

Số: **2310**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **13** tháng **5** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết cải tạo Tập thể Kim Liên
và khu vực lân cận, tỷ lệ 1/500**

Địa điểm: Các phường Kim Liên, Phương Mai, quận Đống Đa, 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 Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

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;

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;

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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 Nghị quyết số 17/2013/NQ-HĐND ngày 23/7/2013 của HĐND Thành phố về một số biện pháp cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp; cải tạo, phục hồi nhà cổ, biệt thự cũ và các công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 6599/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 của UBND Thành phố về việc giao chỉ tiêu kinh tế - xã hội và dự toán thu, chi ngân sách năm 2015 của Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 07/4/2016 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử thành phố Hà Nội.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc Thành phố tại Tờ trình số 1493/TTr-QHKT ngày 30/3/2016.



QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết cải tạo Tập thể Kim Liên và khu vực lân cận, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Nhiệm vụ đồ án:

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết cải tạo tập thể Kim Liên và khu vực lân cận, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính các phường: Kim Liên, Phương Mai, quận Đống Đa, phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp phố Đào Duy Anh;

- Phía Đông và Đông Nam giáp phố Phương Mai, đường Giải Phóng và Khu tập thể Phương Mai;

- Phía Tây Bắc giáp phố Phạm Ngọc Thạch.

- Phía Tây Nam giáp sông Lừ.

2.2. Quy mô đất đai nghiên cứu:

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch khoảng 41,43ha.

2.3. Quy mô dân số: Căn cứ theo số liệu điều tra hiện trạng thực tiễn, phù hợp với yêu cầu của Quy hoạch chung Xây dựng Thủ đô được duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2.000 đang nghiên cứu hoàn chỉnh.

(Quy mô diện tích, dân số cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500).

3. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch và các yêu cầu phát triển đô thị:

3.1. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, phù hợp với yêu cầu của Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Xây dựng Thủ đô, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc chung Thành phố Hà Nội, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử thành phố Hà Nội đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2.000 đang hoàn chỉnh để trình phê duyệt.

Quy hoạch cải tạo xây dựng lại các nhà chung cư cũ theo hướng cao tầng, mật độ thấp, tạo nhiều không gian mở trong đô thị, không gia tăng quy mô dân số, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích công cộng. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với yêu cầu của Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng được duyệt, Quy hoạch phân khu đô thị đang nghiên cứu tại khu vực.

Quy hoạch xây dựng cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc, hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực nhà ở dân cư, nhà liền kề mật phố trong khu vực...phù hợp với cảnh quan kiến trúc chung tại khu vực. Đảm bảo phát triển không gian kiến trúc, hài hoà giữa khu vực cải tạo với khu vực xây dựng lại.

Rà soát lại toàn bộ quỹ đất trống, quỹ đất sử dụng chưa đúng mục đích, ưu tiên dành để xây dựng các công viên, vườn hoa, tiện ích công cộng, tăng cường không gian xanh đô thị, phát triển cây xanh đường phố, giữ gìn hệ thống hồ, mặt nước hiện có.

Quy hoạch, tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, các quy hoạch chuyên ngành có liên quan; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực cải tạo, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động bình

thường của các công trình kỹ thuật hiện có trong khu vực, phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị đang nghiên cứu.

Phân cấp mạng lưới giao thông đô thị rõ ràng theo cấp hạng bằng các giải pháp quy hoạch, kỹ thuật và điều hành quản lý.

Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, làm cơ sở pháp lý để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, xác định các hạng mục công trình cần ưu tiên đầu tư xây dựng, định hướng xác định nguồn lực và cơ chế để thực hiện, để các cấp chính quyền, cơ quan chức năng, Nhà đầu tư tổ chức quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Các yêu cầu phát triển đô thị:

Thực hiện chủ trương của Nhà nước, HĐND, UBND Thành phố trong công tác cải tạo xây dựng lại nhà chung cư cũ, nhà cũ trên địa bàn Thành phố, cải thiện điều kiện sống tốt hơn cho một bộ phận dân cư đô thị (nâng cao tiện nghi, diện tích căn hộ ở, đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường...). Giải quyết nhu cầu tái định cư tại chỗ cho các hộ dân đang sống trong các nhà chung cư cũ. Đảm bảo khả năng cân đối lợi ích của Nhà nước, cộng đồng dân cư, doanh nghiệp.

Giải pháp quy hoạch sử dụng đất cần đáp ứng các yêu cầu khai thác sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có, giảm mật độ xây dựng, không gia tăng quy mô dân số tại khu vực, dành diện tích đất dôi dư để bổ sung quỹ đất hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật còn thiếu và mất cân đối trong khu vực hạn chế phát triển của Thành phố, phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt và Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan, môi trường xanh sạch đẹp, góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị theo hướng văn minh, hiện đại. Quy hoạch tổ chức không gian ngầm đô thị kết nối với hệ thống chung theo quy hoạch của Thành phố.

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế, khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực tồn tại, phù hợp với quy hoạch.

4. Các yêu cầu nghiên cứu quy hoạch:

4.1. Yêu cầu về đánh giá hiện trạng:

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân cư; hạ tầng xã hội; các công trình kiến trúc, cảnh quan; hạ tầng kỹ thuật; thực trạng triển khai dự án đầu tư... trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Đánh giá hiện trạng các công trình nhà ở chung cư cũ, công trình bị hư hỏng, xuống cấp.

