



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 26-03-2020

Số: 1159 /QĐ-UBND số: 3431 Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2020

CÔNG VĂN BẢN
QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4
tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1, tỷ lệ 1/5000
(tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú)**

Địa điểm: Phường Phú La, quận Hà Đông, 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; Luật Quy hoạch đô thị sửa đổi, bổ sung (số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội);

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 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 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 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000;

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 2250-TB/TU ngày 10/10/2019 của Thành ủy Hà Nội về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú;

Căn cứ Công văn số 7661/VP-ĐT ngày 16/8/2019 và công văn số 4711/UBND-ĐT ngày 23/10/2019 của UBND Thành phố về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 744/TTr-QHKT-P1-HTKT ngày 24/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1, tỷ lệ 1/5000 (tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú) do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình duyệt với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1, tỷ lệ 1/5000 (tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú).

Địa điểm: Phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

2.1. Vị trí:

- Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Theo bản đồ Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, khu đất nêu trên có vị trí nằm trong ô quy hoạch ký hiệu 12-1.

2.2. Ranh giới và phạm vi:

- Phía Đông Bắc giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang khoảng 16,5m;

- Phía Nam giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang khoảng 12m;

- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang khoảng 10,5m;

- Phía Tây Bắc giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang khoảng 12m.

2.3. Quy mô:

- Diện tích đất khoảng 0,97ha.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

3.1. Mục tiêu:

- Bổ sung thêm trường liên cấp THCS+THPT góp phần tăng cường hệ thống hạ tầng xã hội, phục vụ lợi ích của nhân dân, học sinh trong khu vực và của Thành phố, phù hợp với 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, ý kiến chỉ đạo của Thành ủy Hà Nội tại Thông báo số 2250-TB/TU ngày 10/10/2019, ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố tại các công văn số 7661/VP-ĐT ngày 16/8/2019 và công văn số 4711/UBND-ĐT ngày 23/10/2019 và ý kiến nhất trí của chính quyền địa phương (UBND quận Hà Đông, UBND phường Phú La), cộng đồng dân cư.

- Quy hoạch hệ thống trường học tại khu quy hoạch 12 (bao gồm 02 ô quy hoạch 12-1 và 12-2) khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khung theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000, đảm bảo phù hợp với thực tiễn quản lý sử dụng đất, Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1, tỷ lệ 1/5000 (tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú) là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư..., để các cấp chính quyền quản lý đất đai, xây dựng theo quy hoạch.

3.2. Nguyên tắc điều chỉnh:

a) Nguyên tắc chung:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1, tỷ lệ 1/5000 (tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú) về chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính (giữ nguyên phạm vi ranh giới, diện tích của ô đất).

- Không thay đổi hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật khung đã được xác định trong Quy hoạch phân khu đô thị S4 được duyệt.

- Đảm bảo không ảnh hưởng lớn đến Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt.

b) Nguyên tắc cụ thể:

- Xác định quy mô và chức năng sử dụng đất tại khu vực điều chỉnh quy hoạch (tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú).

- Các chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch được tính toán, cân đối trong ô quy hoạch ký hiệu 12-1 và toàn bộ Khu quy hoạch ký hiệu 12 (gồm 02 ô quy hoạch ký hiệu 12-1 và 12-2) thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S4.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú - Thuộc ô quy hoạch ký hiệu 12-1 được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

- Đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy chuẩn, quy định hiện hành có liên quan, khớp nối đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và

tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Theo Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt: Ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú - Thuộc ô quy hoạch ký hiệu 12-1 có tổng diện tích đất khoảng 0,97ha, xác định chức năng đất nhóm nhà ở xây dựng mới (dự kiến bố trí trường Mầm non) với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng 40%; Tầng cao công trình 02 tầng.

- Nay, trên cơ sở giữ nguyên phạm vi ranh giới, diện tích của ô đất theo quy hoạch, đề xuất điều chỉnh: Ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú - Thuộc ô quy hoạch ký hiệu 12-1 từ chức năng sử dụng đất là đất nhóm nhà ở xây dựng mới (bố trí trường Mầm non) thành đất trường liên cấp THCS+THPT, có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính: Mật độ xây dựng: 40%; Tầng cao công trình 05 tầng (không bố trí lớp học tại tầng 5) và 01 tầng hầm (không bố trí gara ô tô).

- Phương án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1, tỷ lệ 1/5000 (tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú) đề xuất chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể theo bảng sau:

Bảng thống kê chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1 (tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú):

Theo Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 được duyệt				Nội dung điều chỉnh			
Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (bố trí trường Mầm non)	0,97	14÷40	01÷02	Đất trường THCS + THPT	0,97	40	05 tầng nổi + 01 tầng hầm

*** Ghi chú:**

- Ngoài nội dung điều chỉnh quy hoạch như nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo 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 và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

- Không bố trí lớp học tại tầng 05 và tầng hầm không bố trí gara ô tô. Quá trình triển khai dự án đầu tư, chủ đầu tư cần đảm bảo tuân thủ theo đúng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2010/BXD.

4.2. Các nội dung khác:

- Việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan công trình cần tạo dựng cảnh quan đẹp cho các tuyến đường và hài hòa với không gian chung khu vực. Cần đảm bảo chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình và xây dựng tầng hầm đảm bảo theo quy định.

- Đảm bảo quy mô diện tích đỗ xe đáp ứng đủ nhu cầu của bản thân công trình theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Việc điều chỉnh quy hoạch như nêu trên không làm thay đổi các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra và xác nhận bản vẽ đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô quy hoạch ký hiệu 12-1, tỷ lệ 1/5000 (tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú), phường Phú La, quận Hà Đông phù hợp với Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch của UBND Thành phố.


- Giao UBND quận Hà Đông chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội, Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land tổ chức công bố công khai nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- Giao Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND phường Phú La chịu trách nhiệm: Kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, 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 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, Công an thành phố Hà Nội, Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND phường Phú La; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land; 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 Thành phố (để b/cáo);
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP, PCVP Phạm Văn Chiến, các phòng: TH, ĐT_{TH}, TKBT;
- Lưu: VT (11 bản), ĐT_N. 

CVD:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng



