

Số: ~~6507~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết
Khu nhà ở xã hội La Tinh - Đông La, tỷ lệ 1/500
(điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết
Khu nhà ở xã hội Đông La, tỷ lệ 1/500)
Địa điểm: Xã Đông La, huyện Hoài Đức
và phường Yên Nghĩa, 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 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
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;

Căn cứ Thông báo số 64/TB-UBND ngày 13/02/2017 của UBND Thành phố về Kết luận của Tập thể Lãnh đạo UBND Thành phố về xem xét chủ trương đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Đông La, thuộc địa phận xã Đông La, huyện Hoài Đức và quận Hà Đông;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 532A.../TTr-QHKT-P1-HTKT ngày 11/8/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội La Tinh - Đông La, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội Đông La, tỷ lệ 1/500) do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình duyệt với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội La Tinh - Đông La, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Xã Đông La, huyện Hoài Đức và phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

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

Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội La Tinh - Đông La, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính của xã Đông La, huyện Hoài Đức và Phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Hà Nội.

Ranh giới và phạm vi:

- Phía Đông Bắc giáp Khu B thuộc Khu đô thị mới Dương Nội và đất nông nghiệp của phường Dương Nội;

- Phía Đông Nam giáp dự án đầu tư Bệnh viện Nhi Hà Nội và Bệnh viện Thận Hà Nội;

- Phía Tây Bắc giáp kênh La Khê;

- Phía Tây Nam giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang khoảng 40m.

Quy mô:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 12,1ha (quy mô diện tích đất chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500);

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 5.434 người [Quy mô dân số cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo phù hợp khu quy hoạch ký hiệu 6 (bao gồm 02 ô quy hoạch ký hiệu 6-1 và 6-2) thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S4, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác có liên quan].

3. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hóa đồ án 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.

- Xây dựng khu nhà ở xã hội mới hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đầu tư, khu dân cư lân cận đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Khai thác hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư và nâng cao đời sống nhân dân khu vực; Tạo lập, bổ sung quỹ

nhà ở xã hội, trường học cho Thành phố và khu vực.

- 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, 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 phù hợp Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo 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 và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4.

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

4. Chức năng, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 được duyệt, dự kiến phân bổ quỹ đất và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản cho đồ án được xác định như sau:

Dự kiến phân bổ quỹ đất:

- Các chức năng sử dụng đất chính gồm: Đất xây dựng nhà ở xã hội (không quy hoạch nhà ở thấp tầng), đất trường mầm non, đất trường TH + THCS, đất trường THPT, đất cây xanh TĐTT, Thành phố, khu ở, đất cây xanh TĐTT, đơn vị ở, nhóm nhà ở, đất công cộng đơn vị ở, nhóm nhà ở, bãi đỗ xe và đất đường giao thông.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được đề xuất trong Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định của pháp luật hiện hành.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

A	Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội	
1	Đất trường Mầm non	$\geq 1,1\text{m}^2/\text{người}$ ($\approx 6.000\text{m}^2$; $15,8\text{m}^2/\text{cháu}$)
2	Đất trường TH + THCS	$\geq 1,79\text{m}^2/\text{người}$ ($\approx 15\text{m}^2/\text{học sinh}$)
3	Trường THPT [sử dụng cho toàn bộ khu quy hoạch ký hiệu 6 (bao gồm các ô quy hoạch ký hiệu 6-1 và 6-2)]	$\geq 3,39\text{m}^2/\text{người}$ ($\approx 18.400\text{m}^2$; $25,4\text{m}^2/\text{học sinh}$)
4	Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm nhà ở	$\geq 2\text{m}^2/\text{người}$
5	Đất công cộng đơn vị ở, nhóm nhà ở	$\geq 1\text{m}^2/\text{người}$
6	Mật độ xây dựng gộp (brutto)	20% ÷ 53%
7	Tầng cao công trình	≤ 27 tầng

B	Chỉ tiêu chính về hạ tầng kỹ thuật:	
1	Đất giao thông và giao thông tĩnh	≥ 18% (tính đến đường phân khu vực)
2	Bãi đỗ xe ô tô con	
	- Công trình công cộng, dịch vụ, văn phòng - Nhu cầu đỗ xe vắng lái	≥ 100 m ² /sàn /1 chỗ -25m ² ≥ 20% nhu cầu đỗ xe bản thân
	- Chung cư	Tuân thủ QCVN 01:2008/BXD; Văn bản số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng; Quyết định 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 của Thủ tướng phê duyệt chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 - 2020 định hướng
Trường hợp nhà xe đặt trong tầng hầm và nửa hầm của chung cư phải đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của QCVN 08:2009/BXD		
3	Cấp nước	
	- Nước sinh hoạt	≥ 200 lít/người – ngày đêm
	- Nước trường mẫu giáo	≥ 100 lít/cháu – ngày đêm
	- Nước tưới vườn hoa, công viên	≥ 3 lít/m ² – ngày đêm
	- Nước rửa đường	≥ 0,5 lít/m ² – ngày đêm
4	Cấp điện	
	- Điện sinh hoạt	≥ 0,8KW/người
5	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước
	Chất thải rắn	1,3 kg/người - ngày
6	Thông tin liên lạc	
	- Nhà ở	1 máy/ hộ
	- Khu TĐTT	5-10 máy/khu

Ghi chú: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tuân thủ chỉ tiêu Quy hoạch phân khu đô thị S4 đã được phê duyệt, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành phù hợp Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác 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 năm 2009, 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của

Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, 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 và các quy định hiện hành có liên quan.

6. 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 nghiên cứu quy hoạch: Công ty cổ phần Đầu tư tư vấn và xây dựng Việt Nam.

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

- Cơ quan phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch chi tiết: UBND Thành phố Hà Nội.

- Công ty cổ phần Đầu tư tư vấn và xây dựng Việt Nam chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý 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 Yên Nghĩa, UBND huyện Hoài Đức, UBND xã Đông La và cộng đồng dân cư khu vực để tiến hành nghiên cứu, triển khai theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thực hiện 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, Tài chính, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy; Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND phường Yên Nghĩa, Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức, Chủ tịch UBND xã Đông La; 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 Bí thư Thành ủy (để báo cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: PCVP P.V. Chiến, các phòng: TH, TKBT, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT(**N**).

CVD: 33095 - 26

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung