ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2689 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại các ô đất ký hiệu G.6/TH, G.6/THCS và G.6/THPT

Địa điểm: phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Thông báo số 1178-TB/TU ngày 29/5/2023 của Thành ủy Hà Nội thông báo Kết luận của Thường trực Thành ủy về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại các ô đất trường học ký hiệu TH, THCS, THPT thuộc dự án Khu nhà ở Thạch Bàn;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1914/TTr-QHKT ngày 09/5/2024 và Báo cáo thẩm định số 1915/BC-QHKT ngày 09/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại các ô đất ký hiệu G.6/TH, G.6/THCS và G.6/THPT với những nội dung chính như sau:

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

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc phường Thạch Bàn, quận Long Biên, phía Bắc giáp các ô đất có chức năng đất nhóm nhà ở xây dựng mới và đất công cộng đơn vị ở, các phía còn lại giáp đường theo quy hoạch.

b) Quy mô nghiên cứu:

Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 6,02ha.

2. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu điều chỉnh:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011; giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng tại dự án Khu nhà ở Thạch Bàn, sớm triển khai đầu tư xây dựng các công trình trường học tại dự án, phục vụ cho cộng đồng dân cư quận Long Biên nói riêng và thành phố Hà Nội nói chung được UBND Thành phố thống nhất chủ trương tại các văn bản: số 1309/TB-UBND ngày 30/10/2019, số 10229/VP-ĐT ngày 24/9/2021 và đã Thường trực Thành ủy thống nhất chủ trương tại văn bản số 1178-TB/TU ngày 29/5/2023.

- Làm cơ sở Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới Khu nhà ở tại phường Thạch Bàn được duyệt, triển khai các thủ tục dự án đầu tư xây dựng trường học theo quy định và làm cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại các ô đất G.6/TH, G.6/THCS, G.6/THPT có diện tích khoảng 6,02ha (gồm các chức năng đất trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, đường giao thông B=13,5m) về chức năng (cụ thể điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông B=13,5m, bổ sung diện tích đất cây xanh đơn vị ở, điều chỉnh diện tích các ô đất trường học), các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo chủ trương đã được cấp thẩm quyền chấp thuận; trên cơ sở giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực theo Quy hoạch phân khu được duyệt, đáp ứng các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

- Các nội dung khác ngoài phạm vi điều chỉnh cục bộ nêu trên được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 được duyệt và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, khu vực đề xuất điều chỉnh cục bộ thuộc ô quy hoạch G.6 gồm các chức năng: đất trường Tiểu học (ký hiệu G.6/TH, mật độ xây dựng từ 14%-35%, tầng cao từ

2-3 tầng), đất trường Trung học cơ sở (ký hiệu G.6/THCS, mật độ xây dựng từ 14%-35%, tầng cao từ 2-3 tầng), đất trường Trung học phổ thông (ký hiệu G.6/THPT, mật độ xây dựng từ 14%-35%, tầng cao từ 2-4 tầng) và đất đường giao thông B=13,5m.

Nay điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị với nội dung cơ bản như sau:

- Điều chỉnh hướng tuyến đường 13,5m liên quan đến phần diện tích đất nghĩa trang hiện có.

- Giữ nguyên chức năng sử dụng đất; Điều chỉnh ranh giới, diện tích và các chỉ tiêu khống chế về quy hoạch kiến trúc tại các ô đất G.6/TH, G.6/THCS và G.6/THPT phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (về Quy hoạch xây dựng và An toàn cháy cho nhà và công trình) và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Bổ sung đất cây xanh đơn vị ở.

Bảng tổng hợp nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Theo QHPK N10 được duyệt			Nội dung điều chỉnh		
			Diện tích	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Diện tích	Mật độ xây dựng	Tầng cao
			ha	%	Tầng	ha	%	Tầng
1	G.6/TH	Đất trường Tiểu học	1,98	14-35	2-3	1,41	14-35	1-4
2	G.6/THCS	Đất trường Trung học cơ sở	1,71	14-35	2-3	1,71	14-40	1-6
3	G.6/THPT	Đất trường Trung học phổ thông	2,09	14-35	2-4	1,24	14-40	1-6
4	-	Đất đường giao thông	0,24	-	-	0,37	-	-
5	G.6/CX4	Đất cây xanh đơn vị ở	-	-	-	1,21	-	-

