

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng,
tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu NT-09**

Địa điểm: phường Việt Hưng, 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 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 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 08/2004/QĐ-UB ngày 14/01/2004 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4464/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại ô đất ký hiệu C.5/NT1;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2160/TTr-QHKT ngày 24/5/2024 và Báo cáo thẩm định số 2161/BC-QHKT ngày 24/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu NT-09.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí, ranh giới:

Ô đất ký hiệu NT-09 có vị trí tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, phía Đông Bắc giáp ô đất công cộng đơn vị ở, phía Đông Nam giáp ô đất trường Trung học cơ sở, các phía còn lại giáp đường theo quy hoạch.

b) Quy mô nghiên cứu:

Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết có diện tích khoảng 11.722m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu điều chỉnh:

- Triển khai cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu đô thị N10 tỷ lệ 1/2.000 và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại ô đất ký hiệu C.5/NT1 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất nhằm khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, khớp nối với khu vực lân cận, nâng cao cơ sở vật chất, đáp ứng nhu cầu về nơi học tập, giảng dạy, phục vụ cho cộng đồng dân cư quận Long Biên nói riêng và thành phố Hà Nội nói chung.

- Làm cơ sở pháp lý lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và làm cơ sở để các cơ quan quản lý, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy định của Pháp luật.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Giữ nguyên phạm vi, ranh giới ô đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt; bổ sung chức năng, điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất không làm ảnh hưởng đến mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, hạ tầng xã hội tại khu vực.

- Cho phép điều chỉnh các nội dung tương ứng của ô đất NT-09 trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500.

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia khác có liên quan. Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định 08/2004/QĐ-UB ngày 14/01/2004 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 chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 08/2004/QĐ-UB ngày 14/01/2004, ô đất ký hiệu NT-09 được xác định chức năng đất nhà trẻ, mẫu giáo với các chỉ tiêu: diện tích đất khoảng 11.722m², diện tích xây dựng khoảng 3.517m², mật độ xây dựng 30%, tổng diện tích sàn khoảng 7.033m², hệ số sử dụng đất khoảng 0,6 lần, tầng cao trung bình 02 tầng (công trình cao 02 tầng).

Nay, giữ nguyên phạm vi, ranh giới ô đất; dành một phần diện tích đất để xây dựng trường mầm non, phần diện tích còn lại bổ sung chức năng để xây dựng trường liên cấp (tiểu học và trung học cơ sở). Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trước và sau điều chỉnh cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Theo QHCT Khu ĐTM Việt Hưng được duyệt	Đề xuất điều chỉnh	
1	Ký hiệu ô đất	NT-09	NT-09/NT	NT-09/LC
2	Chức năng sử dụng đất	Trường mầm non	Trường mầm non	Trường liên cấp (Tiểu học, Trung học cơ sở)
3	Diện tích ô đất	11.722m ²	3.285m ²	8.437m ²
4	Diện tích xây dựng	3.517m ²	1.324,6m ²	3.343,9m ²
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	7.033m ²	7.947,6m ²	20.063,4m ²
6	Mật độ xây dựng	30%	40%	40%
7	Hệ số sử dụng đất	0,6 lần	2,4 lần	2,4 lần
8	Tầng cao	02 tầng	06 tầng	06 tầng
9	Số tầng hầm	-	01 tầng	01 tầng
10	Diện tích xây dựng tầng hầm	-	1.669m ²	6.366m ²
11	Diện tích cây xanh	-	986,5m ²	2.635,7m ²

Ghi chú:

- Tầng cao công trình thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình và chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ các điều kiện được xác định của quy hoạch.