Rà soát, xem xét khả năng sử dụng quỹ đất hiện có, các dự án đầu tư đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực, các quy hoạch ngành, mạng lưới liên quan, các quy định của Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc... để đề xuất cập nhật, hoặc điều chỉnh phù hợp, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đồng thời xác định các yếu tố khống chế trong khu vực.

4.2. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan:

Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, chỉ tiêu đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cho toàn khu vực quy hoạch.

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định cụ thể chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất (về mật độ xây dựng, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình,...) và các yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế, các quy hoạch liên quan và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về cải tạo xây dựng lại nhà chung cư.



Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa giữa khu vực xây dựng mới, khu vực cải tạo và khu dân cư hiện có chính trang. Xác định các vị trí công trình điểm nhấn kiến trúc ở các vị trí có tầm nhìn và không gian lớn tại các tuyến đường chính trong khu vực, tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan đô thị văn minh, hiện đại, phù hợp với cảnh quan chung theo quy hoạch tại khu vực. Tổ chức hệ thống không gian cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch. Nghiên cứu bố trí nhà vệ sinh công cộng (có thể tại tầng 1 công trình) đảm bảo có lối tiếp cận từ bên ngoài để phục vụ dân cư khu vực quy hoạch và khách vãng lai theo quy định.

Đề xuất các hạng mục công trình cần ưu tiên đầu tư xây dựng, định hướng xác định nguồn lực và cơ chế để thực hiện.

4.3. Yêu cầu về thiết kế đô thị: Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về nội dung Thiết kế đô thị.

4.4. Yêu cầu về quy hoạch không gian ngầm đô thị:

Bố trí tối thiểu 03 tầng hầm với chức để xe để phục vụ dân cư khu quy hoạch và khu vực lân cận theo quy định.

Xác định vị trí, quy mô và phạm vi sử dụng đất của công trình ngầm (nếu có): công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất...

Nghiên cứu chi tiết đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian các công trình ngầm đô thị trong khu vực và kết nối với hệ thống công trình ngầm chung theo quy hoạch của Thành phố. Tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch, xây dựng không gian ngầm đô thị.

4.5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Đánh giá thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Quy hoạch bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất, mạng lưới đường nội bộ. Khớp nối, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng trong phạm vi lập quy hoạch và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung của Thành phố và Quy hoạch phân khu đô thị H1-3 tỷ lệ 1/2000 đang nghiên cứu hoàn chỉnh.

Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông (đến cấp đường nội bộ), mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, các điểm dừng đỗ xe buýt v.v..;

Chuẩn bị kỹ thuật:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất, cao độ đường giao thông;
- Xác định hệ thống đường cống thoát nước mặt.

Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô trạm bơm; mạng lưới cấp nước đến mạng ống cấp III (ống dịch vụ), họng cứu hỏa,...

Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm biến áp (nếu có); mạng lưới đường dây điện cao thế, trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc đến tủ cáp thuê bao.

Xác định khối lượng nước thải, CTR; mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải.

4.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

Đánh giá hiện trạng môi trường (gồm môi trường tự nhiên và môi trường xã hội).

Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường khi quy hoạch được thực hiện;

Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

4.7. Đề xuất quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 - Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và Khoản 3- Điều 12 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

5. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:

5.1. Hồ sơ sản phẩm:

Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013, Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng và yêu cầu kỹ thuật cần thiết khi triển khai nghiên cứu cụ thể (*chi tiết tại Nhiệm vụ Quy hoạch được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận gửi kèm theo*).

5.2. Dự toán kinh phí:

Thực hiện theo Hướng dẫn tại Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng.

6. Tiến độ thực hiện:

Thời gian hoàn thành hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết: Không quá 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt (không kể thời gian trình thẩm định và phê duyệt).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Đơn vị tổ chức, tư vấn lập quy hoạch: Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội.

Cơ quan thẩm định, trình duyệt quy hoạch: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.

Cơ quan phê duyệt Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: UBND thành phố Hà Nội.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm: Thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng; Hướng dẫn lập, tổ chức thẩm định đồ án theo đúng quy trình, quy định; Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành Thành phố, UBND quận Đống Đa, UBND các phường có liên quan để xác định các dự án đầu tư trong khu vực nghiên cứu, loại bỏ khối lượng và kinh phí trùng lặp.

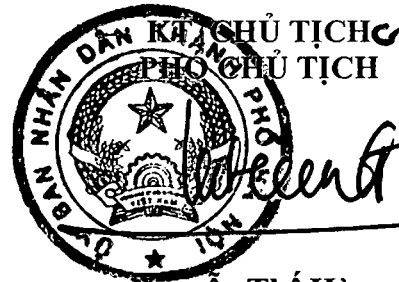
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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; Văn hóa và Thể thao; Thông tin và Truyền thông; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Đống Đa; Chủ tịch UBND các phường Kim Liên, Phương Mai; 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;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP; Các PCVP, các phòng: TH, XDGT, QHKT;
- Lưu: VT (30 bản); QHKT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Thế Hùng