

Số: 5189 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại ô đất HTKT-02.

Địa điểm: xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, 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; 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 (được Văn phòng Quốc hội hợp nhất tại văn bản số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020);

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 số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Quy hoạch cấp nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 499/QĐ-TTg ngày 21/3/2013 và Điều chỉnh Quy hoạch cấp nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-TTg ngày 06/4/2021;

Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013;

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010; Hồ sơ điều chỉnh bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận kèm theo công văn số 3099/QHKT-P7 ngày 25/9/2013 (theo ủy quyền);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5300/QHKT-TTr-HTKT-P2 ngày 22/11/2021 và Báo cáo thẩm định số 5301/BC-QHKT-HTKT-P2 ngày 22/11/2021.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 tại ô đất HTKT-02, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí, ranh giới: khu vực điều chỉnh tại ô đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, ký hiệu HTKT-02 (Trạm cấp nước sạch) thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được duyệt, ranh giới như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch B=30m.

+ Phía Đông Bắc và phía Tây Nam giáp đường quy hoạch B=13,5m.

+ Phía Đông Nam giáp ô đất cây xanh (kí hiệu CX-08).

b) Quy mô: Diện tích nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 5.537m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

Triển khai cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch cấp nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và chủ trương được UBND Thành phố chấp thuận tại văn bản 578/VP-ĐT ngày 21/01/2021.

Đảm bảo phù hợp với nguồn cấp nước đã triển khai đầu tư tại khu vực; Hoàn chỉnh về kiến trúc cảnh quan của khu vực, góp phần cải tạo, khớp nối đồng bộ về không gian của khu đô thị.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm ảnh hưởng đến định hướng Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được duyệt.

Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư nghiên cứu, lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch 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:

Giữ nguyên chức năng quy hoạch sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật), chỉ điều chỉnh công năng các hạng mục công trình (từ Trạm cấp nước sang Trạm bơm tăng áp) để phù hợp với nguồn cấp nước theo định hướng quy hoạch.

Giữ nguyên mạng lưới đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất HTKT-02 theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, tỷ lệ 1/500 được duyệt.

Kết nối hài hòa về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực lân cận.

Tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ tại ô đất này được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và các quyết định, quy định hiện hành có liên quan.

3. Nội dung điều chỉnh:

* Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

* Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Để phù hợp với nguồn cấp nước tại khu vực, đề xuất giữ nguyên chức năng sử dụng đất của ô đất theo quy hoạch, điều chỉnh công năng các hạng mục công trình từ trạm xử lý nước sạch thành trạm bơm tăng áp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

T T	Theo QHCT Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được duyệt							Nội dung điều chỉnh						
	Chức năng SDĐ	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	MĐ XD (%)	HSS ĐĐ (lần)	Chức năng SDĐ	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	MĐ XD (%)	HSS ĐĐ (lần)
	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT						Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT					
	Trạm cấp nước sạch	HTK T-02	5.520	3.312	3.312	60	0,6	Trạm bơm tăng áp	HTKT -02	5.537 (*)	929	929	16,8	0,17

Ghi chú:

(*) Điều chỉnh để phù hợp với Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND Thành phố về việc cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị sử dụng 553.830m² đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2.

- Khi thiết kế công trình cụ thể phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu đã khống chế trên bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của đồ án và tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định quản lý hiện hành của Nhà nước; Các công trình bên trong dự án phải đảm bảo yêu cầu về khoảng cách PCCC, bố trí mặt bằng, lối thoát nạn, ngăn lan cháy... theo yêu cầu của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an thành phố Hà Nội tham gia ý kiến tại văn bản số 370/PC07-Đ2 ngày 02/11/2021.

- Quy mô công suất của các hạng mục bể chứa, trạm bơm tăng áp và dây chuyền công nghệ phải được tính toán cụ thể đảm bảo việc cung cấp nước phục vụ cho khu đô thị và phải được cơ quan quản lý chuyên ngành chấp thuận trước khi triển khai dự án đầu tư xây dựng.

* Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Phương án thiết kế tuân thủ Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, đảm bảo thuận tiện sử dụng, an toàn tiện nghi cho người đỗ xe. Các khoảng cách công trình đến chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng, đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật.

- Nghiên cứu công trình (màu sắc, vật liệu hoàn thiện, chi tiết trang trí mặt đứng ...) phù hợp với công năng sử dụng, tạo sự hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực.

*** Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

Giữ nguyên hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 đã được UBND Thành phố phê duyệt và hồ sơ Điều chỉnh bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo công văn số 3099/QHKT-P7 ngày 25/9/2013.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phù hợp với Quyết định phê duyệt của UBND Thành phố; Lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- UBND huyện Mê Linh phối hợp với Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, tổ chức thực hiện.

- Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt, tổ chức lập dự án đầu tư theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về đất đai, GPMB, đầu tư xây dựng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn Chủ đầu tư về nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước khi điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án đầu tư theo đúng quy định.

- Chủ tịch UBND huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Đại Thịnh, Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn và kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Khoa học công nghệ, Tài chính; Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Chủ tịch UBND xã Đại Thịnh; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BTVTU, TTTU (để b/c);
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: PCVP Phạm Văn Chiến;
- Các phòng: ĐT, KT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT.

(4)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN ²

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Đức Tuấn