	2,1	825
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			4.648				
	Diện tích sàn nhà ở			21.450				

Cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan tại hồ sơ quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được UBND thành phố ban hành theo Quyết định số 5631/QĐ-UB ngày 12/11/2010 phù hợp với quyết định này.

3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; tuân thủ các yêu cầu, quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành của nhà nước, thành phố đối với công trình nhà ở.

Tỷ lệ đất trồng cây xanh tại các lô đất xây dựng công dụng tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

3.3. Hạ tầng kỹ thuật.

Giữ nguyên nguồn cấp và mạng lưới đường dây đường ống xung quanh các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08 theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010.

Công trình xây dựng tại các ô đất đảm bảo bố trí đủ diện tích đỗ xe bản thân công trình (chỉ tiêu 100m² sàn sử dụng/12m² sàn đỗ xe) và nhu cầu tăng thêm phục vụ đỗ xe cho khu vực xung quanh (tăng thêm 20% so với nhu cầu bản thân).

Điều 2.

Giao Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc tổ chức kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, tại các ô đất kí hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08 phù hợp với quyết định này.

Giao UBND huyện Mê Linh: Chủ trì, phối hợp với sở Quy hoạch – Kiến trúc, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết điều chỉnh để các tổ chức cơ quan có liên quan và nhân dân được biết. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3.

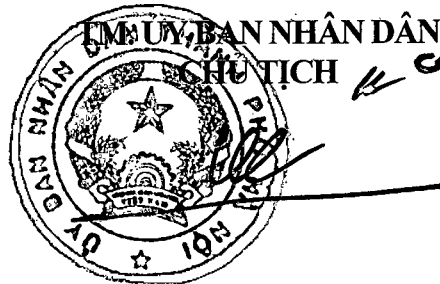
Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày kí.

Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch – Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND

huyện Mê Linh; Chủ tịch UBND các xã: Thanh Lâm và Đại Thịnh; Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND.TP;
- Các Phó chủ tịch UBND.TP;
- Văn phòng UBND.TP: CVP, PCVP, TH, DT, KGVX;
- Lưu: VT, QH, N, Tr



Nguyễn Đức Chung

2558 (30)

Ngày.....giờ.....

02-02-2017