

Số: ~~7657~~ /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô đất ký hiệu A.9/CQ5 (phần quy hoạch sử dụng đất)
Địa điểm: phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
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 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 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 tầm nhìn đến năm 2050;
Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ: Về biện pháp, lộ trình di dời và việc sử dụng quỹ đất sau khi di dời cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong nội thành 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;
Xét đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 6412/TTr-QHKT ngày 22/9/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô đất ký hiệu A.9/CQ5 với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô đất ký hiệu A.9/CQ5 (phần quy hoạch sử dụng đất).

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí, ranh giới: ô đất ký hiệu A.9/CQ5 thuộc tổ 5 phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội, cụ thể:

- + Phía Tây giáp tuyến đường gom chân đê Sông Hồng hiện có.
- + Phía Đông giáp ngõ và dân cư hiện có.
- + Các phía còn lại giáp dân cư hiện có.

b) Quy mô: tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch khoảng 0,18ha.

3. Mục tiêu điều chỉnh:

- Thực hiện chủ trương của Chính phủ và UBND Thành phố về việc di chuyển các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi nội thành, tạo môi trường phát triển bền vững



cho dân cư 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.

- Đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất, tăng khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật, giao thông khu vực; bổ sung cây xanh, sân chơi phục vụ cả dự án và dân cư khu vực.

- 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.

4. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Phù hợp với chủ trương của Thủ tướng Chính phủ, UBND Thành phố. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm ảnh hưởng đến định hướng Quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực.

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

- Mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản giữ nguyên theo quy hoạch phân khu N10 đã được phê duyệt.

- Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ ô đất này được 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 được phê duyệt.

5. Nội dung điều chỉnh:

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được duyệt, ô đất đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch ký hiệu A.9/CQ5 được xác định chức năng là đất cơ quan, viện nghiên cứu trường đào tạo.

Nay điều chỉnh sang chức năng đất nhóm nhà ở xây dựng mới (gồm các chức năng: nhà ở thấp tầng, cây xanh, giao thông) với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

TT	Theo QHPK đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được duyệt					Phương án đề xuất điều chỉnh				
	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất cơ quan, viện nghiên cứu trường đào tạo	A.9/CQ5	Khoảng 0,18	20÷50	03÷07	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	A.9/NO3	Khoảng 0,18	63	05

* Ghi chú:

- Các công trình xây dựng cần tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thoát người ... Đảm bảo đủ diện tích đỗ xe phục vụ bản thân công trình theo quy định.

- Mật độ xây dựng tại bảng biểu là mật độ gộp, 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.

- Cho phép cập nhật, điều chỉnh các nội dung có liên quan tại quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt, phù hợp nội dung điều chỉnh tại Quyết định này.

- Nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định khác có liên quan.

b) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất nêu trên về cơ bản không làm ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt. Giải pháp thiết kế chi tiết các tuyến hạ tầng kỹ thuật của dự án cũng như kết nối với hệ thống hạ tầng 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.

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 nội dung Quyết định này.

- Giao UBND quận Long Biên chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công ty cổ phần Hàm Rồng tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại ô đất ký hiệu A.9/CQ5 (phần quy hoạch sử dụng đất) để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch; xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo 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: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Ngọc Lâm; Giám đốc Công ty cổ phần Hàm Rồng; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, 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;
- Bí thư Thành Ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các PCT UBND TP;
- VP UBND TP: CVP, các PCVP, các phòng TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT.

40305 - 26

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng

