

Số: 5210 /QĐ - UBND

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng và cho thuê tại ô đất ký hiệu NO-07
Địa điểm: phường Giang Biên, quận Long Biên, 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 ngày 16/6/2009 (đã được hợp nhất tại Văn bản số 49/VNHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc Hội);

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng và cho thuê tại phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội đã được UBND phê duyệt tại Quyết định 935/QĐ-UBND ngày 13/3/2008;

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ công văn số 4301/VP-ĐT ngày 26/5/2020 của UBND Thành phố chấp thuận về nguyên tắc đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc; giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 397/TTr-QHKT ngày 06-11-2020 và Báo cáo thẩm định số 338/BC-QHKT ngày 06-11-2020

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng và cho thuê tại ô đất ký hiệu NO-07.

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng và cho thuê tại ô đất ký hiệu NO-07.



2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

- Ô đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch ký hiệu NO-07 thuộc phường Giang Biên, quận Long Biên có ranh giới:

+ Phía Tây Nam giáp đường có mặt cắt B=48m.

+ Phía Tây Bắc giáp tuyến đường có mặt cắt B=13m.

+ Phía Đông Nam giáp tuyến đường có mặt cắt B=21,25m.

+ Phía Đông Bắc giáp tuyến đường nội bộ.

- Quy mô: Khoảng 7.438m².

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a. Mục tiêu:

- Điều chỉnh công trình từ chung cư cao tầng thành công trình nhà ở thấp tầng nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất, sớm đưa đất vào sử dụng tăng khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật, giao thông khu vực và giảm áp lực lên hạ tầng tại khu vực.

- Xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh, đảm bảo tính liên tục, khớp nối đồng bộ HTKT, HTXH trong khu vực điều chỉnh và khu vực xung quanh, tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư nghiên cứu, lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và làm cơ sở để các cơ quan quản lý, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy định của Pháp luật.

b. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Phù hợp với chủ trương của UBND Thành phố. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tuân thủ định hướng tại Quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt. Đảm bảo tính liên tục, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực sau điều chỉnh.

- Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ ô giữ nguyên theo các quy hoạch được duyệt có liên quan và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng và cho thuê tại phường Giang Biên, quận Long Biên.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng và cho thuê tại phường Giang Biên, quận Long Biên đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định 935/QĐ-UBND ngày 13/3/2008, ô đất ký hiệu NO-07 được xác định chức năng là đất ở xây dựng mới với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau: diện tích ô đất 7.438m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 05 tầng. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại ô đất đã được điều chỉnh và xác định tại bản vẽ tổng mặt bằng được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận kèm theo công văn số 8768/QHKT-TMB-PAKT-P2 ngày

21/12/2017, ô đất ký hiệu NO-07 có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau: diện tích ô đất khoảng 7.483m², diện tích xây dựng khoảng 2.864m², mật độ xây dựng khoảng 38,27%, tầng cao công trình 15 tầng, dân số 988 người.

Nay được điều chỉnh như sau: Giữ nguyên ranh giới, chức năng sử dụng đất; Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau: diện tích ô đất khoảng 7.483m², mật độ xây dựng 59%, tầng cao 06 tầng, dân số tối đa 250 người.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng SDD	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)
1	Đất ở thấp tầng	NO-07	7.483	59	6+01 tầng hầm	250

Ghi chú:

- Mật độ xây dựng tại bảng biểu là mật độ gộp không chế ngưỡng tối đa theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, mật độ xây dựng thuần tối đa tại từng lô đất được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan nhưng không vượt quá mật độ gộp đã khống chế.

- Cho phép cập nhật, điều chỉnh các nội dung có liên quan tại quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chi tiết được duyệt, phù hợp nội dung điều chỉnh tại Quyết định này. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết được duyệt.

b. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

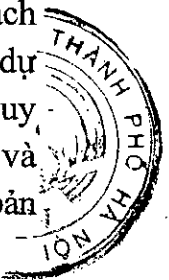
Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại khu đất nêu trên không làm thay đổi khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị N10. Giải pháp thiết kế chi tiết các tuyến hạ tầng kỹ thuật của dự án cũng như kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được duyệt sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng và được các cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận, đảm bảo diện tích đỗ xe cho bản thân công trình theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phù hợp với quyết định này; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Giao UBND quận Long Biên tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; 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.

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra xác định lại nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư khi điều chỉnh quy hoạch theo quy định hiện hành.



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 nguyên và Môi trường; Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông Vận tải, Chủ tịch UBND quận Long Biên, Chủ tịch UBND phường Giang Biên, Giám đốc Công ty cổ phần THE VISTAS, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- VPUBTP: Các PCVP,
các phòng: TH, ĐT, TKBT; *TL, N*
- Lưu: VT, ĐT. *Tr*

2410 - 18



TM.ỦY BAN NHÂN DÂN ²

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH ⁴



Nguyễn Thế Hùng