

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
Số: 5048/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu vực Cầu Đôi, huyện Đông Anh, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: các xã Tiên Dương, Vĩnh Ngọc, Uy Nỗ và thị trấn Đông Anh,
huyện Đông Anh - thành phố 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 Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;

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 Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5.000; Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5.000; Quyết định số 6630/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài, tỷ lệ 1/500 đoạn 1, đoạn 2, đoạn 3;

Căn cứ Thông báo số 937/TB-UBND ngày 28/9/2018 và Thông báo số 923/TB-UBND ngày 06/8/2019 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 4782/TTr- QHKT-P2-HTKT ngày 27 tháng 8 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết khu vực Cầu Đôi, huyện Đông Anh, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính sau:

1. Tên nhiệm vụ đồ án:

Quy hoạch chi tiết khu vực Cầu Đôi, huyện Đông Anh, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Vị trí:

Khu vực nghiên cứu thuộc địa giới hành chính các xã Tiên Dương, Vĩnh Ngọc, Uy Nỗ và thị trấn Đông Anh - huyện Đông Anh.



b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Tây Bắc lấy hết đường quy hoạch có mặt cắt ngang 13m.
- Phía Tây và Tây Nam lấy hết đường quy hoạch có mặt cắt ngang 13m.
- Phía Đông lấy đến tim đường quy hoạch Quốc lộ 3 có mặt cắt ngang 50m.

c) Quy mô:

Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng: 15,88ha.

(Quy mô diện tích, ranh giới sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, phù hợp với các Quy hoạch được duyệt tại khu vực, hiện trạng các dự án đầu tư và khu đất, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các quy định pháp luật hiện hành).

3. Mục tiêu:

- 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 GN và N7, tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo định hướng Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực, hình thành công viên sinh thái, nghỉ dưỡng, dã ngoại kết hợp phát triển thương mại dịch vụ.

- Khớp nối đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng Quy định quản lý đồ án theo quy hoạch, làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất và chức năng khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết:

a) Tính chất: Là công viên sinh thái, nghỉ dưỡng, dã ngoại kết hợp phát triển thương mại dịch vụ.

b) Chức năng: Theo Quy hoạch phân khu đô thị GN và N7, tỷ lệ 1/5.000 được duyệt, khu đất nghiên cứu Quy hoạch chi tiết khu vực Cầu Đôi, tỷ lệ 1/500 được xác định các chức năng chính như sau: đất công cộng đô thị; đất công viên sinh thái, nghỉ dưỡng, dã ngoại; đất mặt nước; bãi đỗ xe và đất đường giao thông.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

• Các chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản:

- Đất công cộng đô thị: mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối đa 03 tầng (khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và quy định hiện hành).

- Đất cây xanh đô thị (công viên sinh thái, nghỉ dưỡng, dã ngoại): mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng.

• Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông, bãi đỗ xe theo định hướng của các quy hoạch phân khu GN và N7 được duyệt, chỉ tiêu bãi đỗ xe tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và tại văn bản số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND Thành phố và văn bản số 6676/QHKT-HTKT ngày 04/10/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc.

- Cấp nước:



+ Công cộng, dịch vụ	: 5l/m ² sàn/ngày.
+ Tưới cây	: 3l/m ² .
+ Rửa đường	: 0,5l/m ² .
+ Dự phòng	: 15% tổng lưu lượng trung bình ngày.

- Cấp điện: Công cộng Thành phố và đơn vị ở, cơ quan : 0,03kw/m² sàn.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Thoát nước thải : Theo tiêu chuẩn cấp nước.

+ Chất thải rắn : 1,3kg/người - ngày.

- Thông tin liên lạc:

+ Công cộng : 1 máy/100m² sàn.

+ Bãi đỗ xe : 5 máy/1 bãi đỗ xe.

• Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản sẽ được tính toán cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, phù hợp theo Quy hoạch phân khu đô thị GN, N7 tỷ lệ 1/5.000; Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500; Quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định pháp luật hiện hành.

6. Dự kiến các hạng mục cần đầu tư: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật; công viên sinh thái, nghỉ dưỡng, dã ngoại; công trình thương mại dịch vụ và công trình công cộng khác; bãi đỗ xe.

7. Yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác: Thực hiện theo yêu cầu tại Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết và Tờ trình của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

8. Nội dung, thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

Tuân thủ các quy định của Quy hoạch phân khu đô thị GN, N7 tỷ lệ 1/5.000 được duyệt; Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 và các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định của chuyên ngành về PCCC, môi trường, các quy định khác có liên quan và Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu vực Cầu Đôi, huyện Đông Anh, tỷ lệ 1/500 đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số 4782/TTr-QHKT-P2-HTKT ngày 27/8/2019.

9. Kinh phí thực hiện:

Công ty cổ phần Du lịch thương mại Cổ Loa chịu trách nhiệm tự bỏ kinh phí nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Sau khi quy hoạch được phê duyệt, sản phẩm đồ án quy hoạch nêu trên sau khi được duyệt sẽ bàn giao cho Thành phố

(không bồi hoàn và không gắn với bất cứ điều kiện gì) để quản lý quy hoạch, xây dựng, đầu tư.

10. Tiến độ thực hiện:

Thời gian hoàn thành lập đồ án quy hoạch: 06 tháng tính từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không kể thời gian xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian trình duyệt, theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Du lịch thương mại Cổ Loa.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt quy hoạch: Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần Du lịch thương mại Cổ Loa có trách nhiệm lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định và tổ chức lập đồ án Quy hoạch chi tiết Khu vực Cầu Đồi, huyện Đông Anh, tỷ lệ 1/500 theo đúng Nhiệm vụ quy hoạch được UBND Thành phố phê duyệt. Phối hợp với các Sở, ngành, cơ quan, tổ chức liên quan và chính quyền địa phương trong quá trình lập quy hoạch chi tiết theo quy định.

UBND huyện Đông Anh, UBND các xã Vĩnh Ngọc, Tiên Dương, Uy Nỗ và thị trấn Đông Anh có trách nhiệm tạo điều kiện phối hợp với Công ty cổ phần Du lịch thương mại Cổ Loa và đơn vị tư vấn cung cấp tài liệu, số liệu liên quan trong khu vực nghiên cứu; tạo điều kiện trong quá trình tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức các nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết, đảm bảo các yêu cầu về chất lượng và thời gian lập đồ án theo quy định.

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, Giao thông vận tải, Tài chính, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh, Chủ tịch UBND các xã Vĩnh Ngọc, Tiên Dương, Uy Nỗ, thị trấn Đông Anh; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Giám đốc Công ty cổ phần Du lịch thương mại Cổ Loa; Giám đốc, 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;
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBTP; PCVP Phạm Văn Chiến;
- Các phòng: TH, TKBT, ĐT; Th, n
- Lưu: VT, ĐT. Tr

2160(24)



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

Nguyễn Thế Hùng