

Số: ~~3929~~ /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 04 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10,
tỷ lệ 1/2.000 tại các khu đất ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS1
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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ 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 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3465/TTr-QHKT ngày 25/7/2023, Báo cáo thẩm định số 3466 /BC-QHKT ngày 25/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại các khu đất ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS1, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại các khu đất ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS1.

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

a) Vị trí, ranh giới:

Hai khu đất ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS1 nằm liền kề nhau thuộc phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội được giới hạn như sau: phía Tây Nam giáp trường mầm non Thạch Bàn, phía Đông Nam giáp dân cư hiện có, các phía còn lại giáp đường theo quy hoạch.

b) Quy mô nghiên cứu:

Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 2,6ha, trong đó: khu đất G.5/TH1 có diện tích khoảng 1,39ha, khu đất G.5/THCS1 có diện tích khoảng 1,21ha.

3. 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, chủ trương UBND Thành phố (văn bản số 2315/VP-ĐT ngày 09/3/2023) về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại các khu đất ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS1, làm cơ sở triển khai hoàn thiện các thủ tục đầu tư dự án tại khu đất Xây dựng trường phổ thông chuyên biệt cho trẻ khuyết tật Thành phố Hà Nội.

- Làm cơ sở pháp lý để chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư 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 khu đất ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS (nằm liền kề nhau) giữ nguyên về chức năng là đất trường học (điều chỉnh, bổ sung thêm cấp học tại các khu đất); giữ nguyên phạm vi, ranh giới, tổng diện tích của ô đất (ô đất gồm 02 khu đất G.5/TH1 và G.5/THCS1); điều chỉnh phân ranh giới giữa 02 khu đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật xung quanh các khu đất theo quy hoạch được duyệt; không ảnh hưởng đến các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội sau điều chỉnh vẫn đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các nội dung khác ngoài phạm vi điều chỉnh 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.

4. 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, hai khu đất ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS1 (thuộc đơn vị ở G.5) được xác định chức năng và chỉ tiêu như sau:

- Khu đất G.5/TH1 được xác định chức năng là đất trường tiểu học (quy mô khoảng 1,39ha) với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung: Mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao tối đa 03 tầng.

- Khu đất G.5/THCS1 được xác định chức năng là đất trường trung học cơ sở (quy mô khoảng 1,21ha) với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung: Mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao tối đa 03 tầng.

Nay điều chỉnh với các nội dung cụ thể như sau:

**Bảng tổng hợp chỉ tiêu điều chỉnh cục bộ tại các khu đất
ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS1**

Theo QHPK N10 được duyệt						Nội dung điều chỉnh					
Ký hiệu khu đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Tầng hầm (tầng)	Ký hiệu khu đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Tầng hầm (tầng)
		(ha)	(min-max)	(min-max)				(ha)	(min-max)	(min-max)	
G.5/TH1	Đất trường Tiểu học (cấp 1)	1,39	14÷35	2÷3	Không xác định	G.5/LC1	Đất trường liên cấp (Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông)	1,55	14÷40	1÷4	01
G.5/THCS1	Đất trường Trung học cơ sở (cấp 2)	1,21	14÷35	2÷3	Không xác định	G.5/TH1	Đất trường Tiểu học (cấp 1)	1,05	14÷40	1÷4	01
	Tổng	2,6						2,6			

Ghi chú:

- Ranh giới, diện tích và bố cục công trình xây dựng ngầm và nổi tại các khu đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư. Phạm vi xây dựng tầng hầm cần đảm bảo không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; phù hợp các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

- Tầng cao công trình không bao gồm tum thang.

- Giải pháp thiết kế, bố trí công năng sử dụng trong các hạng mục công trình đáp ứng yêu cầu sử dụng, phòng cháy chữa cháy,... tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD, QCVN 06:2022/BXD và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành có liên quan.

- Quy mô số học sinh tại các khu đất thực hiện theo ý kiến của Sở Giáo dục và Đào tạo tại văn bản số 2041/SGDDĐT-KHTC ngày 14/6/2023, số học sinh chính xác theo dự án đầu tư được phê duyệt.

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

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch đảm bảo xây dựng trường tiểu học và trường liên cấp (tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông) đạt chuẩn quốc gia, đáp ứng nhu cầu về nơi học tập, giảng dạy khu vực, đảm bảo hài hòa không gian cảnh quan giữa khu vực dự án với các dự án khác ở liền kề và khu dân cư hiện hữu.

Tại các khu đất xây dựng trường phải đảm bảo diện tích sân chơi, cây xanh, diện tích đỗ xe theo quy định và có hình thức kiến trúc công trình phù hợp với chức năng sử dụng. Tường rào bao quanh công trình có hình thức kiến trúc thoáng, không che chắn tầm

nhìn, đảm bảo các yêu cầu công tác phòng cháy chữa cháy, thoát người, thoát nạn; đảm bảo yêu cầu giao thông tại khu vực lõi vào chính tại các công trình trường học được an toàn, thông suốt, tổ chức đấu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn; chỉ giới xây dựng và khoảng cách giữa các công trình khi lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và dự án cụ thể phải phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

c) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Nội dung điều chỉnh tại 02 khu đất như nêu trên giữ nguyên quy mô diện tích và mạng lưới đường giao thông xung quanh các khu đất, không làm thay đổi nhu cầu hạ tầng kỹ thuật của các khu đất tại đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 được duyệt.

Quá trình triển khai thực hiện dự án cần đảm bảo diện tích đỗ xe cho giáo viên, học sinh, khách và phụ huynh theo quy định, chỉ tiêu tính toán tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế trường tiểu học, trung học cơ sở 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 ngày 26/5/2022 của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- 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 khu đất ký hiệu G.5/TH1 và G.5/THCS1 tại phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội 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; 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;
- Thường trực Thành ủy;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để b/cáo)
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: các PCVP, các phòng:
TH, ĐT_{Th, A, B} KGVX;
- Lưu VT, ĐT_{Đông}.

39425, 39394

6

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



Dương Đức Tuấn

THÀNH PHỐ HÀ NỘI