ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2916 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 tại một phần ô quy hoạch ký hiệu E2

Địa điểm: Xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

UỶ 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 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 4874/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000;

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 2783/TTr-QHKT ngày 27/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 tại một phần ô quy hoạch ký hiệu E2 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 tại một phần ô quy hoạch ký hiệu E2.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

2.1. Vị trí, ranh giới:

Vị trí khu đất đề xuất tại xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội có ranh giới:

- Phía Bắc giáp đường gom Đại lộ Thăng Long.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

- Các phía còn lại giáp đường quy hoạch.

2.2. Quy mô:

- Diện tích đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 6.893 m2 (phù hợp với quy mô diện tích đã được cấp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam).

3. Mục tiêu điều chỉnh:

- Phù hợp chủ trương của UBND Thành phố, tạo điều kiện đáp ứng nhu cầu về Tổ hợp Trung tâm dữ liệu dự phòng và Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

- Đề xuất giải pháp về quy hoạch kiến trúc, hình thành công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan khu vực và trục đường. Xây dựng, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực xây mới với khu vực hiện có và với các dự án đang triển khai xây dựng khu vực xung quanh.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất được phê duyệt là cơ sở pháp lý để lập Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Trung tâm dữ liệu dự phòng và Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại xã An Khánh, huyện Hoài Đức theo quy định, làm cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Chỉ điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với diện tích đất đã giao cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (để xây dựng Tổ hợp Trung tâm dữ liệu dự phòng và Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam) tại một phần diện tích ô quy hoạch ký hiệu E2 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000 đã được UBND thành phố phê duyệt tại xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

- Việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công cộng đơn vị ở sang chức năng đất công cộng thành phố, khu ở (tại vị trí thực hiện dự án Tổ hợp Trung tâm dữ liệu dự phòng và Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam) không làm ảnh hưởng tới các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung của toàn ô quy hoạch ký hiệu E2 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000 và các đồ án, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy trình quy định.

5. Nội dung, kết quả điều chỉnh:

5.1. Về Quy hoạch sử dụng đất:

- Theo Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 15/8/2013, một phần ô quy hoạch ký hiệu E2 được xác định chức năng đất công cộng đơn vị ở, nay điều chỉnh thành đất công cộng thành phố, khu ở (để nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Trung tâm dữ liệu dự phòng và Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam);

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

- Đối với diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ tuyến đường Đại lộ Thăng Long (đất cây xanh) thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt.

5.2. Về Quy hoạch kiến trúc:

- Sau khi điều chỉnh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đề xuất được nghiên cứu lập và thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Trung tâm dữ liệu dự phòng và Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại khu đất đã được cấp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đề xuất như sau:

- Diện tích khu đất nghiên cứu: 6.893 m2;

- Diện tích đất hành lang bảo vệ tuyến đường Đại lộ Thăng Long (đất cây xanh) khoảng 996m2;

- Diện tích đất xây dựng công trình ≈ 5.897m2;

- Diện tích xây dựng ≈ 2.517m2;

- Mật độ xây dựng ≈ 36,5%;

- Tầng cao công trình: 01 và 11 tầng;

- Hệ số sử dụng đất khoảng 3,69 lần.

Ghi chú:

- Khu vực xác định đất hành lang bảo vệ tuyến đường Đại lộ Thăng Long (đất cây xanh) tuyệt đối không xây dựng công trình.

- Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo để minh họa và làm cơ sở hoàn chỉnh phương án kiến trúc sơ bộ. Quá trình triển khai tiếp theo cần đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, khoảng lùi công trình đã được xác định tại bản vẽ tổng mặt bằng.

- Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình ngầm đô thị mã số QCVN 08 :2009/BXD (phần 2 Gara ô tô). Tuân thủ Nghị định số: 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia của Bộ Xây dựng về công trình ngầm Đô thị; QCVN 06: 2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, chỉ đạo của Thành phố Hà Nội về công trình ngầm...; vệ sinh môi trường, thoát người an toàn...

- Diện tích đất nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng sẽ được xác định chính xác ở bước lập dự án đầu tư xây dựng và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

(Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể sẽ được xem xét trong quá trình xác nhận phương án kiến trúc)

5.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Về chỉ giới đường đỏ: Đề nghị đơn vị tư vấn sử dụng các mốc M1 đến M8 (được xác định tại Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn địa chính và đo đạc Thanh Xuân lập tháng 3/2015 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 16/04/2015) làm chỉ giới đường đỏ cho dự án. Trong quá trình triển khai tiếp theo, Sở Quy hoạch - Kiến trúc sẽ chấp thuận chỉ giới đường đỏ lồng ghép trong quá trình chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng của dự án.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

- Quy mô dự kiến của Dự án cơ bản không ảnh hưởng đến mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị S3 đã được phê duyệt và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu đô thị hai bên đường Lê Trọng Tấn - Khu A đã được phê duyệt trước đây.

- Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng cần tổ chức thiết kế hạ tầng kỹ thuật của ô đất nêu trên đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh và phù hợp quy hoạch đã được duyệt (có ý kiến thỏa thuận với các cơ quan chuyên ngành liên quan).

- Giữ nguyên hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với khu vực ô quy hoạch ký hiệu E2 theo Quy hoạch phân khu đô thị S3 được duyệt.

- Giải pháp, quy mô, tiết diện...của các tuyến hạ tầng kỹ thuật kết nối từ khu đất điều chỉnh với mạng lưới bên ngoài được xác định trong giai đoạn lập Dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu và liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận nguồn cấp, điểm đấu nối.

Điều 2:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 phù hợp với nội dung Quyết định này. Ủy quyền Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ công trình; Đồng thời cho phép điều chỉnh những nội dung có liên quan tại Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/500 phù hợp với nội dung điều chỉnh tại Quyết định này và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc sơ bộ của dự án đầu tư. Kết quả điều chỉnh quy hoạch được cập nhật vào Quy hoạch phân khu S3 theo quy định.

- Giao UBND huyện Hoài Đức chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết theo quy định.

- Giao Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức, Chủ tịch UBND xã An Khánh 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.

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 chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức; Chủ tịch UBND xã An Khánh; Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, PCVP, các phòng CV;
- Lưu VT, QH.

13992(30)

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chung

Ngày.....giờ.....

07-06-2016

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn