

Số: **3072**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **02** tháng **7** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao
tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03, 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 Mỗ Lao, 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/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 19/6/2009;

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 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Mỗ Lao, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội);

Căn cứ Quyết định số 5236/QĐ-UBND ngày 14/11/2012 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 và định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội đang nghiên cứu (Bộ Xây dựng đã có công văn góp ý số 424/BXD-QHKT ngày 06/3/2015);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1870 /TTr-QHKT-P4 ngày 15/5/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03, 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 Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03, 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 Mỗ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí, ranh giới:

Ô đất điều chỉnh cục bộ ký hiệu TH-03 thuộc Khu đô thị mới Mỗ Lao, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, được giới hạn:

- Phía Đông Bắc và Đông giáp các tuyến đường có mặt cắt ngang khoảng 13,5m và 16,5m.

- Phía Tây giáp khu vực dân cư của phường Mỗ Lao; phía Tây Nam giáp tuyến đường có mặt cắt ngang khoảng 16,5m.

- Phía Nam giáp tuyến đường có mặt cắt ngang khoảng 5,5m.

b) Quy mô:

- Diện tích đất khoảng 14.986m².

- Số học sinh khoảng 1.500 học sinh (bao gồm: Tiểu học khoảng 540 học sinh; Trung học cơ sở khoảng 480 học sinh; Trung học phổ thông khoảng 480 học sinh).

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 và làm cơ sở hoàn chỉnh Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 tại phường Mỗ Lao, quận Hà Đông.

- Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại ô đất TH-03 thuộc Khu đô thị mới Mỗ Lao 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 Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch có ký hiệu TH-03, 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.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Kế thừa nội dung cơ bản của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Mỗ Lao đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh tại ô đất TH-03 sẽ được thực hiện theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 đang được tổ chức nghiên cứu, lập.

- Điều chỉnh ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03 sang chức năng đất Trường phổ thông có nhiều cấp học (tiểu học + trung học cơ sở + trung học phổ thông) 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 hoà với các công trình lân cận trong khu vực.

- Quy mô của trường phổ thông sau điều chỉnh phải đảm bảo căn cứ phù hợp với số lượng học sinh tiểu học được xác định trong khu vực quy hoạch.

4. Nội dung điều chỉnh:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 tại ô đất quy hoạch có chức năng đất Trung tâm thực hành ngôn ngữ (TH-03) thành ô đất quy hoạch có chức năng đất Trường phổ thông có nhiều cấp học: tiểu học + trung học cơ sở + trung học phổ thông (TH-03).

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

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau: Điều chỉnh diện tích ô đất từ khoảng 15.236m² xuống khoảng 14.986m². Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Diện tích xây dựng khoảng 5.140m²; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 17.533m²; Mật độ xây dựng khoảng 34,3%; Hệ số sử dụng đất khoảng 1,17 lần; Tầng cao công trình: 04 tầng; Số học sinh khoảng 1.500 học sinh (bao gồm: Tiểu học khoảng 540 học sinh; Trung học cơ sở khoảng 480 học sinh; Trung học phổ thông khoảng 480 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-03	Đơn vị tính	Theo QHCTXD Khu ĐTM Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 và Giấy chứng nhận đầu tư số 03122000093 chứng nhận lần đầu ngày 25/7/2007	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch
I	Chức năng sử dụng đất		Trung tâm thực hành ngôn ngữ	Trường phổ thông có nhiều cấp học (tiểu học + trung học cơ sở + trung học phổ thông)
II	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc			
1	Diện tích ô đất khoảng	m ²	15.236	14.986
2	Diện tích xây dựng khoảng	m ²	4.571	5.140
3	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng	m ²	18.280	17.533
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	30	34,3
5	Hệ số sử dụng đất	lần	-	1,17
6	Tầng cao công trình	tầng	4	4 (trong đó khối trường tiểu học cao 03 tầng)
7	Số học sinh	học sinh	0	1.500 (bao gồm TH+THCS+THPT)

Công trình được thiết kế ưu tiên hướng chiếu sáng chính từ phía Bắc hoặc

Đông Bắc, đáp ứng theo Tiêu chuẩn thiết kế trường học, chú trọng đến tính độc đáo, sáng tạo trong bố cục, đồng thời phải phù hợp với các cấp học nên tổ chức quy hoạch tổng mặt bằng được thiết kế theo hướng phân tán.

Các khối học được phân chia theo các cấp đào tạo được bố trí theo trục Đông - Tây để lấy được ánh sáng thuận lợi và tránh được nắng nóng phía Tây, đón được nguồn gió tốt nhất góp phần tiết kiệm được năng lượng vận hành công trình. Tầng cao khối nhà tiểu học cao 03 tầng, các khối nhà trung học cơ sở và trung học phổ thông cao 04 tầng.

Khối nhà đa năng được bố trí ở phía Bắc khu đất, cao 02÷04 tầng, được kết nối với các khối nhà học thông qua hệ thống nhà cầu cao 03 tầng uốn cong mềm mại, vừa có vai trò gắn kết chức năng trong trường học với tính dẫn hướng mạnh mẽ, đồng thời là điểm nhấn độc đáo của công trình.

Sân tập trung tiếp cận ngay từ cổng vào chính, sân thể thao ngoài trời được thiết kế theo Tiêu chuẩn và bố trí ở phía Đông Nam khu đất tạo ra khoảng không gian thoáng rộng, điểm nhìn tốt ở trục đường chính tiếp cận với khu đất. Các sân chơi, vận động cho các cấp học cũng được tổ chức xen kẽ giữa các khối với cây xanh. Các công trình kỹ thuật phụ trợ được bố trí ở phía sau, đảm bảo khoảng cách phục vụ đều tới các khối công trình.

Các trục đường giao thông có mặt cắt ngang, cột cao độ cùng với việc bố trí tuyen, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc... của tuyến đường quy hoạch được xác định cụ thể tại đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500.

c) Các nội dung khác:

Ngoài nội dung điều chỉnh ô đất quy hoạch như nêu trên, các nội dung khác sẽ được thực hiện theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm về số liệu trình duyệt, kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) tại phường Mộ Lao, 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 TSQ Việt Nam tổ chức công bố công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03, tỷ lệ 1/500 được duyệt để 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 Mộ Lao 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 TSQ Việt Nam 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 Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03, 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 tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500.

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, Giáo dục và Đào tạo, Lao động Thương binh và Xã hội, Tài chính, Giao thông vận tải, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường Mộ Lao; Tổng Giám đốc Công ty TSQ Việt Nam; 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;
- VT (16 bản), QH_{Tr(01)}. ✓

CVĐ: 13722

TM. UBND THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

