

Số: 4309 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000  
tại ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH**

Địa điểm: Số 449 Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2014; Luật sửa đổi một số điều của Luật Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 29/11/2018; Luật Quy hoạch được Văn phòng Quốc hội hợp nhất tại văn bản số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;
- Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
- 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Căn cứ Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- 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;
- Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000;
- Căn cứ Thông báo số 144-TB/BCS ngày 18/3/2021 của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố về chủ trương Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10 tỷ lệ 1/2000 tại ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH tại phường Ngọc Lâm, quận Long Biên;
- Căn cứ Thông báo số 398-TB/TU ngày 07/7/2021 của Thành ủy Hà Nội về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô quy hoạch A.7/TH phường Ngọc Lâm, quận Long Biên;
- Căn cứ Công văn số 2278/UBND-ĐT ngày 19/7/2021 của UBND Thành phố về việc thực hiện chỉ đạo của Ban thường vụ Thành ủy tại căn bản số 398-TB/TU



ngày 07/7/2021;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4170/TTr-QHKT ngày 09/9/2021 và báo cáo thẩm định số 4171/BC-QHKT ngày 09/9/2021.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội, với nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội.

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

a) Vị trí, ranh giới:

Ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH thuộc phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp chung cư xe lửa Gia Lâm;
- Phía Đông giáp ngõ 449 Ngọc Lâm và dân cư hiện có.
- Phía Nam giáp đường Ngọc Lâm.
- Phía Tây giáp ngõ 447 Ngọc Lâm.

b) Quy mô nghiên cứu:

Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 0,36ha.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

- Phù hợp với thực tế quản lý sử dụng đất, làm cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng Trường tiểu học phục vụ nhu cầu học tập của con em khu vực phường Ngọc Lâm, quận Long Biên.

- Làm cơ sở để các cơ quan chức năng và Chính quyền địa phương quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Giữ nguyên vị trí, chức năng sử dụng đất; điều chỉnh quy mô ranh giới, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc ô đất, không làm ảnh hưởng đến định hướng về giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; đảm bảo tính liên tục, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực điều chỉnh và khu vực xung quanh phù hợp định hướng của Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ, giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 và các quy hoạch có liên quan trên địa bàn quận Long Biên đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Về Quy hoạch sử dụng đất:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH (thuộc ô quy hoạch ký hiệu A.7) được xác

định chức năng sử dụng đất trường tiểu học với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung: Diện tích ô đất khoảng 0,36ha, mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao tối đa 03 tầng. Nay điều chỉnh như sau: Đất xây dựng trường tiểu học với khoảng 0,21ha, mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao tối đa 06 tầng; Đất nhóm nhà ở hiện có diện tích khoảng 0.15ha, mật độ xây dựng 14-59%, tầng cao tối đa 05 tầng.

**Bảng tổng hợp chỉ tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tại ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH**

Chức năng	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
Đất trường tiểu học	Khoảng 0,21	Tối đa 60	01÷06	Phù hợp với Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 04/9/2012 của UBND Thành phố
Đất nhóm nhà ở hiện có	Khoảng 0,15	14-59	Tối đa 05	Phù hợp với thực tế sử dụng đất theo báo cáo của UBND quận Long Biên tại tờ trình số 127/TTr-UBND ngày 12/8/2020 và được bổ sung vào diện tích ô quy hoạch ký hiệu A.7/LX11
<b>Tổng</b>	<b>0.36</b>	-	-	

Ghi chú:

- Đất trường tiểu học:

+ Đảm bảo phù hợp với Quyết định giao đất của UBND Thành phố tại Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 04/9/2012 và Quyết định số 8045/QĐ-UBND ngày 20/11/2017 và thực tế sử dụng đất tại khu vực. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, diện tích khu đất, quy mô số lớp, học sinh sẽ được xem xét, tính toán trong giai đoạn lập tổng mặt bằng, dự án đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành có liên quan. Nghiên cứu hình thức kiến trúc công trình đảm bảo hài hòa với cảnh quan khu vực, tuyến đường.

+ Không bố trí các không gian dành cho học sinh quá tầng 4, khu vực tầng hầm không được bố trí gara ô-tô theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 2060/BXD-KHCN ngày 29/4/2020.

- Đất nhóm nhà ở hiện có sau điều chỉnh bổ sung vào ô quy hoạch ký hiệu A.7/LX11 theo Quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt.

- Cho phép điều chỉnh các nội dung liên quan tại Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014.

b) Về hạ tầng kỹ thuật:

- Việc điều chỉnh cục bộ ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH không làm thay đổi nhu cầu hạ tầng kỹ thuật của khu đất đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Việc xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vịnh đỗ xe và nhu cầu đỗ xe sẽ được xác định trong quá trình lập bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ

Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại ô quy hoạch ký hiệu A.7/TH thuộc phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội phù hợp với nội dung điều chỉnh tại Quyết định phê duyệt của UBND Thành phố; Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

- Giao UBND quận Long Biên chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết và chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình trường tiểu học tại ô đất nêu trên theo thẩm quyền.

- Giao các Sở ngành có liên quan hướng dẫn UBND quận Long Biên các thủ tục liên quan về đất đai, đầu tư, xây dựng ... theo quy định hiện hành.

**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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Giáo dục và Đào tạo; Công an Thành phố; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Ngọc Lâm; 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 Bí thư Thành ủy (để b/cáo);
- Đ/C Chủ tịch UBND Thành phố (để b/cáo);
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- VPUBTP: các PCVP; các phòng:  
TH, ĐT (Thực, Năng);
- Lưu VT, ĐT (Trà).

41316 - 11

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN <sup>2</sup>  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH <sup>2</sup>



**Dương Đức Tuấn**