

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: **H686** /QĐ - UBND

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

Hà Nội, ngày **02** tháng **11** năm **2021**

QUYẾT ĐỊNH

Nhan dân | Nhân phố
Ngày ký: 02/11/2021
17:21:02 +07:00

VĂN PHÒNG
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

12137
03/11/2021

Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500
tại ô quy hoạch ký hiệu NT-08**
Địa điểm: phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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 08/2004/QĐ-UBND ngày 14/01/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 01/3/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô quy hoạch ký hiệu C.3/NT2;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4619/TTr-QHKT ngày 13/10/2021 và Báo cáo thẩm định số 4620/BC-QHKT ngày 13/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu NT-08.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

- Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phường Giang Biên, quận Long Biên, có ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp Trường tiểu học hiện có.

+ Phía Tây Bắc giáp đất trống.

+ Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt B=21,5m.

+ Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt B=13,5m.

- Quy mô: Khoảng 6.027m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

- Điều chỉnh chức năng quy hoạch sử dụng đất nhằm khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có; Bổ sung công trình hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ cộng đồng dân cư khu vực.

- Phù hợp với chủ trương của UBND Thành phố và định hướng theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô đất ký hiệu C.3/NT2 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 01/3/2021.

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và làm cơ sở để các cơ quan quản lý, Chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy định của Pháp luật.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh, đảm bảo tính liên tục, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực điều chỉnh và khu vực xung quanh, tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N10 đã được phê duyệt.

- Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ ô đất này được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng được xác định chức năng là đất Nhà trẻ, mầm non với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: diện tích ô đất khoảng 6.045m², mật độ xây dựng 30%, tầng cao 02 tầng, hệ số sử dụng đất 0,6 lần. Nay điều chỉnh như sau:

- Chức năng sử dụng đất: Bổ sung thêm chức năng trường tiểu học tại ô quy hoạch ký hiệu NT-08, điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất như sau: diện tích ô đất 6.027m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng + 01 tầng hầm, hệ số sử dụng đất 0,94 lần.

- Điều chỉnh tên, ký hiệu ô quy hoạch: Từ ô quy hoạch ký hiệu NT-08 thành ô quy hoạch ký hiệu LC1.

Bảng tổng hợp kết quả đạt được sau điều chỉnh:

TT	QHCT Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt						Nội dung điều chỉnh					
	Ký hiệu	Chức năng SĐĐ	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ	Ký hiệu	Chức năng SĐĐ	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ
1	NT-08	Nhà trẻ, mầm non	6.045	30	2	0,6	LC1	Nhà trẻ, mầm non và Tiểu học	6.027 *	40	03+01 tầng hầm	0,94

*** Ghi chú:**

- * Diện tích khu đất phù hợp thực tế sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT555334 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/8/2014.

- Khoảng lùi công trình đến chi giới đường đỏ, khoảng cách công trình đến ranh giới đất, đến các công trình lân cận được xác định tại bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, tiếp cận cho người tàn tật ... phù hợp với quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành có liên quan. Nghiên cứu hình thức kiến trúc công trình hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực, công trình sử dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh) tiết kiệm năng lượng, tổ chức cây xanh trong dự án đảm bảo theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại công văn số 2340/UBND-XDGT ngày 22/4/2016.

b) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên giữ mạng lưới đường giao thông xung quanh khu đất và không làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được xác định theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng được phê duyệt.

- Nghiên cứu giải pháp bố trí đỗ xe đáp ứng nhu cầu đỗ xe của giáo viên và phụ huynh học sinh theo tiêu chuẩn thiết kế Trường mầm non và trường Tiểu học. Trường hợp đỗ xe dưới tầng hầm cần tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế Trường Tiểu học (TCVN 8783-2011) Tiêu chuẩn thiết kế Trường mầm non (TCVN 3907-2011) và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về gara ô tô (QCVN 13 :2018/BXD), không bố trí ga ra tại tầng hầm.

- Bố trí quỹ đất xây dựng trạm biến áp để cấp điện riêng cho dự án theo quy định tại Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 của UBND Thành phố về việc ban hành quy chế quản lý phát triển điện lực trên địa bàn Thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu NT-08 nêu trên phù hợp với Quyết định này; đồng thời cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan tại các quy hoạch được duyệt trước đây; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Giao UBND quận Long Biên chủ trì, phối hợp với Công ty cổ phần giáo dục Thiên đường trẻ thơ tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- UBND quận Long Biên và Thanh tra Sở Xây dựng 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.

- Giao các Sở, ngành và các đơn vị liên quan kiểm tra, hướng dẫn Công ty về dự án đầu tư, nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND quận Long Biên, Chủ tịch UBND phường Giang Biên; Giám đốc Công ty cổ phần giáo dục Thiên đường trẻ thơ; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- VPUBTP: CVP, PCVP,
các phòng: TH, ĐT (Th, Năng), TKBT, KGVX;
- Lưu: VT, ĐT (Tra).

1679(11)



TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Đức Tuấn

ANH TỬ
C
H