- Quy mô số học sinh, số lớp, công năng các hạng mục sử dụng trong công trình trường Mầm non, trường liên cấp Tiểu học và Trung học cơ sở sẽ được xác định chính xác sau 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, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD, Thông tư số 09/2023/TT-BXD về việc ban hành Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

b) Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Quy mô khu đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chỉ giới xây dựng và khoảng cách công trình tuân thủ các điều kiện đã được xác định của điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đất đảm bảo hài hòa với không gian cảnh quan khu vực và các dự án liền kề. Thiết kế công trình phù hợp với chức năng sử dụng, đáp ứng yêu cầu sử dụng thuận tiện, các yêu cầu chịu lực, phòng chống cháy nổ, động đất, thoát người ... tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD, QCVN 06:2022/BXD, Thông tư số 09/2023/TT-BXD về việc ban hành Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan; Đảm bảo các yêu cầu cho người khuyết tật sử dụng.

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung của khu vực, khí hậu. Sử dụng màu sắc trong không gian khu đất xây dựng trường đảm bảo tối ưu cho môi trường học tập, giảng dạy.

- Việc xây dựng ngầm tuân thủ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và 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.

- Các công trình phụ trợ như nhà thường trực, để xe,... (01 tầng) có thể nghiên cứu lấy trùng chỉ giới đường đỏ. Tường rào bao quanh công trình có hình thức kiến trúc đẹp, thoáng, không che chắn tầm nhìn, đảm bảo yêu cầu giao thông tại khu vực lối vào chính công trình được an toàn và thông suốt, tổ chức đầu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn.

- Yêu cầu về cây xanh: Tổ chức cây xanh, sân vườn và đường nội bộ kết hợp với việc bố trí nơi đỗ xe, cấp điện, cấp nước... đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan, công tác PCCC, thoát người ... Hệ thống cây xanh kết hợp với gạch lát nền tạo hướng giao thông thích hợp, thuận tiện cho đi lại trong khuôn viên đất, đồng thời thống nhất chủng loại cây, đảm bảo khoảng cách cây trồng, chiều cao và đường kính thân cây đáp ứng yêu cầu quản lý, sử dụng, không cản trở tầm nhìn giao thông và ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị: Có giải pháp, bố trí chiếu sáng cho các vị trí trong khu đất xây dựng; Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực; Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị; Bố trí các thùng rác tại khu vực đông người qua lại, quản lý thu gom và phân loại rác tại nguồn.

- Công ra vào, biển hiệu công trình phải đảm bảo hài hòa, thống nhất môi trường quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng) và hình thức kiến trúc với các công trình lân cận.

c) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Về hạ tầng kỹ thuật: Giữ nguyên nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất ký hiệu NT-09 theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt. Việc bố trí số lượng, công suất trạm biến áp phân phối, dung lượng tủ cáp thông tin liên lạc để đáp ứng nhu cầu sử dụng của công trình sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư.

- Về đỗ xe: Xây dựng 01 tầng hầm đỗ xe với tổng diện tích khoảng 8.035m², đảm bảo nhu cầu đỗ xe của các công trình theo quy định; Ranh giới xây dựng tầng hầm được xác định sơ bộ trong bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; Giải pháp bố trí đỗ xe cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập dự án đầu tư (Lưu ý: không bố trí đỗ xe ô tô dưới các công trình mầm non, trường học).

- Không gian ngầm đô thị: Ranh giới xây dựng tầng hầm không vượt quá chỉ giới xây dựng công trình nổi và ranh giới ô đất quản lý sử dụng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Công ty cổ phần Giáo dục Kinh Đô và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ 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 chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu NT-09 nêu trên phù hợp với Quyết định này; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Giao UBND quận Long Biên chủ trì, phối hợp với Công ty cổ phần Giáo dục Kinh Đô và Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- UBND quận Long Biên, UBND phường Việt Hưng và Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Công ty cổ phần Giáo dục Kinh Đô có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật; phù hợp với Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu NT-09 được phê duyệt tại Quyết định này. Chủ động liên hệ với các Sở, ngành Thành phố, đơn vị có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính (nếu có)... theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Việt Hưng; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Giáo dục Kinh Đô; Giám đốc, 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, ĐTDg.

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

Dương Đức Tuấn