

Số: 1831/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị mới Kim Chung, tại các ô đất CT3, CT4**  
*Địa điểm: xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.*

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;  
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;  
Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;  
Căn cứ Nghị định 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 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 và tầm nhìn đến năm 2050;  
Căn cứ Quyết định số 4761/QĐ-UBND ngày 22/10/2012 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị N4, tỷ lệ 1/5000;  
Căn cứ Quyết định số 2969/QĐ-UBND ngày 24/7/2008 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung;  
Căn cứ Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 09/9/2010 của UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Chung tỷ lệ 1/500 tại các ô đất CT3, CT4, CT5;  
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1220/TTr-QHKT ngày 07/3 /2017,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung, tại các ô đất CT3, CT4.

### 1. Vị trí, ranh giới, quy mô khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

#### 1.1. Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch gồm các ô đất kí hiệu CT3, CT4 trong Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung, thuộc địa giới hành chính xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Ô đất CT3: phía Bắc giáp ô đất công cộng (CC2-A, CC2-B); phía Tây giáp ô đất nhóm ở thấp tầng và trường học (TT2, THCS2); phía Nam giáp tuyến đường quy hoạch B=17,5m; phía Đông giáp tuyến đường quy hoạch B=36m.

- Ô đất CT4: phía Tây Bắc giáp ô đất trường học (NT5, NT6); phía Đông Bắc giáp ô đất công cộng khu vực (CCKV5); phía Tây Nam giáp tuyến đường quy hoạch B=21,25m; phía Đông Nam giáp tuyến đường quy hoạch B=50m.

### 1.2. Quy mô.

- Quy mô diện tích: tổng diện tích đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khoảng 36.964m<sup>2</sup>.

- Quy mô dân số: khoảng 5.429 người.

## 2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Để phù hợp với định hướng quy hoạch kiến trúc tại quy hoạch phân khu đô thị N4 đã được phê duyệt.

- Đảm bảo dự án khả thi, phù hợp với nhu cầu về nhà ở tại khu vực, tạo điều kiện tiếp cận sử dụng về nhà ở cho người có thu nhập thấp, đẩy nhanh tiến độ dự án, góp phần hoàn thiện Khu đô thị mới Kim Chung.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết là cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại ô CT3, CT4 theo quy hoạch, làm cơ sở để các cơ quan quản lý, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy định.

## 3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

### 3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Chức năng sử dụng đất tại ô CT3, CT4 được giữ nguyên theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Chung được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 09/9/2010. Các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết được điều chỉnh cụ thể như sau:

**Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc.**

		Chỉ tiêu được duyệt kèm Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 09/9/2010			Chỉ tiêu điều chỉnh		
Kí hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tầng cao TB (tầng)	MĐXD (%)	HSSĐĐ (lần)	Tầng cao TB (tầng)	MĐXD (%)	HSSĐĐ (lần)
CT3	25.205	13,69	28,53	3,91	11,01	33,78	3,72
CT4	11.759	17,68	20,41	3,61	9,64	35,24	3,40

Cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan tại hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Chung được duyệt tại quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 09/9/2010 phù hợp với quyết định này.

### 3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; đảm bảo các yêu cầu, quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành của nhà nước, thành phố.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được bố trí các công trình cao 12 tầng tại ô CT3 và cao 9-12 tầng tại ô CT4, kết hợp với hệ thống sân vườn, đường nội bộ,... tỷ lệ đất trồng cây xanh tại các lô đất xây dựng công trình theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Phương án kiến trúc công trình sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình tiếp theo cần đảm bảo dân số không vượt quá quy mô được duyệt, phù hợp các chỉ

tiêu quy hoạch kiến trúc được duyệt nêu trên, đảm bảo tuân thủ các quy định tại quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các văn bản hướng dẫn liên quan.

### 3.3. Hạ tầng kỹ thuật:

Tuân thủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh các ô đất CT3, CT4 theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Chung được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 09/9/2010, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ bên trong các ô đất xây dựng công trình đảm bảo đáp ứng yêu cầu của công trình và đấu nối phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch. Công trình xây dựng tại các ô đất đảm bảo bố trí đủ diện tích đỗ xe bản thân công trình và nhu cầu tăng thêm phục vụ đỗ xe cho khu vực xung quanh (tăng thêm 20% so với nhu cầu bản thân công trình).

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung tại các ô đất CT3, CT4 phù hợp với quyết định này.

- Giao UBND huyện Đông Anh: Chủ trì, phối hợp với sở Quy hoạch - Kiến trúc, Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera - CTCP tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết. Chịu 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.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND xã Kim Chung; Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera - CTCP; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/cáo);
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- VPUBND: các PCVP, các phòng: TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT 28, ĐT<sub>Tra</sub>.

vt

8456

