

Số: **4057**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **18** tháng **8** năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết  
Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500**

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 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 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 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 5236/QĐ-UBND ngày 14/11/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000; định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 (đã được Tập thể UBND Thành phố thống nhất, đang hoàn thiện theo góp ý của Bộ Xây dựng tại công văn 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 3187/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 23/7/2015,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500.

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

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

a) Vị trí:

Khu đất nghiên cứu lập Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao thuộc địa giới hành chính của phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội.

b) Ranh giới và phạm vi:

- Phía Đông Bắc giáp các dự án đầu tư Nhóm nhà ở Đông Nam phố Tố Hữu (trước đây là đường Lê Văn Lương kéo dài), dự án đầu tư Khu đất Cổ Ngựa và Ngòi Cầu Trại;

- Phía Đông Nam giáp đường Trần Phú và khu vực dân cư của phường Mỗ Lao;

- Phía Tây Bắc giáp sông Nhuệ và khu vực dân cư của phường Mỗ Lao;

- Phía Tây và Tây Nam giáp khu vực dân cư của phường Mỗ Lao.

c) Quy mô:

- Tổng diện tích khu đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khoảng 55,48ha (quy mô diện tích đất chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

- Quy mô dân số khoảng 25.656 người (quy mô dân số cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 và các quy định hiện hành có liên quan).

### **3. Mục tiêu, nhiệm vụ và nguyên tắc điều chỉnh:**

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và nghiên cứu của đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 (đã được Tập thể UBND Thành phố thông nhất nội dung tại Thông báo số 42/TB-VP ngày 24/3/2014 của Văn phòng UBND Thành phố) đang được Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội hoàn thiện theo góp ý của Bộ Xây dựng tại công văn số 424/BXD-QHKT ngày 06/3/2015.

- Cụ thể hóa giải pháp khớp nối Quy hoạch chi tiết khu vực Trung Văn - Mỗ Lao, tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất, giao thông và ranh giới dự án) đã được UBND Thành phố chấp thuận về nguyên tắc tại công văn số 292/UBND-XD ngày 13/01/2011.

- Quy hoạch xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đầu tư, khu dân cư lân cận, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Khai thác hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư và nâng cao đời sống nhân dân khu vực.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đáp ứng tốt hơn nhu cầu phát triển chung của khu vực và hài hòa với các công trình kiến trúc lân cận, khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo gắn kết, hài hòa với các tuyến đường Trần Phú, phố Tố Hữu, các dự án đầu tư Khu Cổ Ngựa, Khu nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài (nay là phố Tố Hữu), Khu vực Ngòi Cầu Trại và khu vực dân cư của phường Mộ Lao, quận Hà Đông...

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2.

- Đề xuất các Quy định về quản lý theo đồ án quy hoạch làm cơ sở để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### 4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Trong giai đoạn triển khai nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản được xem xét và cụ thể hóa phù hợp với từng khu vực cụ thể và các ô quy hoạch ký hiệu K5-1, K5-2 và K5-3 thuộc nghiên cứu Quy hoạch phân khu đô thị H2-2; Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

*Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:* Tính toán cho các ô quy hoạch ký hiệu K5-1, K5-2 và K5-3 thuộc nghiên cứu Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành:

TT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây trước đây (nay là UBND Thành phố Hà Nội)	Chỉ tiêu Nhiệm vụ đề xuất (theo nghiên cứu Quy hoạch Phân khu đô thị H2-2)
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng xã hội</b>		
1	Đất đơn vị ở	12,95 m <sup>2</sup> /người	13 ÷ 50 m <sup>2</sup> /người
1.1	Đất công cộng	0,6 m <sup>2</sup> /người	Xác định theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 và phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt nam
1.2	Đất cây xanh	3,2 m <sup>2</sup> /người	
1.3	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	5,7 m <sup>2</sup> /chỗ (100 học sinh/1000 người)	10 m <sup>2</sup> /chỗ (50 học sinh/1000 người)
1.4	Đất trường tiểu học	4,3 m <sup>2</sup> /chỗ (80 học sinh/1000 người)	10 m <sup>2</sup> /chỗ (65 học sinh/1000 người)
1.5	Đất trường THCS	9,3 m <sup>2</sup> /chỗ (70 học sinh/1000 người)	10 m <sup>2</sup> /chỗ (55 học sinh/1000 người)
1.6	Đất trường THPT	-	10 m <sup>2</sup> /chỗ

TT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây trước đây (nay là UBND Thành phố Hà Nội)	Chỉ tiêu Nhiệm vụ đề xuất (theo nghiên cứu Quy hoạch Phân khu đô thị H2-2)
			(40 học sinh/1000 người)
<b>B</b>	<b>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Đất đường giao thông (đến đường phân khu vực)		≥ 18%
2	Bãi đỗ xe ô tô con		
	- Công trình công cộng, dịch vụ, văn phòng		100 m <sup>2</sup> sàn sử dụng/1 chỗ đỗ xe
	- Chung cư cao tầng (nhà ở thương mại)		100 m <sup>2</sup> sàn sử dụng/20 m <sup>2</sup> chỗ đỗ xe (theo Công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng)
3	Cấp nước		
	- Sinh hoạt		≥ 200 lít/người - ngày đêm
	- Trường mẫu giáo – mầm non		≥ 100 lít/cháu - ngày đêm
	- Tưới vườn hoa, công viên		≥ 3 lít/m <sup>2</sup> - ngày đêm
	- Rửa đường		≥ 0,5 lít/m <sup>2</sup> - ngày đêm
4	Cấp điện		
	- Sinh hoạt		
	+ Khu nhà chung cư cao tầng		4 kw/hộ
	+ Khu biệt thự		5 kw/hộ
	+ Khu liên kề		3 kw/hộ
	- Nhà trẻ, mẫu giáo		0,2 kw/cháu
5	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước
	Chất thải rắn		1,3 kg/người - ngày
6	Thông tin liên lạc		
	- Nhà ở		2 máy/ hộ
	- Nhà trẻ, mầm non		15 máy/trường

**Ghi chú:** Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tuân thủ chỉ tiêu Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

### 5. Nội dung quy hoạch chi tiết và thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, 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, 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, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, các quy định hiện hành có liên quan.

## 6. Dự toán kinh phí:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

**7. Thời gian hoàn thành đồ án:** Không quá 06 tháng kể từ ngày ký quyết định này.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: UBND Thành phố Hà Nội.
- Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, đầu tư và xây dựng; Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành có liên quan, các cơ quan quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật (ngầm, nổi) trong khu vực, UBND quận Hà Đông, UBND phường Mộ Lao và cộng đồng dân cư khu vực để tiến hành nghiên cứu, triển khai theo các quy định hiện hành.

**Điều 3.** 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; Chủ tịch UBND quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường Mộ Lao; Giám đốc Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao; 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 PCT UBND TP: Vũ Hồng Khanh, Nguyễn Quốc Hùng, Nguyễn Ngọc Tuấn;
- VPUBTP: PCVP Lưu Quang Huy, các phòng: TH, XDGT, QHKT;
- Lưu: VT ( 12 bản), QHTT.



CVD: 22857