

Số 966 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án thí điểm Khu nhà ở xã hội Thành phố kết nối xanh - “Green Link city”
Địa điểm: xã Tiên Dương, 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;
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
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 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 1/5000;
Căn cứ công văn số 5181/UBND-ĐT ngày 05/9/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc triển khai thực hiện 04 Khu nhà ở xã hội tập trung trên địa bàn Thành phố;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 452/TTr-QHKT ngày 23/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án thí điểm Khu nhà ở xã hội Thành phố kết nối xanh - “Green Link city” với các nội dung chủ yếu sau :

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án thí điểm Khu nhà ở xã hội Thành phố kết nối xanh - “Green Link city”

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

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc đến hết tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 25m;

- Phía Nam đến hết tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 17m;

- Phía Đông đến hết tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 20,5m đến giáp khu dân cư xóm Lác.

- Phía Tây đến hết tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 30m.

c) Quy mô nghiên cứu quy hoạch:



- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 39,5ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 11.000 người.

(Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết và quy mô dân số sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết)

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội; Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt.

- Xây dựng thí điểm hoàn chỉnh một khu nhà ở xã hội tập trung, bổ sung vào quỹ nhà ở của thành phố, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân thuộc đối tượng hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở.

- Thiết kế đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu của Khu nhà ở và địa phương.

- Tạo lập môi trường cảnh quan văn minh đô thị khu vực, tạo sức hút phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã xác định, góp phần đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa của huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Là cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư; Chính quyền thực hiện quản lý quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng, đất đai...

4. Tính chất và chức năng khu vực:

a) Tính chất: là Khu đô thị, dịch vụ, thương mại và nhà ở với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại, thân thiện môi trường.

b) Chức năng:

- Đất cây xanh cấp Thành phố, khu ở; đất giao thông;
- Đất đơn vị ở gồm: đất cây xanh TDDT; đất trường học, nhà trẻ mẫu giáo; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật; đất nhóm nhà ở.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

a) Các chỉ tiêu kiến trúc:

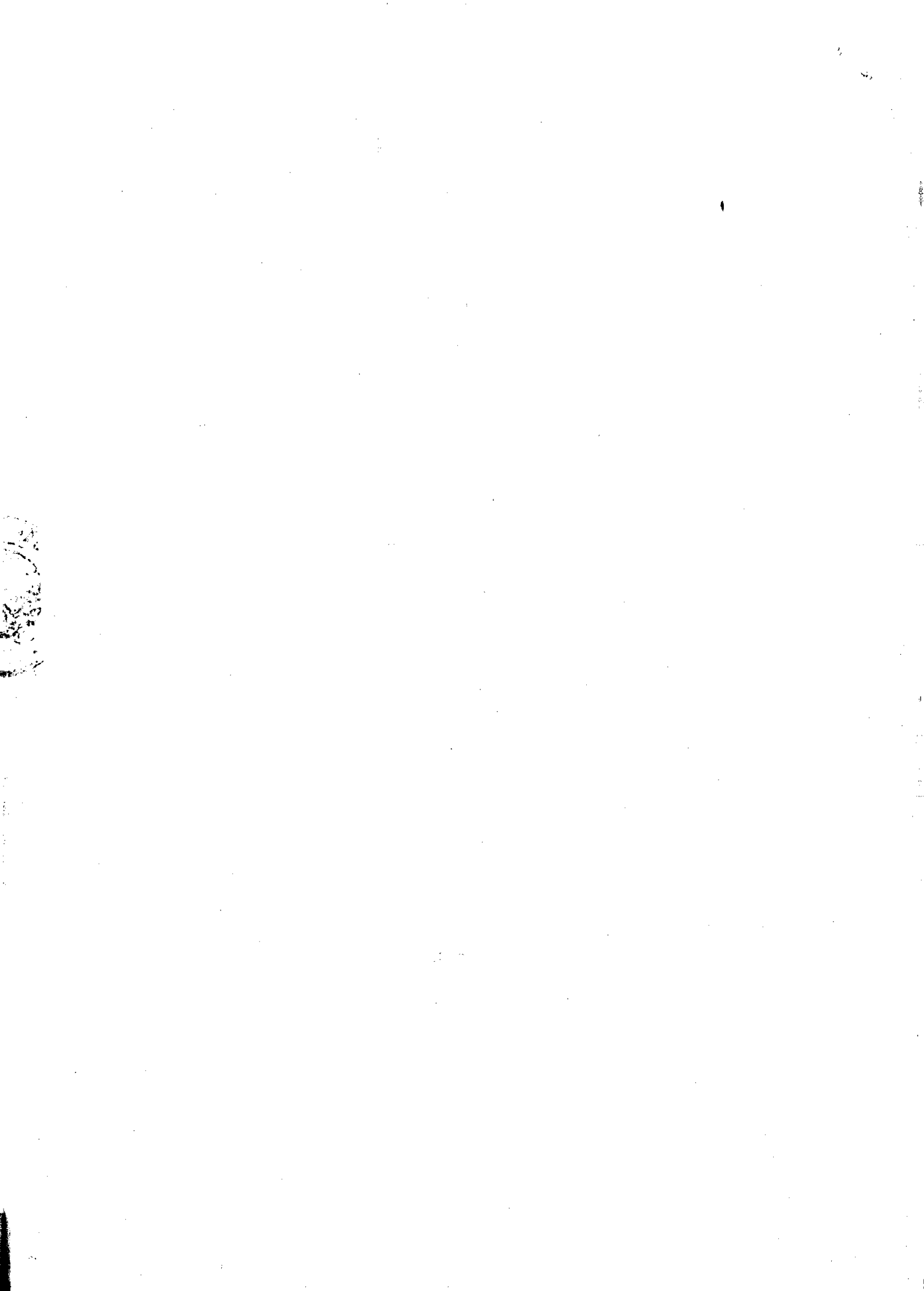
- Đất công cộng đơn vị ở: 1,0-2,0m²/người
- Đất cây xanh đơn vị ở: >2,0m²/người
- Đất trường học (trường tiểu học, THCS): ≥ 15m²/học sinh
- Đất nhà trẻ mẫu giáo: ≥ 15m²/học sinh

