

Số: 845 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 18 tháng 2 năm 2016

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Nhà ở thấp tầng, Khu cây xanh công cộng kết hợp với hồ nước và các chức năng khác, tỷ lệ 1/500.**

**Địa điểm: Xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, 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 Luật nhà ở số 65/2014/QH13;

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 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 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 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 394/TTr-QHKT(P10-P7) ngày 27/01/2016,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Nhà ở thấp tầng, Khu cây xanh công cộng kết hợp hồ nước và các chức năng khác, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Nhà ở thấp tầng, Khu cây xanh công cộng kết hợp hồ nước và các chức năng khác, tỷ lệ 1/500.

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

#### **a) Vị trí:**

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Thanh Liệt – huyện Thanh Trì - thành phố Hà Nội.

#### **b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:**

- Phía Bắc giáp Khu cây xanh công viên tưởng niệm danh nhân Chu Văn An.
- Phía Tây giáp Khu đô thị mới Cầu Bươu.
- Phía Đông giáp Nhà máy cơ khí Giải phóng và ruộng canh tác xã Thanh Liệt.
- Phía Nam giáp Trung tâm chuyển giao công nghệ cấp thoát nước và khu tập thể Công ty cơ khí 175, Công ty cấp thoát nước.

#### **c) Quy mô nghiên cứu:**

- Quy mô nghiên cứu: Tổng diện tích khu đất nghiên cứu khoảng 80.616m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Khu nhà ở X20 khoảng: 2.096m<sup>2</sup> (thực hiện theo dự án riêng)

+ Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 78.520m<sup>2</sup>.

- Quy mô dân số tính toán khoảng: 960 người.

*(Ranh giới, diện tích, dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết; tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỉ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt).*

### **3. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án:**

#### **a) Mục tiêu:**

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015.

- Xây dựng khu nhà ở hiện đại, thấp tầng sinh thái, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực; Tạo tiền đề và động lực phát triển đô thị phía Nam Thành phố, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của huyện Thanh Trì.

- Tổ chức khu nhà ở có môi trường sinh thái, bền vững, mật độ xây dựng thấp, kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước; góp phần nâng cao điều kiện môi trường sống cho người dân khu vực, khai thác hiệu quả đất đai của Thành phố.

#### **b) Nhiệm vụ:**

- Xác định các chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu về thiết kế đô thị cụ thể cho từng ô đất.

- Xác định vị trí, quy mô quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Thủ đô, Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Khớp nối đồng bộ khu vực xây dựng mới, khu vực hiện có và các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành có liên quan, đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

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

#### **4. Nội dung và thành phần hồ sơ:**

Thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Các Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010, số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng và Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Nhà ở thấp tầng, Khu cây xanh công cộng kết hợp hồ nước và các chức năng khác, tỷ lệ 1/500 đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thẩm định và xác nhận kèm theo Tờ trình số 394/TT-QHKT(P10-P7) ngày 27/01/2016.

#### **5. Dự toán kinh phí:**

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

#### **6. Tiến độ thực hiện:**

- Thực hiện từ khi có đầy đủ cơ sở pháp lý như: Nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt, bản đồ đo đạc hiện trạng theo đúng quy định.

- Thời gian hoàn thành hồ sơ: không quá 06 tháng.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Điện tử Viễn thông - Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Thanh Trì (Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Thanh Trì là đại diện liên danh).

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

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Điện tử Viễn thông - Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Thanh Trì chịu trách nhiệm thực hiện đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng; Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành, UBND huyện Thanh Trì và các cơ quan, đơn vị liên quan để rà soát tài liệu, số liệu hiện trạng, xác định các dự án đầu tư trong khu vực nghiên cứu, loại bỏ khối lượng và kinh phí trùng lặp.

Chủ tịch UBND: huyện Thanh Trì và xã Thanh Liệt có trách nhiệm tạo điều kiện, giúp đỡ đơn vị tư vấn trong quá trình khảo sát hiện trạng, cập nhật các yêu cầu quy hoạch liên quan làm cơ sở nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch chi tiết đảm bảo hiệu quả, chất lượng, đáp ứng tiến độ theo yêu cầu.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm hướng dẫn lập, tổ chức thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết Nhà ở thấp tầng, Khu cây xanh công cộng kết hợp hồ nước và các chức năng khác, tỷ lệ 1/500 theo đúng quy trình, quy định, phù hợp nội dung Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được duyệt, trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

**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; Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy; Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Điện tử Viễn thông - Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Thanh Trì; Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì, Chủ tịch UBND xã Thanh Liệt; 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;
  - Chủ tịch UBND TP;
  - Các PCT UBND TP;
  - VPUBTP: CVP; các PVP; các phòng CV;
  - Lưu: VT, QHA2.
- 3981 (38)

