

Số: 869 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 2 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ký hiệu CC-06A thuộc ô HH-06
trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 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 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 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 08/2004/QĐ-UB ngày 14/01/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng-huyện Gia Lâm (nay là quận Long Biên), thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4289/QĐ-UB ngày 29/10/2007 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các lô đất hỗn hợp ký hiệu HH-04, HH-05, HH-06 trong QHCT khu ĐTM Việt Hưng, quận Long Biên, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 238/TTr-QHKT- P3 ngày 18/01/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ký hiệu CC-06A thuộc ô HH-06 trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng tỷ lệ 1/500, quận Long Biên, Hà Nội.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí, ranh giới:

- Vị trí: Ô đất ký hiệu CC-06A nằm trong ô đất ký hiệu HH-06 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, tỷ lệ 1/500, đã được UBND Thành phố phê duyệt, thuộc địa giới hành chính phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

- Ranh giới: Phía Tây Bắc giáp với đường giao thông nội bộ rộng 11,5m và giáp với lô đất NO-06B; các phía còn lại giáp với đường giao thông hiện có.

b) Quy mô:

Tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch khoảng 7282m².

Dân số: khoảng 954 người.

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014.

- Xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; bảo đảm tính liên tục, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, trong khu vực điều chỉnh và khu vực xung quanh theo Quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt và tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Sớm triển khai đầu tư xây dựng công trình hoàn chỉnh với hạ tầng đô thị, phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị N10 và yêu cầu phát triển đô thị tại khu vực.

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

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

Đảm bảo phù hợp định hướng về tính chất, chức năng sử dụng đất, yêu cầu quy hoạch kiến trúc tại Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

Giữ nguyên ranh giới, mốc giới ô đất CC-06A theo Quy hoạch chi tiết đã được duyệt, điều chỉnh chức năng, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu đô thị mới Việt Hưng, tuân thủ quy định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Các nội dung khác, không thuộc nội dung điều chỉnh, giữ nguyên theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các lô đất hỗn hợp ký hiệu HH-04, HH-05, HH-06 trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Theo nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các lô đất hỗn hợp ký hiệu HH-04, HH-05, HH-06 trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4289/QĐ-UB ngày 29/10/2007, ô đất ký hiệu CC-06A được xác định chức năng đất công cộng (thương mại, dịch vụ, văn phòng,...) với

chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: diện tích ô đất khoảng 7282m², mật độ xây dựng khoảng 34,3%; tầng cao trung bình 11 tầng (công trình cao từ 3-15 tầng).

- Nay điều chỉnh như sau:

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất lô CC-06A từ đất công cộng (thương mại, dịch vụ, văn phòng,...) được duyệt sang chức năng đất hỗn hợp ký hiệu C.5-HH (thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở); điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc: Diện tích xây dựng khoảng 2.750m², Mật độ xây dựng khoảng 37.8%, Tổng diện tích sàn (không kể tầng hầm và tầng mái): 40.000m² (trong đó tổng diện tích sàn nhà ở: 30.030 m², tổng diện tích sàn dịch vụ, thương mại và văn phòng: 9.970 m²), Hệ số sử dụng đất: 5,49 lần, Công trình cao 4-17 tầng (chiều cao công trình 63,9m), Dân số: 954 người.

Bảng tổng hợp số liệu trước và sau điều chỉnh quy hoạch

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Diện tích XD	Diện tích sàn	Mật độ XD	Hệ số SD đất	Tầng cao	Dân số
1	Chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt								
	Đất công cộng (thương mại, dịch vụ, văn phòng,...)	CC-06A	7282	2497	27901	34,3	3,83	3-15	0
2	Chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh								
	Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở)	C.5-HH	7282	2750	40000	37,8	5,49	4-17	954

+ Xây dựng công trình tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; Tuân thủ các quy định về Phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, thoát người; Đảm bảo đủ diện tích đỗ xe phục vụ bản thân công trình theo quy định.

+ Các nội dung có liên quan, tại Điều lệ quản lý xây dựng (theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Việt Hưng) và tại Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các lô đất hỗn hợp HH-04, HH-05, HH-06 (trong Khu đô thị mới Việt Hưng), được điều chỉnh đảm bảo phù hợp với nội dung của Quyết định này.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a) Tuân thủ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế được xác lập trong Quy hoạch được duyệt; Tuân thủ các yêu cầu, quy định theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố đối với các công trình có liên quan.

Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc: công trình xây dựng cao tầng theo hình thức hợp khối, trong đó: Khối đế 04 tầng; Hai khối tháp đôi xứng cao 17 tầng; Kết hợp việc tổ chức cây xanh sân vườn, đường nội bộ tạo không gian kiến trúc hiện đại hài hòa với cảnh quan các công trình đã đầu tư xây dựng, cũng như cảnh quan chung của Khu đô thị mới Việt Hưng.

b) Yêu cầu về công trình:

- Quy mô xây dựng công trình, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và khoảng lùi công trình thực hiện theo Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Bảo đảm diện tích đỗ xe, cũng như các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác phù hợp Quy chuẩn, phục vụ cho công trình cũng như kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu đô thị.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình phải phù hợp với yêu cầu sử dụng của công trình, hài hòa với các công trình hiện có đảm bảo cảnh quan chung của Khu đô thị.

Điều 2.

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức kiểm tra và xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ký hiệu CC-06A thuộc ô HH-06 trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng tỷ lệ 1/500, quận Long Biên, Hà Nội.

- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD6) phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lập dự án đầu tư và xây dựng công trình phù hợp với Quyết định phê duyệt này; triển khai các hạng mục hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh tại ô đất đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Giao Chủ tịch UBND quận Long Biên chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD6) tổ chức công bố công khai Quy hoạch 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 phê duyệt tại Quyết định này; Tổ chức 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 ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Việt Hưng, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD6); Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VP UBNDTP: CVP, PCVP Lưu Quang Huy;
TH, QHKT, XDGT, TNMT;
- Lưu: VT, QH_v.

2376 (25)

