ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1491 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3, tỷ lệ 1/500.

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

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HÀ NỘI
ĐẾN Ngày: 16-04-2020
Số: 4197
CÔNG VĂN ĐẾN

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 1159/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô đất 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);

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 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1332/TTr-QHKT-P1-HTKT ngày 25/3/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3, 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: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3, tỷ lệ 1/500.

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.

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 9.737,7m2 (≈ 0,97ha).

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

3.1. Mục tiêu:

- Điều chỉnh, bổ sung thêm chức năng đất trường THPT để hình thành trường liên cấp THCS+THPT tại ô đất TH3, 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, Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô đất 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) đã được UBND Thành phố phê duyệt, 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.

- Đảm bảo 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 QCXDVN 01:2008/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3, tỷ lệ 1/500 là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư, để các cấp chính quyền quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3.2. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3, tỷ lệ 1/500 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 chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú được duyệt, phù hợp Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 được duyệt.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú được giữ nguyên theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Văn Phú (lần 2) đã được UBND tỉnh Hà Tây trước đây 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 QCXDVN 01:2008/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan và khớp nối đồng bộ hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của dự án và khu vực.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- 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 từ chức năng sử dụng đất là đất trường THCS 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)] phù hợp Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô đất 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) được duyệt.

- Phương án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3, tỷ lệ 1/500 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 quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh chính:

Theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Văn Phú (lần 2) đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 14/4/2008					Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết					Ghi chú
Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m^2)	MĐ XD (%)	Tầng cao tầng	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m^2)	MĐ XD (%)	Tầng cao tầng	
TH3	Trường THCS	9.737,7	<50	05	TH3	Trường liên cấp THCS + THPT	9.737,7	40	05 tầng nổi + 01 tầng hầm	Phù hợp Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S4 tại ô đất 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) được duyệt.

Bảng phân bổ chi tiết chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thành phần:

Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Tổng diện tích sàn	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất	Tầng cao công trình
		(m2)	(m2)	(m2)	(%)	(lần)	(tầng)
Trường liên cấp THCS + THPT	TH3	9.737,7	3.890	19.450	40	2,0	05 tầng nổi + 01 tầng hầm

**** Ghi chú:***

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định cụ thể tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (trùng chỉ giới đường đỏ và ranh giới ô đất), khoảng lùi xây dựng công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực lập dự án cụ thể phải tuân thủ theo các điều kiện đã được xác định của quy hoạch.

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình chưa bao gồm diện tích sàn xây dựng tầng hầm. Tầng hầm không bố trí gara ô tô, ranh giới xây dựng tầng hầm không vượt quá chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và ranh giới các ô đất quy hoạch. Diện tích tầng hầm sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập

dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho dự án tuân thủ theo Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8794:2011 Trường Trung học - yêu cầu thiết kế; Việc đảm bảo diện tích đỗ xe sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt. Việc xây dựng tầng hầm cần tuân thủ quy định của Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010.

- Không bố trí lớp học tại tầng 05. Quá trình triển khai dự án đầu tư, chủ đầu tư cần nghiên cứu lập luận chứng gửi Bộ Xây dựng nêu rõ các giải pháp bổ sung, thay thế và luận chứng này phải được sự thẩm duyệt của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ 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.

- Hình dáng công trình tại Bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ mang tính chất minh họa. Khi thiết kế công trình cụ thể có thể thay đổi hình dáng song không được vượt quá các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã khống chế tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất, các quy định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành khác có liên quan và phải được cấp thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

- Khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng phải tiến hành khảo sát lại cụ thể hiện trạng sử dụng đất, các công trình ngầm và nổi hiện có trong khu vực để phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định của Nhà nước, đồng thời phải đảm bảo việc tiêu thoát nước chung cho khu vực.

4.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ có tính minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư, khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất không vượt quá các chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao công trình...) đã khống chế tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các quy định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành khác có liên quan và được cấp thẩm quyền chấp thuận theo quy định; Không gian trong đô thị được quản lý theo quy hoạch, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

- Nghiên cứu tổ chức không gian cây xanh, sân vườn, giao thông nội bộ trong khu đất để tạo lập cảnh quan kiến trúc hài hòa, hợp lý và phù hợp với chức năng sử dụng; Khớp nối đồng bộ với hệ thống giao thông chung của khu vực, đảm bảo các yêu cầu về PCCC, thoát người... theo quy định. Hình thức kiến trúc công trình (vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình...) hài hòa với cảnh quan kiến trúc khu vực, khí hậu và phù hợp chức năng sử dụng của công trình.

- Các yêu cầu về giao thông đối nội, đối ngoại, bán kính quay xe, thông thoáng chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực... tuân thủ Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Giải pháp thiết kế công trình theo hướng kiến trúc xanh, đảm bảo thông thoáng tự nhiên, người khuyết tật tiếp cận sử dụng thuận tiện, kết cấu kỹ thuật, phòng chống cháy nổ, động đất thoát người... theo quy định.

- Xây dựng công trình hiện đại có đặc trưng kiến trúc riêng của công trình trường học, đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan trong đô thị, hài hòa cảnh quan kiến trúc chung của khu vực và Thành phố. Đảm bảo các yêu cầu an toàn giao thông tại khu vực lối vào chính của công trình được an toàn và thông suốt, tổ chức đấu nối giao thông công trình với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn, tổ chức các vịnh ra vào xe, không gian chuyển tiếp. Ranh giới, quy mô xây dựng tầng hầm công trình không vượt quá chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, ranh giới, diện tích ô đất ký hiệu TH3. Khi xây dựng tầng hầm phải có biện pháp kỹ thuật để đảm bảo không ảnh hưởng đến các công trình lân cận, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đầu tư và hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

- Các công trình bố trí đảm bảo sự hài hòa về không gian, chiều cao trong khu đô thị mới Văn Phú và khu vực xung quanh.

- Khoảng cách, khoảng lùi của công trình tuân thủ theo các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Bố cục quy hoạch hoặc tổ chức không gian công trình nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện hiện trạng của khu đất, vị trí cảnh quan, tranh thủ hướng gió mát, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho điều hòa không khí hoặc sưởi ấm công trình.

- Công trình sử dụng vật liệu ngoại thất hoàn thiện có chất lượng cao tạo được sự hài hòa, sáng sủa cũng như sự tương phản về mầu sắc, chất liệu, các mảng đặc, rỗng; phù hợp điều kiện khí hậu.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Tổ chức hệ thống cây xanh sử dụng cộng cộng cần nghiên cứu kỹ điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, lựa chọn đất đai thích hợp và kết hợp hài hòa với mặt nước, môi trường xung quanh tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

+ Các khu cây xanh, vườn hoa nghiên cứu tổ chức không gian mở, tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh và các tiện ích để người dân có thể luyện tập thể thao, đi dạo... đáp ứng yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hoà không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khoẻ cho khu dân cư.

+ Bố cục cây xanh vườn hoa, cây xanh đường phố cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất, phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, đồng thời thiết kế hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng

đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường), đáp ứng các yêu cầu về quản lý, sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; Không gây hấp dẫn côn trùng có hại; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt. Đường kính: 20÷25cm, cao tối thiểu ≥3m và các quy định hiện hành khác có liên quan.

+ Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình một cách hợp lý, tạo nên sự hài hoà, vừa có tính tương phản vừa có tính tương đồng, đảm bảo tính tự nhiên.

+ Khuyến khích trồng dải cây xanh phân chia giữa vỉa hè đi bộ và mặt đường giao thông cơ giới, có vai trò cản bụi, tiếng ồn, tạo không gian cây xanh nhiều lớp, nhiều tầng bậc. Khuyến khích tăng diện tích bề mặt phủ bằng cây xanh với phần hè đường, sân vườn trong nhóm nhà ở, hạn chế sử dụng vật liệu bờ tường, gạch lát gây bức xạ nhiệt.

+ Kích thước chỗ trồng cây được quy định như sau: Cây hàng trên hè, lỗ để trống lát hình tròn đường kính tối thiểu 1,2m, hình vuông tối thiểu 1,2m x 1,2m. Chủng loại cây và hình thái lỗ trống phải đồng nhất trên trục tuyến đường, hình thành hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:

+ Nghiên cứu sử dụng trang thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, các loại vật liệu thân thiện môi trường, các thiết bị hiệu suất cao tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời ...)

+ Khai thác nghệ thuật ánh sáng vào tổ chức cảnh quan của khu ở, đặc biệt hình ảnh về đêm như chiếu sáng công trình, chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công viên cây xanh ... Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

+ Các thiết bị lộ thiên như trạm điện, trạm xử lý nước, cột đèn, mái sảnh,... phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc phù hợp. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

+ Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội hoạ...vào tổ chức các không gian cảnh quan của dự án.

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án phù hợp nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu quy hoạch tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Văn Phú (lần 2) được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 14/4/2008.

- Dự án tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe của công trình trong phạm vi ô đất xây dựng công trình (tại tầng hầm và trên mặt bằng) với diện tích đỗ xe tối thiểu khoảng 3.000m2. Không bố trí gara ô tô phía dưới các khối lớp học.

- Khi triển khai các bước tiếp theo, chủ đầu tư cần liên hệ với các đơn vị quản lý chuyên ngành để được hướng dẫn, thỏa thuận về nguồn cấp, điểm đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với mạng lưới chung của khu vực; Liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành điện để được thỏa thuận giải pháp thiết kế đảm bảo hoạt động bình thường của 02 trạm biến áp hiện trạng của khu vực tại phía Tây Nam, Đông Nam của khu quy hoạch.

4.4. Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:

- Dọc theo các trục đường giao thông bố trí hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cáp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc...

- Quy mô xây dựng tầng hầm sẽ được tiếp tục nghiên cứu trong giai đoạn lập dự án đầu tư, tuân thủ các quy định về không gian ngầm, phù hợp với nhu cầu sử dụng của dự án và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

4.5. Các nội dung khác:

Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực được các cơ quan chức năng quản lý chuyên ngành thỏa thuận. Khi triển khai thi công xây dựng công trình không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng các tuyến đường giao thông chung xung quanh khu đất, an toàn đến các công trình hiện có xung quanh và hoạt động của dân cư trong khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra và xác nhận hồ sơ, bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH3, tỷ lệ 1/500 tại phường Phú La, quận Hà Đông phù hợp với Quyết định phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết của UBND Thành phố.

- Giao UBND quận Hà Đông chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land tổ chức công bố công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết được duyệt 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.

- Giao các Sở, Ngành và các cơ quan liên quan của Thành phố có trách nhiệm giám sát, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land thực hiện theo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Xây dựng... và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

- Giao các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh sau khi Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết và hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land thực hiện.

- Giao Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land liên hệ với các Sở, Ngành và các cơ quan liên quan của Thành phố để được hướng dẫn triển khai thực hiện dự án đầu tư tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Xây dựng... và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và xây dựng 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, 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 (bản), $ĐT_N$.

CVĐ: 613(25)

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

Nguyễn Thế Hùng