

Số: 6181 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 tại ô đất quy hoạch ký hiệu O1-P3 (phần quy hoạch sử dụng đất)

Địa điểm: phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, 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 quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về 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 về việc quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 4177/QĐ-UBND, ngày 08/8/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Văn bản số 89/TB-VP ngày 08/4/2021 của Văn phòng UBND thành phố Thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp nghe báo cáo giải quyết các đề nghị của Bộ Tư Lệnh Cảnh vệ trong đó có nội dung về dự án bãi đỗ xe tĩnh O1-P3 tại phường Phú Thượng, quận Tây Hồ;

Căn cứ Văn bản số 1200/VQH-TT2(M) ngày 26/5/2021 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội về rà soát, nghiên cứu các địa điểm bãi đỗ xe công cộng khác trong quy hoạch phân khu đô thị A6 để thay thế vị trí các ô đất quy hoạch ký hiệu O1-P1, O1-P3, O1-P4, O1-P5 dọc tuyến đường Võ Chí Công, quận Tây Hồ;

Căn cứ Thông báo số 196/TB-VP ngày 12/7/2021 của Văn phòng UBND thành phố về thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp nghe báo cáo về việc đầu tư xây dựng bãi đỗ xe tỉnh tại các ô đất O1-P1, O1-P3, O1-P4, O1-P5 quận Tây Hồ;

Căn cứ Văn bản số 1909/UBND-ĐT ngày 17/6/2022 của UBND Thành phố chỉ đạo: Đối với ô đất O1-P3, đồng ý với đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại điểm 2.2 khoản 2 Văn bản số 1853/KH&ĐT-HT ngày 05/5/2022: Dừng thực hiện dự án đầu tư xây dựng bãi đỗ xe để chuyển thành đầu tư xây dựng vườn hoa, cây xanh bằng nguồn vốn đầu tư công; điều chỉnh địa điểm đầu tư cho nhà đầu tư đã trúng đấu thầu dự án (thay thế cho việc đầu tư bãi đỗ xe tại ô đất có ký hiệu O1-P3) tại khu đất số 68 Dương Đình Nghệ, quận Cầu Giấy;

Căn cứ Văn bản số 14117/VP-ĐT ngày 27/12/2022 của Văn phòng UBND Thành phố ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn: Thống nhất về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận A6 tỷ lệ 1/ 2.000 tại ô đất ký hiệu O1-P3 tại phường Phú Thượng, quận Tây Hồ theo báo cáo, đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại văn bản số 5443/QHKT-HTKT-NĐ ngày 07/12/2022;

Căn cứ Thông báo số 161/TB-VP ngày 18/4/2023 của Văn phòng UBND Thành phố về kết quả tại cuộc họp nghe báo cáo về các dự án đầu tư bãi đỗ xe tại các ô đất O1-P1, O1-P3, O1-P4, O1-P5 quận Tây Hồ và tại khu đất số 68 Dương Đình Nghệ, quận Cầu Giấy;

Xét đề nghị của UBND quận Tây Hồ tại Tờ trình số 165/TTr-UBND ngày 05/11/2024 và Báo cáo thẩm định số 5157/BC-QHKT-HTKT-NĐ ngày 13/11/2024 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 tại ô đất quy hoạch ký hiệu O1-P3 (phần quy hoạch sử dụng đất), với những nội dung chính như sau:

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

a. Vị trí, ranh giới: Phía Tây Bắc giáp đường Võ Chí Công; Phía Đông Bắc giáp ngõ 689 đường Lạc Long Quân và khu đất hỗn hợp; Phía Tây Nam giáp ngõ 685 đường Lạc Long Quân và khu trung tâm thương mại Lotte Mall Tây Hồ; Phía Đông Nam giáp đường giao thông và khu dân cư.

b. Quy mô nghiên cứu: khoảng 0,34ha.

2. Mục tiêu điều chỉnh:

- Bổ sung quỹ đất cây xanh để tăng cường cảnh quan cho khu vực hai bên

tuyên đường Võ Chí Công.

- Làm cơ sở nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 và lập dự án đầu tư xây dựng khu cây xanh, công viên; là cơ sở để các cơ quan và cấp chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 tại ô đất ký hiệu O1-P3 (phần quy hoạch sử dụng đất) trên cơ sở đảm bảo khớp nối đồng bộ mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, giao thông xung quanh khu vực Điều chỉnh cục bộ theo quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 được duyệt và vẫn đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe của dự án theo quy hoạch được duyệt.

