

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất ký hiệu CX2 và đường giao thông quanh ô đất trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Sài Đồng, tỷ lệ 1/500, để thực hiện dự án Phục hồi cải tạo, nâng cấp trạm cấp nước Sài Đồng  
Địa điểm: các phường Sài Đồng và Phúc Đồng - Quận Long Biên - 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 quy hoạch 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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng công trình ngầm;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ 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 113/2001/QĐ-UB ngày 13/11/2001 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sài Đồng;

Căn cứ Quyết định số 114/2001/QĐ-UB ngày 13/11/2001 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sài Đồng;

Căn cứ Quyết định số 228/2005/QĐ-UB ngày 19/12/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết quận Long Biên tỷ lệ 1/2000;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số: 566/TTr-QHKT ngày 03/02/2016,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất ký hiệu CX2 và đường

giao thông quanh ô đất trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Sài Đồng, tỷ lệ 1/500, để thực hiện dự án Phục hồi cải tạo, nâng cấp trạm cấp nước Sài Đồng, với những nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, ranh giới, quy mô:**

#### **a) Vị trí, ranh giới ô đất:**

Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc ô ký hiệu CX2 trong khu Đô thị mới Sài Đồng, vị trí được giới hạn như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp ô đất nhà trẻ ký hiệu NT3;
- + Phía Đông Nam giáp ô đất công cộng ký hiệu CC3;
- + Phía Tây Nam giáp ô đất nhà ở cao tầng ký hiệu NO18;

#### **b) Quy mô:**

Tổng diện tích đất điều chỉnh cục bộ khoảng 12.852,8m<sup>2</sup>.

### **2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:**

#### **a) Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2011 và Quy hoạch phân khu đô thị N10 đã được UBND Thành phố phê duyệt năm 2014;

- Lập dự án phục hồi cải tạo, nâng cấp trạm cấp nước Sài Đồng để bổ sung vào mạng cấp nước hiện có để đáp ứng cho nhu cầu dùng nước đang tăng cao trong khu vực và ổn định lượng nguồn cấp nước vào mạng của khu vực Long Biên - Gia Lâm.

- Nâng cao đời sống của nhân dân, tạo điều kiện cho việc phát triển kinh tế xã hội của quận Long Biên và huyện Gia Lâm, góp phần ổn định kinh tế xã hội Thủ đô.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất được phê duyệt là cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định, làm cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### **b) Nguyên tắc điều chỉnh:**

- Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến định hướng chung trong quy hoạch khu vực.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh phù hợp với định hướng Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Sài Đồng tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân khu đô thị N10 đã được phê duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các qui định hiện hành.

- Bổ sung thêm đất hạ tầng kỹ thuật trên nguyên tắc cải tạo khôi phục lại trạm cấp nước Sài Đồng hiện có.

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật

trong và ngoài khu vực nghiên cứu.

- Các ô chức năng khác không nằm trong ranh giới điều chỉnh cục bộ giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Sài Đồng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và các quyết định có liên quan của UBND Thành phố.

### 3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Sài Đồng đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 113/2001/QĐ-UB ngày 13/11/2001, khu vực đề xuất điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 12.852,8m<sup>2</sup> được xác định gồm các chức năng: đất cây xanh đơn vị ở (ô đất ký hiệu CX2 - diện tích 9.900m<sup>2</sup>) và đất giao thông.

Nay điều chỉnh như sau:

- Điều chỉnh một phần ô đất cây xanh đơn vị ở (CX2) sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật (trong đó có một phần diện tích là trạm cấp nước hiện có).

- Điều chỉnh lại hướng tuyến đường giao thông phía Tây Nam ô đất trên cơ sở đường giao thông hiện có (đường nội bộ khu đô thị) và giảm kích thước mặt cắt từ 17,5m xuống 11,5m. Phần đất dân cư hiện trạng nằm trong đường quy hoạch nay điều chỉnh thành đất ở dân cư hiện có (theo chủ trương của UBND Thành phố tại văn bản số 1999/UB-NNĐC ngày 04/7/2003).

*Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Sài Đồng đã được UBND TP phê duyệt tại QĐ số 113/2001/QĐ-UB ngày 13/11/2001*

| TT | Chức năng sử dụng đất | Ký hiệu | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | MĐXD (%) | HSSĐĐ (lần) | Tầng cao (tầng) | Ghi chú  |
|----|-----------------------|---------|-----------------------------|----------|-------------|-----------------|--|
| 1  | Đất cây xanh          | CX2     | 9.900                       | 3        | 0,03        | 1               | Trong đó có khoảng 800m <sup>2</sup> là đất đường nội bộ |
| 2  | Đất giao thông        |         | 2.952,8                     |          |             |                 |  |
|    | Tổng                  |         | 12.852,8                    |          |             |                 |  |

*Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh*

| TT | Chức năng sử dụng đất | Ký hiệu | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | MĐXD (%)                | HSSĐĐ (lần) | Tầng cao (tầng) |
|----|-----------------------|---------|-----------------------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| 1  | Đất cây xanh          | CX2     | 3.830                       | 3                       | 0,03        | 1               |
| 2  | Đất HTKT              | HT      | 1.400                       | 29,6                    | 0,29        | 1-2             |
| 3  | Đất dân cư hiện có    |         | 1.458,4                     | thực hiện theo DA riêng |             |                 |
| 4  | Đất giao thông        |         | 6.164,4                     |                         |             |                 |
|    | Tổng cộng             |         | 12.852,8                    |                         |             |                 |

- Hệ thống giếng khoan phục vụ cho Trạm cấp nước Sài Đồng được bố trí như sau:

+ Giếng G2: Nằm trong ô đất ký hiệu CX1 có diện tích 9,0m<sup>2</sup> (3x3m);

+ Giếng G3: Nằm trong ô đất ký hiệu CX3 có diện tích 9,0m<sup>2</sup> (3x3m);

(Việc bổ sung 2 giếng này không làm thay đổi chức năng ô đất).

- Các nội dung có liên quan trong Quy định quản lý xây dựng đồ án quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 114/2001/QĐ-UB ngày 13/11/2001 được điều chỉnh để phù hợp với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định này.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội kiểm tra và xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất ký hiệu CX2 và đường giao thông quanh ô đất trong Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Sài Đồng, tỷ lệ 1/500 để thực hiện dự án Phục hồi cải tạo, nâng cấp trạm cấp nước Sài Đồng phù hợp với nội dung Quyết định này;

- Chủ tịch UBND quận Long Biên phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định, đồng thời chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

**Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Sài Đồng; Giám đốc Công ty TNHH một thành viên nước sạch số 2; 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 TP;
- Các PCT UBND TP;
- VP UBND: CVP, PVP Lưu Quang Huy,  
TH, QHKT, XDGT, TNMT;
- Lưu: VT, QHv.

4322 (237)

