

Số: **306** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **23** tháng **2** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một phần ô đất C.9 trong Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 phục vụ mở rộng Bệnh viện đa khoa Đức Giang
Địa điểm: phường Đức Giang và phường Việt Hưng, 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 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 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 tầm nhìn đến năm 2050;

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, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 466/TTr-QHKT ngày 29/01/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một phần ô đất C.9 trong Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 phục vụ việc mở rộng Bệnh viện đa khoa Đức Giang.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch là một phần ô C.9 trong Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được duyệt, gồm các lô đất ký hiệu NT2, TH, THCS3, HT, P3 và đường giao thông, thuộc phường Đức Giang, Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

b) Quy mô: tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch khoảng 53.795 m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

- Tạo quỹ đất để mở rộng bệnh viện đa khoa Đức Giang để xây dựng thêm khoa Nhi phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho dân cư khu vực, giảm áp lực cho các bệnh viện trong khu vực nội đô lịch sử.

- Xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; bảo đảm tính liên tục, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, trong khu vực điều chỉnh và khu vực xung quanh phù hợp định hướng Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- 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 cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

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

- Mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh cục bộ phải phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000, phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Đảm bảo khớp nối về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ khu đất này được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 và các Quy hoạch có liên quan trên địa bàn quận Long Biên đã được phê duyệt.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N10 tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, khu vực đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc một phần ô C.9, gồm 05 lô đất có ký hiệu và chức năng như sau: C.9/NT2 - Đất nhà trẻ, C.9/TH - đất trường tiểu học; C.9/THCS3 - đất trường trung học cơ sở; C.9/P3 - đất bãi đỗ xe; C.9/HT- đất công trình hạ tầng kỹ thuật và đất đường giao thông. Tổng diện tích đất khoảng 53.795 m².

Nay điều chỉnh như sau:

- Lô C.9/NT2: điều chỉnh chức năng sử dụng đất sang đất bãi đỗ xe (ký hiệu C.9/P3-1, diện tích khoảng 2651m²).

- Lô C.9/TH: điều chỉnh chức năng sử dụng đất sang đất công cộng khu ở (ký hiệu C.9/CCKO2 diện tích khoảng 13311m² – phục vụ mở rộng Bệnh viện Đa khoa Đức Giang, đầu tư xây dựng thêm khoa Nhi).

- Lô C.9/P3: điều chỉnh chức năng sử dụng đất sang đất trường tiểu học, (ký hiệu C.9/TH diện tích khoảng 3348m²).

- Lô C.9/HT: Điều chỉnh một phần diện tích lô đất sang các chức năng: đất nhà trẻ, mầm non (ký hiệu C.9/NT2- diện tích khoảng 3328m²); đất bãi đỗ xe (ký hiệu C.9/P3-2- diện tích khoảng 7419m²) và đất đường giao thông (diện tích khoảng 730m²), phần còn lại giữ nguyên chức năng sử dụng đất là đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật với diện tích khoảng 3348m².

- Lô C.9/THCS3: Giữ nguyên quy mô, vị trí và chức năng đất trường trung học cơ sở.

Bảng tổng hợp số liệu trước và sau điều chỉnh quy hoạch:

TT	Theo quy hoạch N10 đã phê duyệt				Đề xuất điều chỉnh quy hoạch			
	Chức năng lô đất	Kí hiệu	DT đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chức năng lô đất	Kí hiệu	DT đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà trẻ	C.9/NT2	2651	4.9	Đất bãi đỗ xe	C.9/P3-1	2651	4.9
2	Đất trường tiểu học	C.9/TH	13311	24.7	Đất công cộng khu ở	C.9/CCKO2	13311	24.7
3	Đất bãi xe	C.9/P3	9788	18.2	Đất trường tiểu học	C.9/TH	9788	18.2
4	Đất XD công trình HTKT	C.9/HT	14825	27.6	Đất XD công trình HTKT	C.9/HT	3348	6.2
					Đất nhà trẻ	C.9/NT2	3328	6.2
					Đất bãi đỗ xe	C.9/P3-2	7419	13.8
					Đất giao thông		730	1.4
5	Đất trường THCS	C.9/THCS 3	9891	18.4	Đất trường THCS	C.9/THCS 3	9891	18.4
6	Đất giao thông		3329	6.2	Đất giao thông		3329	6.2
7	Tổng		53795	100.0	Tổng		53795	100.0

- Diện tích các lô đất sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết hoặc Tổng mặt bằng theo dự án đầu tư xây dựng.

- Phần diện tích đất lô C.9/CCKO2 phục vụ việc mở rộng bệnh viện Đa khoa Đức Giang hiện có, đầu tư xây dựng khoa Nhi. Quá trình triển khai tiếp theo, phải nghiên cứu phương án thiết kế tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; Tuân thủ các quy định về Phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thoát nước; Đảm bảo đủ diện tích đỗ xe phục vụ bản thân công trình theo quy định.

- Cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan tại Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hai bên tuyến đường 13,5m thuộc phường Đức Giang đã được UBND quận Long Biên phê duyệt, phù hợp với nội dung Quyết định này.

- Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng; Khi thiết kế công trình cụ thể phải đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất theo định hướng tại Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch

phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/200 đã được phê duyệt (mật độ xây dựng, tầng cao...).

Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc trong khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải bố trí theo hướng các công trình trường tiểu học, nhà trẻ mẫu giáo và trung học cơ sở thành cụm công trình liền kề, cao tối đa 03 tầng, đảm bảo kết nối không gian theo hướng thấp dần về phía công viên, hồ nước tại khu vực lân cận, thuận tiện trong quá trình sử dụng. Tại phần đất mở rộng Bệnh viện đa khoa Đức Giang, bố trí công trình cao từ 04-07 tầng có kết nối với công trình hiện có. Bãi đỗ xe và công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí liền dải với nhà tang lễ hiện có và cụm công trình trường học tạo không gian chuyển tiếp phù hợp với chức năng sử dụng đất.

3.2. Hạ tầng kỹ thuật:

Tuân thủ Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 đã được duyệt. Nhu cầu cung cấp nước, năng lượng và xử lý nước thải của Bệnh viện sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng và yêu cầu vệ sinh môi trường theo đúng quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức kiểm tra và xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một phần ô đất C.9 trong Quy hoạch phân khu N10, tỷ lệ 1/2000 phục vụ việc mở rộng Bệnh viện đa khoa Đức Giang tại quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Sở Y tế Hà Nội phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lập dự án đầu tư và xây dựng công trình phù hợp với Quyết định phê duyệt này, đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Giao Chủ tịch UBND quận Long Biên: Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai Quy hoạch điều chỉnh để các tổ chức cơ quan có liên quan và nhân dân được biết; Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này, 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Y tế; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Đức Giang; Chủ tịch UBND phường Việt Hưng; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VP UBND TP: CVP, PCVP Lưu Quang Huy;
TH, QHKT, XDGT, VX;
- Lưu: VT, QH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Quản lý Đức Chung