Ghi chú:

- Ranh giới, diện tích, bố cục công trình xây dựng và tầng cao của từng hạng mục công trình trong khu đất trường học phổ thông có nhiều cấp học sẽ được chính xác hóa tại giai đoạn lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Tầng cao công trình không bao gồm tum thang (diện tích tum thang đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng). Việc bố trí tầng hầm (nếu có) cần tuân thủ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và đảm bảo phạm vi ranh giới xây dựng tầng hầm không vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới khu đất, đáp ứng các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, thoát người theo quy định; Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000.

- Quy mô số học sinh, số lớp, công năng các hạng mục công trình sử dụng các công trình trường học sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng tuân thủ Thông tư số 13/2022/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và đào tạo và các quy định hiện hành có liên quan.

b) Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh khu vực nghĩa trang, công trình trường học không bố trí nhìn trực tiếp vào nghĩa trang. Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu đất trường học hài hòa với cảnh quan chung khu vực, phù hợp với tính chất sử dụng công trình.

- Giải pháp thiết kế kiến trúc các hạng mục công trình trong các khu đất xây dựng trường học cần thống nhất về hình thức, phong cách kiến trúc, tạo tổng thể công trình đẹp, đáp ứng yêu cầu sử dụng, PCCC theo quy định và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, về an toàn cháy cho nhà và công trình. Công trình sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, màu sắc hài hòa với cảnh quan chung. Nghiên cứu hình thức, vật liệu xây dựng tường rào bao quanh khu đất đảm bảo mỹ quan đô thị, không che chắn tầm nhìn; bố trí vịnh tại lối ra vào chính của trường đảm bảo an toàn giao thông, tổ chức đấu nối giao thông nội bộ với mạng lưới giao thông bên ngoài hợp lý, tránh tắc nghẽn giao thông. Lưu ý việc thiết kế sử dụng thuận tiện cho các đối tượng là người khuyết tật.

- Đảm bảo diện tích cây xanh, diện tích đỗ xe tại các khu đất xây dựng trường học theo quy định. Thiết kế sân vườn, cây xanh, tiểu cảnh, giao thông nội bộ và công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu đất khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch, được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận. Giải pháp thiết kế chiếu sáng đảm bảo tiết kiệm điện năng, nghiên cứu bố trí chiếu sáng công cộng cho các vị trí kiến trúc tiểu cảnh, đường dạo.

- Chỉ giới xây dựng và khoảng cách giữa các công trình khi lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án cụ thể phải phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành có liên quan.

c) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường B=13,5m phù hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Nghĩa trang hiện có trước mắt đã được xây dựng tường rào và trồng cây xanh cách ly bao quanh nghĩa trang, về lâu dài sẽ di chuyển đến nghĩa trang tập trung của thành phố theo định hướng quy hoạch.

- Hạ tầng kỹ thuật khác: Giữ nguyên hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung xung quanh khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch; vi chỉnh cục bộ các tuyến hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến đường B=13,5m phù hợp hướng tuyến đường giao thông sau khi điều chỉnh.

- Bãi đỗ xe: Quá trình triển khai thực hiện dự án cần đảm bảo diện tích đỗ xe cho giáo viên, học sinh, khách theo quy định; chỉ tiêu tính toán tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế trường Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông và quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông và Trường phổ thông có nhiều cấp học tại Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo. Phạm vi, ranh giới, quy mô xây dựng tầng hầm đỗ xe (nếu có) sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch ở tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND quận Long Biên và đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Chịu trách nhiệm về pháp lý tổ chức lập (bao gồm cả quy trình; phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp... ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan), chất lượng, số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống bản vẽ, thuyết minh.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại các ô đất ký hiệu G.6/TH,

G.6/THCS và G.6/THPT phù hợp với nội dung Quyết định này; Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

- Giao UBND quận Long Biên chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

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, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Công an Thành phố; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Thạch Bàn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBNDTP: CVP, các PCVP, các phòng: TH, KGVX, ĐT;
- Lưu VT, $ĐT_{Đg}$.

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

Dương Đức Tuấn