

Số: **48** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **07** tháng **01** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá - vui chơi giải trí, thể thao Hà Đông, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Các phường Hà Cầu và Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

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 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 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh 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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5.000;

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 5661/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 02/12/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá - vui chơi giải trí, thể thao Hà Đông, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá - vui chơi giải trí, thể thao Hà Đông, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Các phường Hà Cầu và Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2 Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a) Vị trí:

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính các phường Hà Cầu và Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội.

b) Ranh giới và phạm vi:

- Phía Đông Bắc giáp dự án đầu tư Nhà ở công vụ Bộ Tư lệnh Cảnh sát biển và Khu đất lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Diện tích đất còn lại của hợp tác xã nông nghiệp Hà Trì (sau khi GPMB Khu Trung tâm hành chính mới và Quy hoạch chi tiết khu công viên thể thao - cây xanh);

- Phía Tây Bắc giáp Trung tâm hành chính quận Hà Đông và khu vực dân cư phường Hà Cầu;

- Phía Nam giáp tuyến đường Phúc La - Văn Phú;

- Phía Tây giáp Khu đô thị mới Văn Phú;

- Phía Đông giáp khu vực dân cư của phường Kiến Hưng và khu đất dịch vụ của phường Kiến Hưng.

c) Quy mô:

- Diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 96,7ha (ranh giới, quy mô diện tích đất chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500).

3. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013.

- Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá - vui chơi giải trí, thể thao Hà Đông với các khu chức năng đáp ứng yêu cầu về việc tạo lập một không gian sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh vui chơi giải trí của Thành phố, có các dịch vụ đa dạng nhằm nâng cao điều kiện môi trường sống của nhân dân, cải thiện vi khí hậu, đồng thời tạo tiền đề cho việc nâng cao thể

chất, tinh thần, sức khỏe cho dân cư khu vực; Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn không gian đô thị, hài hòa với các tuyến đường lớn trong khu vực (đường Vành đai 3,5, đường Phúc La - Văn Phú, trục Trung tâm hành chính quận Hà Đông), các dự án đầu tư lân cận (Trung tâm hành chính quận Hà Đông, các Khu đô thị mới Văn Phú, Phú Lương, Kiến Hưng) và các khu vực dân cư hiện hữu.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất (mật độ xây dựng, tầng cao công trình...), đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực đồng bộ, hiện đại, gắn kết, hài hòa với các dự án đầu tư lân cận.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành có liên quan và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4 được duyệt.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Trong giai đoạn triển khai nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá - vui chơi giải trí, thể thao Hà Đông, tỷ lệ 1/500, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản được xem xét và cụ thể hóa phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt; Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch Khu công viên văn hoá - vui chơi giải trí, thể thao Hà Đông bao gồm các khu chức năng sử dụng đất chính: Đất khu chức năng thể dục thể thao; Đất khu công viên văn hóa, hồ nước, cây xanh; Đất Khu chức năng công viên vui chơi giải trí (công viên chuyên đề). Cụ thể:

+ Đất khu chức năng thể dục thể thao: Chiếm khoảng 25%÷30% tổng diện tích đất lập quy hoạch; Mật độ xây dựng, tầng cao công trình sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp Quy hoạch phát triển thể dục thể thao thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được duyệt và ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành.

Lưu ý: Trong quá trình lập đồ án, đơn vị tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch là Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội phải lấy ý kiến thống nhất của Sở Văn hóa và Thể thao và các cơ quan liên quan (nếu có) về tính chất chức năng, quy mô, diện tích, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính, mật độ xây dựng, tầng cao công trình.

+ Đất khu chức năng công viên văn hóa, hồ nước, cây xanh: Chiếm khoảng 45%÷50% tổng diện tích đất lập quy hoạch; Mật độ xây dựng không quá 5%.

Lưu ý: Chỉ tiêu mặt nước khi quy đổi ra chỉ tiêu đất cây xanh/người không chiếm quá 50% so với tổng chỉ tiêu diện tích đất cây xanh - theo Tiêu chuẩn thiết kế Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị TCVN 9257:2012.

+ Đất khu chức năng công viên vui chơi giải trí (công viên chuyên đề): Chiếm khoảng 20%÷30% tổng diện tích đất lập quy hoạch; Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 25\%$; Tầng cao công trình sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

+ Nước công cộng, dịch vụ: $\geq 2 \text{ l/m}^2$ sàn - ngày đêm

+ Nước tưới cây: 3 l/m^2 - ngày đêm

+ Nước dự phòng, thất thoát: 20% tổng lưu lượng TB ngày

- Thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước:

- Vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn công cộng: 20-30% CTR sinh hoạt

- Cấp điện:

+ Công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 0,03 \text{ KW/m}^2$ sàn.

+ Cây xanh TĐTT: $\geq 10 \text{ KW/ha}$

+ Chiếu sáng đèn đường: 12 KW/ha.

Ghi chú: Các chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 đảm bảo cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 được duyệt, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

5. Nội dung quy hoạch chi tiết và thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, 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, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các quy định hiện hành có liên quan và Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá - vui chơi giải trí, thể thao Hà Đông, tỷ lệ

1/500 được Sở Quy hoạch-Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số 5661/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 02/12/2015.

6. Dự toán kinh phí:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

7. Thời gian hoàn thành đồ án: Không quá 06 tháng kể từ ngày ký quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Hà Nội.
- Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, đầu tư và xây dựng; Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành có liên quan; Các cơ quan quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật (ngầm, nổi) trong khu vực; UBND quận Hà Đông, UBND phường Hà Cầu, UBND phường Kiến Hưng và cộng đồng dân cư khu vực để triển khai thực hiện theo các quy định hiện hành.

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

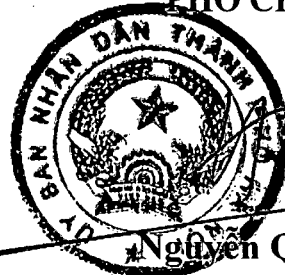
Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa và Thể thao, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường Hà Cầu; Chủ tịch UBND phường Kiến Hưng; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Thủ trưởng các Sở, Ban, 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 b/c);
- PCT UBND TP Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUBTP: CVP, PCVP Lưu Quang Huy, các phòng: TH, XDGT, QHKT;
- Lưu: VT (22 bản), QHT.

CVĐ: 37923

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



*Nguyễn Quốc Hùng