

Số: 3366 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên
tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiêu Kỵ,
tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CQ5**

Địa điểm: xã Dương Xá và xã Kiêu Kỵ, huyện Gia Lâm, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị và 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 và quản lý quy hoạch đô thị; 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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

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 tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N11 tỷ lệ 1/5000; Quyết định số 2566/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiêu Kỵ, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 6671/QĐ-ĐCT ngày 11/11/2021 của Đoàn Chủ tịch Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án mở rộng cơ sở đào tạo Học viện Phụ nữ Việt Nam; Quyết định số 7229/QĐ-ĐCT ngày 27/1/2022 của Đoàn Chủ tịch Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể cơ sở đào tạo Học viện Phụ nữ Việt Nam tại lô đất CQ5 thuộc xã Dương Xá và Kiêu Kỵ, huyện Gia Lâm, Hà Nội;



Căn cứ văn bản số 1174/UBND-ĐT ngày 25/3/2019 của UBND Thành phố về việc địa điểm đề xuất lập dự án mở rộng cơ sở đào tạo Học viện Phụ nữ Việt Nam và kho bảo quản hiện vật Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam tại xã Dương Xá và Kiều Ky, huyện Gia Lâm; văn bản số 1145/UBND-ĐT ngày 19/4/2022 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, huyện Gia Lâm, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3848/TTr-QHKT-BSH ngày 05/9/2022 và Báo cáo thẩm định số 3849/BC-QHKT-BSH ngày 05/9/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CQ5 với các nội dung chính như sau:

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

a. Vị trí, giới hạn: ô đất quy hoạch ký hiệu CQ5 có vị trí thuộc địa giới hành chính xã Dương Xá và xã Kiều Ky, huyện Gia Lâm nằm trong đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500.

- Phía Tây giáp đường Kiều Ky (đường 179)

- Phía Đông Bắc và Đông Nam giáp đường quy hoạch B=30m

- Phía Tây Nam giáp ô đất quy hoạch bãi đỗ xe.

b. Quy mô nghiên cứu: Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 35.705m²

2. Mục tiêu và 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, Quy hoạch phân khu đô thị N11 tỷ lệ 1/5000 và Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất về mật độ xây dựng, tầng cao, tổng diện tích sàn, hệ số sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nhằm khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, phù hợp với nhu cầu sử dụng theo chủ trương và Quy hoạch tổng thể Cơ sở đào tạo Học viện Phụ nữ Việt Nam tại lô đất CQ5 thuộc xã Dương Xá và xã Kiều Ky, Gia Lâm được Đoàn Chủ tịch - Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam phê duyệt đáp ứng yêu cầu về cơ sở vật chất giáo dục đại học, phục vụ tốt cho công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ và nghiên cứu khoa học của Học viện Phụ nữ Việt Nam

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư theo quy hoạch và làm cơ sở để các cấp chính quyền quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

b. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của ô đất ký hiệu CQ5 trên cơ sở giữ nguyên vị trí, phạm vi ranh giới, chức năng sử dụng của ô đất được xác định trong Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; không làm thay đổi và ảnh hưởng đến mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất theo quy hoạch được duyệt.

- Cho phép điều chỉnh các nội dung tương ứng của ô đất CQ5 trong đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500.

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ ô đất CQ5 được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Theo Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 2566/QĐ-UBND ngày 4/5/2016, ô đất ký hiệu CQ5 được xác định chức năng là đất cơ quan, trường đào tạo (dành để bố trí Học Viện Phụ nữ Việt Nam – thực hiện theo dự án riêng) với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: diện tích đất khoảng 35.705m², diện tích xây dựng 17.853m², tổng diện tích sàn xây dựng 151.751m², mật độ xây dựng 50%, tầng cao 05-11 tầng, hệ số sử dụng đất 4,25 lần.

Nay, giữ nguyên vị trí, phạm vi ranh giới, chức năng sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt, đề xuất điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của ô đất tại bảng tổng hợp sau:

TT	Nội dung	Theo QHCT tỷ lệ 1/500 được duyệt (QĐ số 2566/QĐ-UBND ngày 24/5/2016)	Nội dung điều chỉnh cục bộ
1	Ký hiệu ô đất	CQ5	CQ5
2	Chức năng sử dụng đất	Đất cơ quan, trường đào tạo	Đất cơ quan, trường đào tạo
3	Diện tích đất	35.705m ²	35.705m ²
4	Diện tích xây dựng	17.853m ²	17.471m ²
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	151.751m ²	45.985m ²
6	Mật độ xây dựng	50%	48,9%
7	Hệ số sử dụng đất	4,25 lần	1,29 lần
8	Tầng cao công trình	05-11 tầng	01-11 tầng

Ghi chú:

- Tầng cao công trình không bao gồm tum thang (diện tích tum thang đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng).

- Đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe phục vụ Học viện theo Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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

3.2. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan ô đất hài hòa với cảnh quan chung khu vực, phù hợp với nhu cầu, tính chất sử dụng, đáp ứng nhu cầu về cơ sở giáo dục phục vụ công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nghiên cứu khoa học của Học viện Phụ nữ Việt Nam.

- Tổ chức các khu chức năng bên trong công trình đảm bảo yêu cầu PCCC, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, vệ sinh môi trường và thoát người khi có sự cố theo quy định hiện hành được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận. Đảm bảo diện tích cây xanh, diện tích đỗ xe theo quy định. Nghiên cứu bố trí các điểm sạc điện tại các vị trí bãi đỗ xe trong khu đất.

- Giải pháp thiết kế kiến trúc công trình cần thống nhất về hình thức, phong cách kiến trúc, phù hợp yêu cầu sử dụng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực; Công trình sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, không sử dụng màu sắc chói, đậm, gây phản cảm. Tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN 01:2021/BXD; QCVN 06:2021/BXD); Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành... Lưu ý việc thiết kế sử dụng thuận tiện cho các đối tượng là người khuyết tật.

- Nghiên cứu hình thức, vật liệu xây dựng tường rào bao quanh khu đất đảm bảo mỹ quan đô thị, không che chắn tầm nhìn; đáp ứng yêu cầu giao thông tại khu vực lõi vào chính của công trình được an toàn, thông suốt, tổ chức đầu nối giao thông nội bộ với mạng lưới giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn; Việc bố trí các công trình kỹ thuật phụ trợ (đề xe, bảo vệ thường trực, kỹ thuật điện, nước...) có thể xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Thiết kế sân vườn, cây xanh, tiểu cảnh, giao thông nội bộ và công trình hạ tầng kỹ thuật trong ô đất đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch, được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận. Giải pháp thiết kế chiếu sáng đảm bảo tiết kiệm điện năng, nghiên cứu bố trí chiếu sáng công cộng cho các vị trí kiến trúc tiểu cảnh, đường dạo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiêu Ky, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CQ5 phù hợp với Quyết định phê duyệt này.

- Giao UBND huyện Gia Lâm chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, tổ chức thực hiện.

- Giao Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm, Chủ tịch UBND xã Dương Xá, Chủ tịch UBND xã Kiêu Ky 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, phối hợp tạo điều kiện cho Chủ đầu tư dự án thông qua trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Công an thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm; Chủ tịch UBND các xã: Dương Xá, Kiêu Ky; Giám đốc Học viện Phụ nữ Việt Nam; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: PCVP V.T.Anh
các phòng: ĐT_{Th, AI}, TH;
- Lưu: VT, ĐT.

11

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Đức Tuấn