

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc: Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết  
Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch, tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: tại các xã Kim Chung và Di Trạch, huyện Hoài Đức, 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 Thủ đô số 25/2012/QH13;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;  
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 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển 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 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 Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;  
Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây): số 1256/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch, huyện Hoài Đức; số 410/QĐ-UBND ngày 28/02/2008 về việc cho phép đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch, huyện Hoài Đức; số 1174/QĐ-UBND ngày 08/5/2008 về việc thu hồi 1.381.670,1m<sup>2</sup> đất trên địa bàn xã Kim Chung và Di Trạch, giao Tổng Công ty CP Thương mại xây dựng Vietracimex thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch;  
Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000;  
Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố về việc 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 3042/TTr-QHKT ngày 08 tháng 6 năm 2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch, tỷ lệ 1/500.

- Địa điểm: tại các xã Kim Chung và Di Trạch, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu:**

2.1. Vị trí: Trong khu vực nội đô mở rộng thuộc chuỗi đô thị Đông Vành đai 4, phía Bắc trục đường Hồ Tây - Ba Vì, thuộc địa giới hành chính các xã: Kim Chung và Di Trạch, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

2.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc, Đông Bắc giáp đường QL32 và dự án đất dịch vụ xã Kim Chung;
- Phía Đông, Đông Nam giáp phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm;
- Phía Tây giáp dự án Khu đô thị dầu khí Đức Giang và tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang 30m xác định trong Quy hoạch phân khu đô thị S2;
- Phía Nam giáp dự án đất dịch vụ xã Kim Chung và xã Di Trạch.

2.3. Quy mô nghiên cứu:

- Quy mô đất đai: Khu vực lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch, tỷ lệ 1/500 có diện tích khoảng: 145,8ha (trong đó diện tích Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt khoảng 139,1ha; phần nghiên cứu mở rộng và lấy theo đường quy hoạch để khớp nối với khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị S2 khoảng 6,7ha).

- Quy mô dân số khoảng: 23.500 người.

*(Số liệu chính xác về quy mô đất đai, ranh giới lập quy hoạch và dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch tỷ lệ 1/500, trên cơ sở cập nhật, tách ranh giới các dự án đầu tư lân cận, trong đó có dự án đầu tư Khu nhà ở thấp tầng Nguyễn Ngọc, trình cấp thẩm quyền phê duyệt).*

**3. Mục tiêu của đồ án:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014.

- Điều tra, khảo sát và phân tích đánh giá về hiện trạng sử dụng đất, khớp nối các dự án có liên quan, đề xuất cơ cấu quy hoạch đảm bảo đồng bộ về chức năng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật khu vực, hệ thống các tuyến đường cấp đô thị trục đường Hồ Tây - Ba Vì, đường Vành đai 3,5 qua khu đất. Tính toán các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (cây xanh, mặt nước, công trình dịch vụ thể thao văn hóa...), đề xuất giải pháp bổ sung điều chỉnh hợp lý nhằm khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đô thị.

- Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch từng thành phần chức năng sử dụng đất, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

Xác định các chức năng sử dụng đất phù hợp với tính chất và định hướng phát triển đô thị của khu vực, xác định vị trí, quy mô diện tích đất để triển khai dự án đầu tư xây dựng, cơ cấu lại sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường, tuân thủ các quy định hiện hành, là công cụ để triển khai các dự án sau khi trả lại đất xen kẹt cho Thành phố.

- Đề xuất giải pháp về quy hoạch kiến trúc, hình thành khu đô thị mới đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa kết hợp với cải tạo khu vực đã được đầu tư xây dựng. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối khu vực xây mới, khu đất dịch vụ địa phương, khu vực hiện có, các dự án đang triển khai xây dựng, phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị S2 được duyệt, tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch được duyệt, làm cơ sở để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng và làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### **4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

Trong quá trình nghiên cứu lập đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch, các chỉ tiêu về quy mô đất đai, dân số, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được tính toán, xác định cụ thể, phù hợp thực tiễn hiện trạng, điều kiện đặc thù, khả năng dung nạp quỹ đất và tiềm năng của khu vực, đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu xác định trong các đồ án quy hoạch liên quan, ngành liên quan, Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Quy hoạch phân khu đô thị S2, tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

#### **5. Nội dung thành phần hồ sơ:**

Thực hiện theo 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 quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định và xác nhận tại Tờ trình số 3042/TTr-QHKT ngày 08/6/2016.

**6. Thời gian hoàn thành đồ án:** Không quá 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, không kể thời gian trình thẩm định và phê duyệt.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh QHCT: Tổng Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng (Vietracimex).

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng (Vietracimex) tổ chức nghiên cứu lập Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo đúng Nhiệm vụ quy hoạch được UBND thành phố phê duyệt. Phối hợp chặt chẽ với các Sở, ngành, các chủ đầu tư và chính quyền địa phương các cấp liên quan trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, thực hiện đúng các trình tự, thủ tục lập quy hoạch theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

Các Sở, ban, ngành trực thuộc UBND Thành phố: có trách nhiệm phối hợp cung cấp thông tin, tài liệu, số liệu cho Tổng Công ty Cổ phần Thương mại xây



*log*

dụng (Vietracimex) đảm bảo thống nhất, đồng bộ và khớp nối với các quy hoạch ngành, quy hoạch chuyên ngành trong phạm vi nghiên cứu.

UBND huyện Hoài Đức, UBND các xã Kim Chung và Di Trạch có trách nhiệm phối hợp cung cấp tài liệu, số liệu về quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, hiện trạng sử dụng đất đai, xây dựng công trình và các dự án đầu tư trong khu vực. Phối hợp với Tổng Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng (Vietracimex) để tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đề án quy hoạch chi tiết.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm thẩm định nội dung, thành phần hồ sơ của đề án quy hoạch chi tiết theo quy định của Luật định, trình UBND Thành phố xem xét, phê duyệt

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể thao, Du lịch, Khoa học công nghệ, Tài nguyên và môi trường, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Công an Thành phố, Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy, Bộ Tư lệnh Thủ đô; Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức, Chủ tịch UBND các xã: Kim Chung và Di Trạch; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng (Vietracimex); 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 báo cáo)
- Đ/c PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBND: CVP, PVP (Phạm Văn Chiến);  
các phòng TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT <sub>AI,N</sub>  
**21413(26)**

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



★ Nguyễn Thế Hùng