

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất), tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu B.1

Địa điểm: Xã Kim Chung, huyện Hoài Đức, 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/QH13;

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 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 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/2.000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5541/TTr-QHKT-P5+P7 ngày 25 tháng 11 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000 (phần quy hoạch sử dụng đất), tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu B.1, xã Kim Chung, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

1. Vị trí, giới hạn, quy mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí: Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc xã Kim Chung, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

1.2. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất dự án gồm 02 lô đất (Khu 1 và khu 2), có phạm vi:

- + Phía Đông Bắc: Giáp với học viện Khoa học Quân sự - Bộ Quốc phòng.
- + Phía Đông Nam: Giáp với khu nhà ở quân đội hiện có.
- + Phía Tây Nam: Giáp khu đất Công ty TNHH Vạn Xuân.

+ Phía Tây Bắc: Giáp khu vực hiện là ruộng canh tác xã Kim Chung.

1.3. Quy mô:

Tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch khoảng: 8.275,1m². Trong đó:

+ Diện tích Khu 1 khoảng: 6.449,7m².

+ Diện tích Khu 2 khoảng: 1.825,4m²

2. Mục tiêu và nguyên tắc:

2.1. Mục tiêu:

Phù hợp với chủ trương của Bộ Quốc phòng và UBND Thành phố, tạo điều kiện, đáp ứng nhu cầu khó khăn cho các đối tượng sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân viên quốc phòng về điều kiện nhà ở.

Đề xuất giải pháp về quy hoạch kiến trúc, hình thành khu nhà ở đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu vực dân cư lân cận. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối khu vực xây mới và khu vực hiện có, các dự án đang triển khai xây dựng, phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị S2, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

Làm cơ sở để chủ đầu tư triển khai nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy định tại khu đất nêu trên theo các quy định hiện hành.

2.2. Nguyên tắc:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000, tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu B.1 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014, từ đất an ninh, quốc phòng sang chức năng đất ở để triển khai dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội để bán cho cán bộ sỹ quan thuộc Tổng cục II - Bộ Quốc phòng đã được Bộ Quốc phòng và UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận.

Đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan trong khu vực, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị S2 được duyệt.

Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt và theo các Quyết định, quy định khác có liên quan.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu B.1 từ đất từ chức năng đất an ninh, quốc phòng sang chức năng đất nhóm nhà ở xây dựng mới để xây dựng công trình Nhà ở xã hội để bán cho cán bộ sỹ quan thuộc Tổng cục II - Bộ Quốc phòng, với các nội dung và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

Bảng điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất của Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000, tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu B.1, xã Kim Chung, huyện Hoài Đức

Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014		Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000	
Chức năng	Diện tích (m ²)	Chức năng	Diện tích (m ²)
Đất an ninh quốc phòng	7.270,6	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	7.270,6
Đất mở đường theo quy hoạch	1.004,5	Đất mở đường theo quy hoạch	1.004,5
Tổng cộng	8.275,1	Tổng cộng	8.275,1

Bảng thống kê các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Chức năng	Diện tích khu đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)
Nhà ở xã hội	7.270,6	3.174,4	43,7	26.433,7	7 - 9	672

* Ghi chú: Trong quá trình triển khai đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực, diện tích đỗ xe phục vụ công trình, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định về PCCC, vệ sinh môi trường...

3.2. Về hạ tầng kỹ thuật:

Tuân thủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực ô quy hoạch ký hiệu B-1 theo Quy hoạch phân khu đô thị S2 được phê duyệt.

Giải pháp quy hoạch chi tiết của các tuyến hạ tầng kỹ thuật kết nối khu đất Dự án với mạng lưới bên ngoài theo Quy hoạch phân khu đô thị S2 sẽ được xác định trong giai đoạn lập Dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu và được các cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận cấp, đấu nối.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

- Tổ chức kiểm tra, xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu B.1, xã Kim Chung, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo đúng quy định và phù hợp với nội dung Quyết định này; chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng, phương án thiết kế sơ bộ kiến trúc công trình; Đồng thời cho phép cập nhật, điều chỉnh những nội dung có liên quan trong Thuyết minh và Quy định quản lý kèm theo Quy

hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000, phù hợp với nội dung điều chỉnh tại Quyết định này;

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hoài Đức và Công ty TNHH MTV ứng dụng công nghệ mới và du lịch (Newtatco), tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch này để các cơ quan, tổ chức và nhân dân được biết, thực hiện; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Giao Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức và Thanh tra Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt; xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

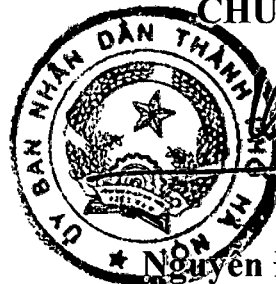
Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi Trường, Giao thông vận tải, Tài chính; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức; Chủ tịch UBND xã Kim Chung; Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV ứng dụng công nghệ mới và du lịch (Newtatco); 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;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, PCVP (Luu Quang Huy), các phòng: TH, XDGT, QHKT;
- Lưu VT (25 bản), QH AI

37922

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung