

Số: **2281**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **11** tháng 5 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới An Hưng
tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01, tỷ lệ 1/500**

(phần Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan)

Địa điểm: Phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH13 ngày 21/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012;

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/6/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Hưng;

Căn cứ Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1594/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 25/4/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới An Hưng tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01, tỷ lệ 1/500 (phần Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới An Hưng tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan).

Địa điểm: Phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

2.1. Vị trí, ranh giới:

Ô đất điều chỉnh cục bộ ký hiệu TH-01 thuộc Khu đô thị mới An Hưng, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, được giới hạn:

- Phía Đông Bắc và Đông Nam: giáp các tuyến đường có mặt cắt ngang khoảng 3m và 11,5m;
- Phía Tây Bắc: giáp tuyến đường có mặt cắt ngang khoảng 11,5m;
- Phía Tây Nam: giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang khoảng 22m.

2.2. Quy mô:

- Diện tích đất khoảng 11.556,5m².
- Số học sinh khoảng 1.050 học sinh.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 và hoàn chỉnh Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Hưng đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/6/2008.

- Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại ô đất TH-01 thuộc Khu đô thị mới An Hưng là phù hợp với chủ trương của UBND Thành phố, ý kiến thống nhất của UBND quận Hà Đông, UBND phường Dương Nội và cộng đồng dân cư địa phương nhằm cải thiện, đáp ứng nhu cầu sử dụng của nhân dân trên địa bàn.

- Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới An Hưng tại ô đất quy hoạch có ký hiệu TH-01, tỷ lệ 1/500 (phần Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) 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:

- Kế thừa nội dung cơ bản của Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Hưng đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/6/2008. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01 được thực hiện theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Hưng được duyệt nêu trên.

- Điều chỉnh ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01 từ chức năng Trường tiểu học và trung học cơ sở sang chức năng Trường tiểu học để đảm bảo cân đối hạ tầng xã hội trong khu vực, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đề xuất giải pháp mới về tổ chức không gian kiến trúc hài hòa với các công trình lân cận trong khu vực, với các chỉ tiêu, qui mô phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị S4 và ý kiến yêu cầu của Sở Giáo dục và Đào tạo tại công văn số 11696/SGD&ĐT-KHTC ngày 18/12/2014, được UBND quận Hà Đông thống nhất tại công văn số 579/UBND-QLĐT ngày 09/4/2015.

4. Nội dung điều chỉnh:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Hưng tại ô đất quy hoạch có chức năng đất Trường tiểu học và trung học cơ sở (TH-01) thành ô đất quy hoạch có chức năng đất trường Tiểu học (TH-01).

4.2. Kết quả điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Phương án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết ô đất TH-01, tỷ lệ 1/500 đề xuất: Giữ nguyên diện tích ô đất khoảng 11.556,5m², điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Diện tích xây dựng khoảng 3.472m²; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.797m²; Mật độ xây dựng khoảng 30,05%; Hệ số sử dụng đất khoảng 0,5 lần; Tầng cao công trình: 03 tầng; Số học sinh khoảng 1.050 học sinh.

Bảng thống kê chi tiết chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01	Đơn vị tính	Theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Hưng đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/6/2008	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch
I	Chức năng sử dụng đất		Đất Trường tiểu học và trung học cơ sở	Đất trường tiểu học
II	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc			
1	Diện tích ô đất khoảng	m ²	11.556,5	11.556,5
2	Diện tích xây dựng khoảng	m ²	-	3.472
3	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng	m ²	-	5.797
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	35	30,05
5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,4	0,5
6	Tầng cao công trình	tầng	04	03
7	Số học sinh	học sinh	1.540 (bao gồm tiểu học +THCS)	1.050 (chỉ tiểu học)

- Tổ chức tổng mặt bằng không gian công trình Trường tiểu học theo hướng hợp khối, định vị về hướng Đông Bắc khu đất, hoàn thiện góc tuyến phố, tạo sân chào cờ (kết hợp sân chơi) bên trong, khoảng lùi tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, bố trí vịnh đậu xe tiếp cận công trình, tổ chức sân vườn trồng cây xanh che chắn nắng và tiếng ồn, phân tiếp giáp các tuyến đường quanh khu đất.

4.3. Các nội dung khác:

Ngoài nội dung điều chỉnh ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01 được phê duyệt tại Quyết định này, các nội dung khác giữ nguyên theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Hưng đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/06/2008.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới An Hưng tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) tại phường Dương Nội, quận Hà Đông theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND quận Hà Đông, Công ty cổ phần đầu tư đô thị An Hưng (Liên danh 03 Công ty: Công ty cổ phần đầu tư phát triển trang trại Sông Nhuệ, Công ty cổ phần thương mại Miền Bắc, Công ty hỗ trợ người tàn tật Hồng Hà) tổ chức công bố công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới An Hưng tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01 được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND phường Dương Nội có trách nhiệm kiểm tra, 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; Phối hợp và tạo điều kiện cho chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Công ty cổ phần đầu tư đô thị An Hưng (Liên danh 03 Công ty: Công ty cổ phần đầu tư phát triển trang trại Sông Nhuệ, Công ty cổ phần thương mại Miền Bắc, Công ty hỗ trợ người tàn tật Hồng Hà) có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng phù hợp với Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới An Hưng tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-01, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) kèm theo Quyết định phê duyệt này; Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

- Các nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định này được cập nhật vào Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Hưng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Lao động Thương binh và Xã hội, Tài chính, Giao thông vận tải, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường Dương Nội; Công ty cổ phần đầu tư đô thị An Hưng (Liên danh 03 Công ty: Công ty cổ phần đầu tư phát triển trang trại Sông Nhuệ, Công ty cổ phần thương mại Miền Bắc, Công ty hỗ trợ người tàn tật Hồng Hà); 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 TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, PVP Lưu Quang Huy, các phòng: TH, QHKT, VX;
- Lưu VT (30 bản), QH_{TP}(01).

CVD 12305

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

