

Số: 8020 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 17 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết,
tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới CEO Mê Linh.

Địa điểm: các xã Đại Thịnh, Mê Linh, Văn Khê, huyện Mê Linh, Thành phố 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;

Căn cứ Luật thủ đô số 25/2012/QH12;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định 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 Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận Công ty cổ phần C.E.O Quốc tế làm chủ đầu tư dự án khu đô thị mới tại huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới CEO Mê Linh;

Căn cứ Kết quả rà soát đề án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố được UBND thành phố thống nhất tại công văn số 9189/UBND-XD ngày 11/11/2010;

Căn cứ quyết định số 2426/QĐ-UBND ngày 14/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị CEO Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Giám đốc sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 7493/TTr-QHKT ngày 30/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới CEO Mê Linh tại các xã Đại Thịnh, Mê Linh, Văn Khê, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới CEO Mê Linh.



✓

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch.

a. Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới CEO Mê Linh nằm trong Quy hoạch phân khu đô thị N1, thuộc địa giới hành chính các xã Đại Thịnh, Mê Linh và Văn Khê, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

b. Phạm vi, ranh giới.

- Phía Đông Bắc giáp quốc lộ 23, khu dân cư và trường học hiện có.
- Phía Tây Nam giáp tuyến đường trục chính huyện Mê Linh.
- Phía Tây Bắc trùng ranh giới khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 1.
- Phía Đông giáp khu dân cư xã Mê Linh và khu nhà ở Tùng Phương.

c. Quy mô diện tích và dân số.

- Diện tích nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết: khoảng 20,3ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 4.210 người.

(Ranh giới nghiên cứu, quy mô diện tích và dân số sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn nghiên cứu lập đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết, phù hợp với Quy hoạch phân khu N1, khớp nối với các dự án liên kề).

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch.

Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị N1 được UBND thành phố phê duyệt.

Xây dựng khu nhà ở đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế. Khớp nối với khu dân cư hiện có và các dự án đang triển khai trong khu vực, góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương, tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại tại khu vực.

Xác định các chỉ tiêu cơ bản về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

Xác định cơ cấu sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng lô đất phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị N1. Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan mang tính đặc thù và phù hợp với khu vực.

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn, khớp nối đồng bộ với khu vực.

Đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt làm cơ sở để chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và làm căn cứ pháp lý để chính quyền quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất và chức năng khu vực.

Nằm trong khu vực phát triển đô thị thuộc đô thị trung tâm thành phố Hà Nội.

Là khu vực xây dựng mới, phát triển đô thị theo Quy hoạch chung xây dựng thủ đô và Quy hoạch phân khu đô thị N1 được duyệt, được định hướng các chức năng chính: đất nhóm ở mới, đất trường học, đất công cộng đơn vị ở, đất cây xanh, đất đỗ xe, đất hỗn hợp, đất giao thông.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

a. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội.

- Đất đơn vị ở : 40 ÷ 50 m²/người
- Đất công cộng đơn vị ở : 1,1 ÷ 1,6 m²/người

- Đất cây xanh : 2 ÷ 5,6 m²/người
- Đất trường mầm non : 1,1 ÷ 1,5 m²/người

b. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật.

- Giao thông: tỷ lệ đất giao thông
(tính đến đường cấp phân khu vực): ≥ 18%
- Cấp nước: chỉ tiêu nước sinh hoạt: ≥ 180 lít/người-ngày,đêm
- Cấp điện
 - + Điện sinh hoạt: 5KW/hộ
 - + Công trình công cộng dịch vụ: 30W/m² sàn
- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường
 - + Chỉ tiêu thoát nước thải: 100% nước cấp
 - + Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,3kg/người-ngày
 - + Rác thải thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của thành

phố.

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết, phù hợp với định hướng tại Quy hoạch phân khu đô thị N1 được duyệt, tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và dân cư khu vực).

6. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong khu đất lập quy hoạch, khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung khu vực; đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trong từng lô đất xây dựng, bao gồm: trường học; công cộng dịch vụ đơn vị ở; nhà ở; công viên cây xanh TĐTT;...

7. Nội dung thành phần hồ sơ.

Thực hiện theo 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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; 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Nhiệm vụ Quy hoạch đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thẩm định và xác nhận kèm Tờ trình số 7493/TTr-QHKT ngày 30/10/2017.

8. Dự toán kinh phí:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

9. Thời gian lập quy hoạch:

Không quá 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty TNHH CEO Quốc tế.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: UBND Thành phố Hà Nội.

Công ty TNHH CEO Quốc tế chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng, bao gồm: Phối hợp chặt chẽ với các Bộ, Sở, Ngành và UBND thành phố Hà Nội, UBND huyện Mê Linh để xác định các dự án đầu tư trong khu vực nghiên cứu, loại bỏ khối lượng và kinh phí trùng lặp. Trong quá trình triển khai thực hiện cần liên hệ với chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan, các cơ quan quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật (ngầm, nổi) trong khu vực để được thỏa thuận phạm vi lập quy hoạch và biện pháp di chuyển theo quy hoạch, tuân thủ các quy định hiện hành. Quá trình triển khai nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch cần nghiên cứu khai thác tối đa quỹ đất hiện trạng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Điều 3.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày kí ban hành.

Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và đầu tư; Xây dựng; Tài chính; Giao thông vận tải; Công thương; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Chủ tịch UBND các xã : Đại Thịnh, Mê Linh và Văn Khê; Giám đốc Công ty TNHH CEO Quốc tế; Thủ trưởng các Sở, 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);
- Chủ tịch UBND.TP;
- Các Phó chủ tịch UBND.TP;
- VP.UBND.TP: CVP, các PCVP, TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT.

44596 - 31



Nguyễn Thế Hùng