



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TP. HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1817 /QĐ-UBND 1-05-2020

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2020

Số: 5228

CÔNG VĂN BẢN
QUYẾT ĐỊNH

về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000
tại các ô đất kí hiệu I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3, I.6.1-CCTP1, I.6.1 CCTP2
Địa điểm: xã Tiên Phong và xã Mê Linh, huyện Mê Linh, 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Thông báo số 2437-TB/TU ngày 06/01/2020 của Thành ủy Hà Nội thông qua chủ trương Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 tại các ô đất kí hiệu I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3, I.6.1-CCTP1, I.6.1-CCTP2, huyện Mê Linh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 1306/TTr-QHKT ngày 24/3/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 tại các ô đất kí hiệu I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3, I.6.1-CCTP1, I.6.1-CCTP2 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 tại các ô đất kí hiệu I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3, I.6.1-CCTP1, I.6.1-CCTP2.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới:

Khu vực Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 gồm các ô đất kí hiệu I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3, I.6.1-CCTP1, I.6.1-CCTP2 (đến giáp tuyến đường trục trung tâm huyện Mê Linh) thuộc địa giới hành chính xã Tiên Phong và xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Theo Quy hoạch phân khu đô thị N1,

✓

khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc ô quy hoạch kí hiệu I.4.2 và I.6.1.

b) Quy mô:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 9,14ha.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu điều chỉnh:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N1 là cơ sở pháp lý để điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cienco5 và Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 mở rộng Khu đô thị Cienco5 nhằm hình thành khu đô thị mới, đóng góp vào việc triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch tại khu vực.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N1 được nghiên cứu cơ cấu trên cơ sở toàn bộ các ô quy hoạch liên quan, đảm bảo nguyên tắc các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch không ảnh hưởng lớn đến định hướng quy hoạch của Quy hoạch phân khu đô thị N1 được duyệt.

- Kết nối hài hòa về không gian kiến trúc, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kĩ thuật, đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu hạ tầng kĩ thuật khung được định hướng tại Quy hoạch phân khu đô thị N1.

- Kế thừa tối đa các hạng mục đã đầu tư xây dựng và tình hình thực tiễn các lô đất ở thấp tầng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã có hợp đồng góp vốn.

- Tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng.

- Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh của đồ án này được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N1 được duyệt.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N1, khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch là các ô đất kí hiệu I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3, I.6.1-CCTP1, I.6.1-CCTP2 và đoạn đường giao thông nội bộ (giáp đường trục trung tâm có mặt cắt ngang B=100m), quy mô khoảng 9,14ha, gồm các chức năng: đất công cộng thành phố và đất đường giao thông.

Nay điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất như sau:

- Điều chỉnh mở rộng ranh giới 04 ô đất công cộng thành phố: mở rộng về phía Nam đối với ô I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3 và mở rộng về phía Bắc đối với ô I.6.1-CCTP1, I.6.1-CCTP2 (lấy hết đường giao thông nội bộ, đến trùng chỉ giới đường đỏ của tuyến đường trục trung tâm có mặt cắt ngang B=100m).

- Điều chỉnh một phần diện tích tại các ô đất I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3, I.6.1-CCTP1, I.6.1-CCTP2 từ đất công cộng thành phố sang đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc về mật độ xây dựng, tầng cao tuân thủ theo Quy hoạch phân khu đô thị N1.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

TT	QHPK-N1 được duyệt			Kết quả sau điều chỉnh QHPK-N1		
	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)
1	Đất công cộng thành phố	I.4.2-CCTP2	18.033	Đất công cộng thành phố	I.4.2-CCTP2	11.837
	Đất đường giao thông nội bộ		4.327	Đất nhóm nhà ở mới	I.4.2-NO15	10.523
2	Đất công cộng thành phố	I.4.2-CCTP3	17.965	Đất công cộng thành phố	I.4.2-CCTP3	11.564
	Đất đường giao thông nội bộ		4.112	Đất nhóm nhà ở mới	I.4.2-NO16	10.513
3	Đất công cộng thành phố	I.6.1-CCTP1	19.716	Đất công cộng thành phố	I.6.1-CCTP1	12.844
	Đất đường giao thông nội bộ		3.642	Đất nhóm nhà ở mới	I.6.1-NO37	10.514
4	Đất công cộng thành phố	I.6.1-CCTP2	19.642	Đất công cộng thành phố	I.6.1-CCTP2	13.095
	Đất đường giao thông nội bộ		3.967	Đất nhóm nhà ở mới	I.6.1-NO38	10.514
	Tổng cộng		91.404			91.404

Cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan tại hồ sơ và Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013.

Các nội dung nắn chỉnh tuyến đường trục chính đô thị B=24m ở phía Nam tuyến mương tiêu thoát nước đoạn qua Khu đô thị Ciencia 5; chuyển một phần diện tích xây dựng bãi đỗ xe tập trung sang một số ô đất cây xanh đơn vị ở; dịch chuyển vị trí các ô đất được nghiên cứu cụ thể hóa tại đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trên nguyên tắc đảm bảo phù hợp quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế, Quy hoạch phân khu đô thị N1 sau điều chỉnh và không ảnh hưởng đến các dự án lân cận.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Các công trình công cộng thành phố cao tầng được xác định tại các ô đất giáp mặt đường trục trung tâm huyện Mê Linh để tạo dựng hình ảnh đô thị cho tuyến đường trục chính đô thị.

Các khu nhà ở liền kề có sân vườn được bố trí phía sau các công trình công cộng cao tầng, tạo không gian chuyển tiếp, linh hoạt trên tuyến phố.

c) Hạ tầng kỹ thuật:

Giữ nguyên mạng lưới đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất đã được xác định trong Quy hoạch phân khu đô thị N1.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức kiểm tra và xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 tại các ô đất kí hiệu

I.4.2-CCTP2, I.4.2-CCTP3, I.6.1-CCTP1, I.6.1-CCTP2 phù hợp với nội dung tại Quyết định này; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- UBND huyện Mê Linh có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công ty cổ phần xây dựng công trình 507 tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, tổ chức thực hiện.

- Thanh tra xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Tiên Phong, Chủ tịch UBND xã Mê Linh có trách nhiệm: kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (do điều chỉnh quy hoạch) theo quy định, tuân thủ theo đúng chủ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy tại văn bản số 2437-TB/TU ngày 06/01/2020.

- Công ty cổ phần xây dựng công trình 507 có trách nhiệm hoàn chỉnh, trình UBND Thành phố phê duyệt hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cienco5 và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng Khu đô thị Cienco5 theo quy định phù hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được duyệt.

- Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội có trách nhiệm cập nhật các nội dung điều chỉnh quy hoạch vào đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu khu vực Bắc Sông Hồng đang nghiên cứu.

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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng công trình 507; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND các xã: Tiên Phong, Mê Linh; 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 TU (đề b/c);
- Thường Trục TU (đề b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUBND: các PCVP, các phòng: TH, ĐT, KTBT; *Th, n*
- Lưu VT (bản), QH. *Tư*

11203 - 23

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN 2

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH ✓



Nguyễn Thế Hùng