

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu thương mại dịch vụ phục vụ làng nghề truyền thống La Phù, tỷ lệ 1/500**

Địa điểm: các xã La Phù và An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội

**ỦY 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 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 chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011;

Căn cứ Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 15/8/2013;

Căn cứ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000 tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu E9 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4085/QĐ-UBND ngày 05/07/2017;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2258/TTr-QHKT ngày 23/4/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu thương mại dịch vụ phục vụ làng nghề truyền thống La Phù, tỷ lệ 1/500 tại các xã La Phù và An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu thương mại dịch vụ phục vụ làng nghề truyền thống La Phù, tỷ lệ 1/500 tại các xã La Phù và An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

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

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa bàn các xã La Phù và An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Ranh giới nghiên cứu quy hoạch: Phía Bắc giáp nhà máy gạch 300, Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng; Phía Nam giáp đất canh tác xã La Phù; Phía Đông giáp làng nghề truyền thống Chùa Tổng, xã La Phù; Phía Tây giáp đất canh tác xã An Khánh.



- Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 9,91ha. (Ranh giới, quy mô nghiên cứu sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

### 3. Mục tiêu đồ án:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/5000 tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu E9 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4085/QĐ-UBND ngày 05/07/2017.

- Hình thành khu thương mại, dịch vụ phục vụ làng nghề truyền thống La Phù đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; Khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần phát triển kinh tế của địa phương và Thành phố.

- Là 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 cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

### 4. Các nội dung yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, các dự án đã và đang triển khai có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị S3, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị: Xác định và cụ thể hóa các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn. Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất; Xác định cao độ mặt đường, vỉa hè, chiều cao và cao độ các tầng nhà, khoảng lùi công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch và cảnh quan đô thị. Các giải pháp cải tạo chỉnh trang khu vực hiện hữu. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc (hình thức mái, cửa, ban công, lô gia); Thiết kế hệ thống cây xanh (cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan), mặt nước, quảng trường và các vật thể kiến trúc đô thị (biển báo, tượng đài, đèn chiếu sáng...).

- Quy hoạch công trình ngầm: Xác định vị trí, quy mô và phạm vi sử dụng đất của công trình ngầm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật... Nghiên cứu kết nối đồng bộ không gian, hạ tầng kỹ thuật các công trình ngầm.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Xác định mạng lưới đường giao thông, tính toán các chỉ tiêu giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; Vị trí, quy mô bãi đỗ xe (trên mặt đất và ngầm) để đảm bảo phục vụ nhu cầu giao thông khu vực. Nghiên cứu hoàn thiện phương án hướng tuyến, mặt cắt ngang thiết kế tuyến đường kết nối vào dự án; Xác định chỉ tiêu, thông số cơ bản, lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính (nếu có); Xác định sơ bộ khối lượng đào đắp của các khu vực; Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết. Nghiên cứu phương án hoàn trả kênh mương tưới tiêu cho diện tích đất còn lại (có giải pháp cụ thể) để phục vụ canh tác trong quá trình thực hiện dự án và sau khi dự án đi vào hoạt động; Xác định mạng lưới thoát nước, vị trí các công trình xử lý nước thải, chất thải tuân thủ theo các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, quy định hiện hành và phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu; Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân

phôi, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị; Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc..

- Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên; Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu; Đề ra các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Đề xuất Quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết nhằm tạo cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:**

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, phù hợp với Quy hoạch phân khu S3 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4085/QĐ-UBND ngày 05/07/2017, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định pháp luật có liên quan.

**6. Nội dung và thành phần hồ sơ:**

Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; các Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 và số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số 2258/TTr-QHKT ngày 23/4/2018.

**7. Thời gian hoàn thành đồ án quy hoạch:** Không quá 6 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Sapa NHP Việt Nam.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Đơn vị có tư cách pháp nhân, năng lực theo quy định của pháp luật.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

**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, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức; Chủ tịch UBND xã La Phù, xã An Khánh; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** ✓

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để báo cáo)
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUB: CVP, PCVP<sub>P.v.Chiến</sub>;
- ĐT, TH, TKBT; *Thị, N, A<sub>1</sub>*
- Lưu: VT, ĐT

14155-28

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Nguyễn Thế Hùng*  
Nguyễn Thế Hùng