- Các nội dung khác ngoài phạm vi ranh giới đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu nêu trên được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4177/QĐ-UBND, ngày 08/8/2014 và các quyết định, quy định khác có liên quan.

- Đảm bảo tuân thủ theo quy trình quy định của Luật Quy hoạch đô thị; Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a. Về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4177/QĐ-UBND ngày 08/8/2014, khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc ô quy hoạch ký hiệu O1-P3, diện tích khoảng 0,34ha có chức năng là đất bãi đỗ xe. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc gồm: mật độ xây dựng 50-70%; tầng cao 03 tầng.

Nay điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại ô quy hoạch ký hiệu O1-P3 từ đất bãi đỗ xe sang đất cây xanh đô thị (gồm cây xanh, vườn hoa,.....). Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch kiến trúc tại khu đất đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 thuộc ô quy hoạch ký hiệu O1-P3 (phần quy hoạch sử dụng đất)

Ô quy hoạch	Theo Quy hoạch phân khu đô A6 được duyệt				Nội dung điều chỉnh cục bộ			
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
O1-P3	đất bãi đỗ xe	0,34	50-70	3	đất cây xanh đô thị	0,34	-	-

* Ghi chú: Quy mô, ranh giới khu đất sẽ được xác định cụ thể tại các bước tiếp theo, đảm bảo phù hợp với chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch

TT	Chức năng sử dụng đất	Theo quy hoạch phân khu A6 được duyệt		Nội dung điều chỉnh		Ghi chú
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	
I	Ô quy hoạch 1		32.24		32.24	Giữ nguyên, không thay đổi
1	Đất cây xanh đô thị (Cây xanh ngoài đơn vị ở)	CXDT		CXDT	0.34	Tăng 0.34 ha do chuyển đổi một phần diện tích bãi đỗ xe tại ô quy hoạch 1 thành đất công viên, cây xanh đô thị (cây xanh ngoài đơn vị ở)
2	Bãi đỗ xe	P	1.01	P	0.67	Giảm 0.34 do chuyển đổi một phần thành đất cây xanh, vườn hoa
2.1	Bãi đỗ xe	O1-P1	0.24	P1	0.24	Giữ nguyên, không thay đổi
2.2	Bãi đỗ xe	O1-P2	0.06	P2	0.06	Giữ nguyên, không thay đổi
2.3	Bãi đỗ xe	O1-P3	0.34	-	-	Giảm 0.34 do chuyển đổi thành đất cây xanh, vườn hoa
2.4	Bãi đỗ xe	O1-P4	0.2	P4	0.2	Giữ nguyên, không thay đổi
2.5	Bãi đỗ xe	O1-P5	0.17	P5	0.17	Giữ nguyên, không thay đổi

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

- Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đất cây xanh, vườn hoa phục vụ khu vực hài hòa với cảnh quan chung các công trình tiếp giáp đường Võ Chí Công và khu vực xung quanh, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định có liên quan.

- Việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất với các chỉ tiêu quy hoạch theo quy định chuyên ngành; đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông...

c) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4177/QĐ-UBND ngày 08/8/2014.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND quận Tây Hồ 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, quy định quản lý (bao gồm cả đánh giá hiện trạng và phương án quy hoạch).

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận bản vẽ phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 tại ô đất quy hoạch ký hiệu O1-P3 (phần quy hoạch sử dụng đất) thuộc phường Phú Thượng, quận Tây Hồ) phù hợp với nội dung Quyết định này; Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

- UBND quận Tây Hồ có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu để các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư được biết.

- Giao UBND quận Tây Hồ lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng các khu đất D1, D3, D5, D6, D7 và D9, tỷ lệ 1/500 nằm giữa đường Lạc Long Quân và đường Vành đai II được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4529/QĐ-UB ngày 31/7/2003 tại ô đất ký hiệu I (thuộc khu đất D3) phù hợp với nội dung Quyết định này.

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, Giáo dục và Đào tạo; Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công an Thành phố; Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Tây Hồ; Chủ tịch UBND phường Phú Thượng; 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, ĐTr.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Đức Tuấn