

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: 4361 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 28 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ

Quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất chức năng công viên
cây xanh, hồ điều hòa Trung Văn thuộc ô quy hoạch K4-2

Địa điểm: phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

SỐ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TP.HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13; Ngày: 28-09-2020

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/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 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 việc 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 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 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 725/QĐ-TTg ngày 13/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 3740/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết 02 bên đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tô Hữu) tỷ lệ 1/500;

Căn cứ văn bản số 201/TB-UBND ngày 25/02/2019, số 1759/UBND-KH&ĐT ngày 06/5/2019 và số 3212/UBND-KH&ĐT ngày 29/7/2019 của UBND Thành phố

về việc quy hoạch dự án đầu tư xây dựng công viên hồ điều hòa Trung Văn, quận Nam Từ Liêm;

Căn cứ Thông báo số 2774-TB/TU ngày 27/7/2020 của Thành ủy Hà Nội thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất chức năng công viên cây xanh, hồ điều hòa Trung Văn thuộc ô quy hoạch K4-2, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Tờ trình số 7152/TTr-QHKT ngày 10/12/2019 và văn bản số 4418/QHKT-P1 ngày 09-09-2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất chức năng công viên cây xanh, hồ điều hòa Trung Văn thuộc ô quy hoạch K4-2 do Công ty cổ phần kiến trúc đô thị Việt Nam nghiên cứu lập với những nội dung chính như sau:

1 - Vị trí, giới hạn, quy mô nghiên cứu:

a. Vị trí:

Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ nằm phía Bắc tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tô Hữu) và nằm phía Đông sông Nhuệ, thuộc phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

b. Ranh giới:

- Phía Đông Nam giáp đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tô Hữu);
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch 17,5m và sông Nhuệ;
- Phía Tây Bắc giáp tuyến mương (đã xây dựng) thuộc dự án Trạm bơm Đồng Bông;
- Phía Đông Bắc giáp khu đất dự án Khu văn hóa thể thao và dịch vụ Nam Từ Liêm.

b. Quy mô nghiên cứu:

Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ thuộc ô quy hoạch K4-2 trong Quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000, có diện tích khoảng 17,5ha.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện chủ trương của UBND Thành phố về việc kêu gọi đầu tư các dự án công viên, khu vui chơi thể dục thể thao, vườn hoa, sân chơi công cộng trên địa bàn Thành phố; Hình thành khu công viên đồng bộ về cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu cầu về tổ chức giao thông có hướng tiếp cận thuận lợi phục vụ cho cộng đồng dân cư, đạt hiệu quả tối ưu về sử dụng đất và không gian cảnh quan, tạo điểm nghỉ ngơi, vui chơi giải trí kết hợp với các tiện ích công cộng, dịch vụ phục vụ người dân, tăng hiệu quả sử dụng, đầu tư.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất chức năng công viên cây xanh, hồ điều hòa thuộc ô quy hoạch K4-2 về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (tầng cao công trình) và quy mô diện tích mặt nước phù hợp với Quy hoạch thoát nước Thủ đô được phê duyệt trên cơ sở giữ nguyên chức năng sử dụng đất, phạm vi ranh giới, diện tích của khu đất theo quy hoạch phân khu được duyệt, không làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được duyệt.

- Tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các khu vực khác trong ô quy hoạch K4-2 và ngoài ranh giới điều chỉnh cục bộ nêu trên được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000 được duyệt và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

4. Nội dung điều chỉnh:

4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015, khu đất chức năng công viên cây xanh, hồ điều hòa Trung Văn thuộc ô quy hoạch K4-2, được xác định chức năng đất cây xanh đô thị, có tổng diện tích khoảng 17,5ha (trong đó có diện tích mặt nước hồ điều hòa khoảng 13ha) với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: mật độ xây dựng 5%, tầng cao công trình 1 tầng.

Nay, trên cơ sở giữ nguyên quy mô diện tích, chức năng khu đất theo quy hoạch, điều chỉnh cục bộ khu đất chức năng công viên cây xanh, hồ điều hòa Trung Văn theo nội dung sau:

+ Điều chỉnh quy mô diện tích hồ điều hòa xuống thành 12ha phù hợp với Quy hoạch thoát nước Thủ đô được duyệt.

+ Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (tầng cao công trình) từ 01 tầng thành 01-07 tầng.

Bảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụng đất tại khu đất lập điều chỉnh cục bộ

STT	Nội dung	QHPK H2-2 tỷ lệ 1/2000 được duyệt	Nội dung điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
A	Chức năng	Đất cây xanh đô thị (cây xanh TDTT thành phố, khu vực)	Đất cây xanh đô thị (cây xanh TDTT thành phố, khu vực)	Giữ nguyên
B	Chi tiêu			
1	Diện tích đất (ha)	17,5 (gồm 13 ha mặt nước hồ điều hòa)	17,5 (gồm 12 ha mặt nước hồ điều hòa)	Tổng diện tích không thay đổi; điều chỉnh diện tích mặt nước hồ điều hòa
2	Mật độ xây dựng (%)	5	5	Giữ nguyên
3	Tầng cao (tầng)	1	1-7	Điều chỉnh tăng tầng cao

Ghi chú:

+ *Ranh giới, diện tích và bô cục công trình xây dựng trong khu đất sẽ được chính xác hóa tại giai đoạn lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư, đảm bảo tính khả thi, không tạo các quỹ đất xen kẽ, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.*

+ *Tầng cao công trình không bao gồm tum thang (diện tích tum thang đảm bảo theo hướng dẫn tại công văn số 3149/BXD-KHCN ngày 03/12/2014 của Bộ Xây dựng); Công trình xây dựng trong khu đất có chức năng công cộng kết hợp kinh doanh phải đảm bảo công năng sử dụng phù hợp với chức năng quy hoạch công viên.*

+ *Tính toán đảm bảo diện tích đỗ xe phục vụ khu đất dự án theo quy định hiện hành; Khuyến khích xây dựng tầng hầm bố trí chỗ đỗ xe trong phần đất xây dựng công trình. Vị trí, quy mô xây dựng tầng hầm sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư.*

4.2. Về tổ chức không gian cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đất chức năng công viên cây xanh, hồ điều hòa Trung Văn kết nối hài hòa với không gian khu vực xung quanh. Khu vực có trọng tâm là không gian mặt nước được bố trí đường dạo kết hợp cây xanh xung quanh hồ tạo cơ hội tiếp cận tối đa cho cộng đồng với không gian cây xanh mặt nước. Hệ thống hồ nước trong công viên với chức năng là hồ điều hòa vừa tạo cảnh quan, vừa kết nối với hệ thống cây xanh, mặt nước sông Nhuệ. Kết hợp giữa đường dạo và các khoảng sân mở rộng gắn với bố trí chòi nghỉ, ghế đá, công trình kiến trúc tiểu cảnh làm nơi nghỉ chân, tập trung người, ngắm cảnh, hoạt động thể dục thể thao phục vụ dân cư. Tuyến đường Trung Văn hiện có cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng và được mở rộng mặt cắt đường hiện trạng từ 7-10m thành 12m đáp ứng yêu cầu giao thông khu vực, không làm ảnh hưởng tới hoạt động giao thông của dân cư khu vực.

Các công trình công cộng kết hợp kinh doanh phục vụ công viên được bố trí tại khu vực phía Đông Nam khu đất, giáp mặt đường Tô Hữu có tầng cao tối đa 07 tầng, với hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng sử dụng, hài hòa với cảnh quan chung khu vực.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh giảm diện tích mặt nước hồ điều hòa từ 13ha còn 12ha.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác (giao thông, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng...) giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu H2-2 đã được phê duyệt.

Điều 2:

- Sở Quy hoạch – Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức, kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000 tại khu đất chức năng công viên cây xanh, hồ điều hòa Trung Văn thuộc ô quy hoạch K4-2.

- UBND quận Nam Từ Liêm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc và Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ và Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm, Chủ tịch UBND phường Trung Văn chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.; Phối hợp và tạo điều kiện cho Chủ đầu tư dự án trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ và Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest tổ chức lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 2 bên đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tô Hữu) tỷ lệ 1/500 tại ô đất xây dựng Công viên hồ điều hòa Trung Văn ký hiệu CXTP1 đảm bảo phù hợp với điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000 được duyệt tại quyết định này, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Trung Văn; Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ và Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest, Giám đốc, thủ trưởng các Ban, Ngành, các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Noi nhận:

- Như Điều 3,
 - TT Thành ủy; TT HĐND TP;
 - Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Đ/c PCT thường trực UBND Thành phố;
 - Các Đ/c PCT UBND Thành phố;
 - VPUBND TP: Các PVP,
các phòng: ĐT, KT, TKBT; *Tk*,
 - Lưu: VT, ĐT.
- 33179 21* *ph*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng



