

Số: 3346/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000; tại khu đất số 59, tổ 4, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; trong ô quy hoạch K1-1 (phần quy hoạch sử dụng đất)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13;

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

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính Phủ 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 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về biện pháp di dời và việc sử dụng quỹ đất sau khi di dời cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong nội thành Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố ban hành quy định về lập thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2137/TTr-QHKT ngày 16/4/2018 và văn bản số 3601/QHKT-P1 ngày 19/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất số 59, tổ 4, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội trong ô quy hoạch K1-1 (phần quy hoạch sử dụng đất) với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất số 59, tổ 4, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội trong ô quy hoạch K1-1 (phân quy hoạch sử dụng đất).

- Địa điểm: số 59, tổ 4, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

2. Mục tiêu, Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

a. Mục tiêu:

- Thực hiện chủ trương của Chính phủ tại Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 về biện pháp di dời và việc sử dụng quỹ đất sau khi di dời cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong nội thành Hà Nội.

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, đầu tư xây dựng công trình công cộng và công trình nhà ở thấp tầng để phù hợp với không gian cảnh quan kiến trúc khu vực, đồng thời bổ sung tiện ích công cộng phục vụ cho khu dân cư, góp phần đồng bộ, hoàn chỉnh với hạ tầng đô thị và nhu cầu phát triển khu vực.

- Khớp nối đồng bộ về quy hoạch, hạ tầng đô thị khu vực, chống lấn chiếm và tránh hình thành đất xen kẹt, không đủ điều kiện xây dựng công trình.

- Làm cơ sở pháp lý nghiên cứu, lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và làm cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

b. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất số 59, tổ 4, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm trong ô quy hoạch K1-1 về chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, không làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chung của ô quy hoạch K1-1 theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 được duyệt.

- Các nội dung khác về hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, san nền, thoát nước, thông tin, vệ sinh môi trường...) trong ranh giới nghiên cứu điều chỉnh cục bộ này được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư, đảm bảo khớp nối phù hợp quy hoạch khu vực và không làm ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Các khu vực khác trong ô quy hoạch K1-1 và ngoài phạm vi điều chỉnh cục bộ nêu trên được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 được duyệt và các Quyết định, quy định khác có liên quan.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a. Về Quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tại số 59, tổ 4, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm (do Công ty cổ phần Cao su Hà Nội đang quản lý sử dụng) thuộc ô quy hoạch K1-1, có tổng diện tích khoảng 9.186,4m², trong đó:

- Phần đất có diện tích khoảng 968,4m² nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch.

- Phần diện tích đất còn lại có diện tích khoảng 8.218m², theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015, phần đất này có ký hiệu K1-1/CQ1 và xác định chức năng đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo. Nay điều chỉnh thành phần đất ký hiệu K1-1/HH3 có chức năng đất hỗn hợp (gồm công cộng, cây xanh, nhà ở...). Nội dung cơ bản như sau:



Handwritten signature or mark.

Ô đất K1-1/CQ1 trong ô Quy hoạch K1-1 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 được duyệt			Đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000		
Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích
		(m ²)			(m ²)
	Đất mở đường theo quy hoạch	968,4		Đất mở đường theo quy hoạch	968,4
K1-1/CQ1	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo	8.218	K1-1/HH3	Đất Hỗn hợp (công cộng, nhà ở, cây xanh...)	8.218
	Tổng cộng	9.186.4		Tổng cộng	9.186.4

Ghi chú: Các khu vực khác trong ô quy hoạch K1-1 và ngoài phạm vi điều chỉnh cục bộ nêu trên được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 được duyệt và các Quyết định, quy định khác có liên quan.

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

TT	Chi tiêu quy hoạch kiến trúc	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch	M2	8.218
	<i>Diện tích đất công trình công cộng</i>	M2	800
	<i>Diện tích đất giao thông nội bộ và cây xanh tập trung</i>	M2	1.754
	<i>Diện tích đất xây dựng nhà ở thấp tầng</i>	M2	5.664
2	Mật độ xây dựng tối đa	%	50
3	Tầng cao công trình xây dựng tối đa	Tầng	5
6	Dân số tối đa	Người	200
8	Tầng hầm dự kiến	Tầng	01

Ghi chú:

+ Tầng cao công trình không bao gồm tum thang (diện tích tum thang đảm bảo theo hướng dẫn tại công văn số 3149/BXD-KHCN ngày 03/12/2014 của Bộ Xây dựng).

+ Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng, phạm vi ranh giới xây dựng ngầm để bố trí đỗ xe sẽ được thực hiện cụ thể trong giai đoạn xác nhận tổng mặt bằng, phương án kiến trúc và dự án đầu tư đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất nêu trên.

+ Quy mô tầng hầm dự kiến sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập tổng mặt bằng và phương án kiến trúc trình cấp thẩm quyền phê duyệt đảm bảo đáp ứng diện tích đỗ xe theo quy định tại văn bản số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND Thành phố và hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại văn bản số 6676/QHKT-HTKT ngày 04/10/2017.

Nội dung điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất của khu đất nêu trên nằm trong khả năng dung nạp dân số và khả năng đáp ứng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của ô quy hoạch K1-1 đã được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu đô thị H2-2 được UBND Thành phố phê duyệt, về cơ không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng khu vực.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất số 59, tổ 4, phường Cầu Diễn, quận

Nam Từ Liêm, Hà Nội trong ô quy hoạch K1-1 (phần quy hoạch sử dụng đất) và chấp thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại khu đất trên phù hợp với Quyết định phê duyệt này.

Giao UBND quận Nam Từ Liêm chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Nhà đầu tư tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất số 59, tổ 4, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội trong ô quy hoạch K1-1 (phần quy hoạch sử dụng đất) để các tổ chức cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

Giao Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm, Chủ tịch UBND phường Cầu Diễn chịu trách nhiệm: Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

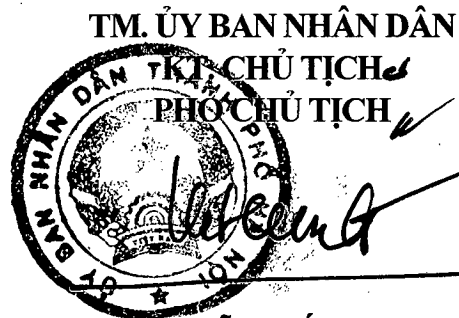
Nhà đầu tư có trách nhiệm chủ động liên hệ với các Sở, ngành có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, nghĩa vụ tài chính và thực hiện theo quy định của Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về biện pháp di dời và việc sử dụng quỹ đất sau khi di dời cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong nội thành Hà Nội và các quy định hiện hành của Pháp luật, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Cầu Diễn; Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Hà Nội và Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Quán Anh Mỹ Đình; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP; (để báo cáo)
- Đ/c PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBTP: PCVP Phạm Văn Chiến,
các phòng: TH, TKBT, KT, ĐT (Thực, Năng);
- Lưu: VT, ĐT 21630 (21)



Nguyễn Thế Hùng