b) Các chỉ tiêu HTKT:

- Tỷ lệ đất giao thông: ≥18%
(tính đến đường cấp phân khu vực)
- Cấp nước:
- + Cấp nước sinh hoạt cho dân cư : 180 lít/người/ngày đêm
- Cấp điện:
- + Sinh hoạt: 1kW/hộ (tính theo hộ sử dụng)
- + Công cộng, dịch vụ: 0,03Kw/m² sàn
- Thoát nước và vệ sinh môi trường:
- + Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- + Chỉ tiêu thoát nước thải: 100% nước cấp
- + Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,3 kg/người/ngày đêm.
- + Rác thải thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của thành phố.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, phù hợp và tối đa hóa trong khung quy hoạch phân khu được





duyệt, tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và dân cư khu vực.

6. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong khu đất lập quy hoạch khớp nối với hệ thống HTKT chung khu vực; đầu tư xây dựng các hạng mục công trình HTKT đầu mối.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trong từng lô đất xây dựng, ưu tiên theo thứ tự:

+ Trường học (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở).

+ Khu công viên cây xanh cảnh quan, TĐTT.

+ Khu nhà ở (thực hiện theo quy định của Nhà nước và Thành phố về quản lý, phát triển nhà ở xã hội).

- Các yêu cầu khi triển khai lập dự án, thi công đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thiết kế cảnh quan và xây dựng công trình: tiêu chí thiết kế cây xanh, chủng loại cây, kích thước đường kính cây, chiều cao, quy cách trồng, diện tích mảng cây xanh theo yêu cầu của UBND Thành phố tại công văn số 2340/UBND-XDGT ngày 23/4/2016 và quy định tại các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành; chiếu sáng đô thị sử dụng đèn led tiết kiệm năng lượng; thiết kế đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, sử dụng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải riêng, xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom và xử lý nước thải, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Đảm bảo đầu tư đồng bộ hạ tầng, hạ tầng xã hội đi trước một bước.

7. Nội dung và thành phần hồ sơ:

Các yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu cụ thể; danh mục hồ sơ đồ án được thực hiện theo quy định tại: Nghị định 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 Quy định về hồ sơ 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 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội xác nhận kèm theo Tờ trình số 452/TTr-QHKT ngày 23/01/2018.

8. Dự toán kinh phí:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

9. Thời gian lập quy hoạch:

Không quá 6 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Liên danh Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần Bất động sản Vinalines.

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND thành phố Hà Nội.

Liên danh Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần Bất động sản Vinalines chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng, bao gồm: Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị liên quan để xác định các dự án đầu tư trong khu vực nghiên cứu, loại bỏ khối lượng và kinh phí trùng lặp; Trong quá trình triển khai thực hiện cần liên hệ với chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan, các cơ quan quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật (ngầm, nổi) trong khu vực để khảo sát, thỏa thuận giải pháp di chuyển theo quy hoạch (nếu có), tuân thủ các quy định hiện hành. Quá trình triển khai lập quy hoạch cho phép nghiên cứu tối đa hóa các chỉ tiêu quy hoạch trong khuôn khổ pháp luật cho phép, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

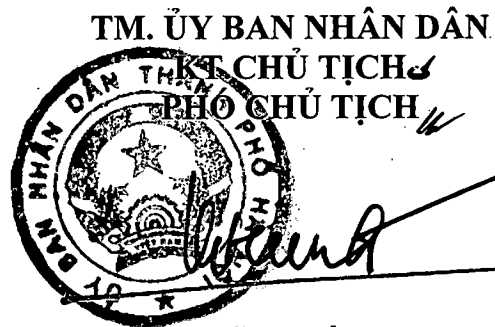
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải; Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND xã Tiên Dương; Tổng giám đốc Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP; Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Vinalines; Thủ trưởng các Sở, 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 Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND TP;
- VPUBTP: CVP; các PCVP, các phòng: TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT_{Tr, TH, N}

3703/51



Nguyễn Thế Hùng



