

Số: 1850 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm tại ô đất HH-02
Địa điểm: Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố 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 Quy hoạch đô thị hợp nhất tại văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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. Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 27/6/2011 của Thủ tướng Chính phủ 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 3313/QĐ-UBND ngày 24/5/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài (Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu), tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định 6661/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố về phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND Thành phố về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội tại lô đất HH-02A thuộc dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5783/TTr-QHKT-KHTH ngày 30/11/2020, Báo cáo thẩm định số 5784/BC-QHKT ngày 30/11/2020 và Văn bản báo cáo số 1304/QHKT-KHTH ngày 07/4/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu), tỷ lệ 1/500 tại ô đất HH-02, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội với nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô điều chỉnh

Khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc ô quy hoạch ký hiệu HH-02 có vị trí: Phía Tây Bắc giáp tuyến đường Tô Hữu (đường Lê Văn Lương kéo dài); Các phía còn lại giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang từ $13 \div 21,5$ m;

Tổng diện tích đất khoảng 5.796 m² (trong đó: ô đất HH-02A có diện tích khoảng 2.726,1 m², ô đất HH-02B có diện tích khoảng 3.069,9 m²).

2. Mục tiêu

- Triển khai cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt.

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật khung theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, đảm bảo phù hợp với thực tiễn quản lý sử dụng đất, các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành có liên quan.

- Làm cơ sở để nhà đầu tư triển khai dự án đầu tư đảm bảo phù hợp, thống nhất với Quyết định chủ trương đầu tư số 2782/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND Thành phố.

3. Nguyên tắc điều chỉnh

- Tuân thủ định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

- Không làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô, ranh giới, định hướng phát triển chung, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực Quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 24/5/2013; Đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan; khớp nối đồng bộ hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của dự án và khu vực.

- Các khu vực khác ngoài phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500 và các quy hoạch có liên quan được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Nội dung điều chỉnh

a) Về quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh độ giạt tầng cao công trình từ 5, 20, 27, 32 tầng thành 5, 6, 20, 27, 32 tầng.

- Điều chỉnh chỉ giới xây dựng tầng hầm (trùng chỉ giới đường đỏ của lô đất).

- Giữ nguyên chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc gồm: Diện tích đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, dân số, chiều cao tối đa (giữ nguyên theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 24/5/2013).

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt và điều chỉnh như sau:

Hạng mục	Chỉ tiêu theo Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 24/5/2013 của UBND Thành phố						Chỉ tiêu đề xuất điều chỉnh (theo Quyết định chủ trương đầu số 2782/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND Thành phố)					
	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Chức năng	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Chức năng
HH-02	5.796	44,9	11,1	5, 20, 27, 32	560	Hỗn hợp	5.796	44,9	11,1	5, 6, 20, 27, 32	560	Hỗn hợp
HH-02A	2.726,1	46,2	12,7	5, 20, 32	560	Dịch vụ thương mại, văn phòng, nhà ở	2.726,1	46,2	12,7	6, 32	560	Nhà ở xã hội, dịch vụ thương mại, văn phòng
HH-02B	3.069,9	43,6	9,73	5, 20, 27	-	Dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn	3.069,9	43,6	9,73	5, 20, 27	-	Dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn

* Ghi chú:

- Tại ô đất HH-02A: Bố trí công trình có chức năng nhà ở xã hội và chức năng hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng... Quá trình triển khai tiếp theo cần xác định cụ thể chức năng, diện tích sử dụng chung, riêng làm cơ sở xác định các nghĩa vụ bổ sung của nhà đầu tư (nếu có).

+ Các số liệu chỉ tiêu giữ nguyên theo Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND Thành phố gồm: Tổng diện tích sàn từ tầng 1÷32 khoảng 34.560 m². Tổng diện tích sàn chức năng nhà ở khoảng 19.845 m², gồm 275 căn; trong đó: 68 căn nhà ở xã hội cho thuê (tương ứng khoảng 4.767,4 m² sàn); 157 căn nhà ở xã hội để bán (tương ứng khoảng 11.112,6 m²); 50 căn nhà để kinh doanh thương mại (tương ứng khoảng 3.965 m²).

+ Phòng sinh hoạt cộng đồng và các tiện ích thiết yếu khác sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư.

- Tại ô đất HH-02B: Bố trí công trình có chức năng hỗn hợp (dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn...).

+ Tổng diện tích sàn khoảng 29.870,2 m² (bao gồm sàn tầng 1 đến tầng 27);

+ Đối với hạng mục khách sạn được bố trí đảm bảo theo tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định có liên quan (không làm phát sinh dân số tại dự án).

- Tổng diện tích đất cây xanh dành để phục vụ dân cư dự án tại ô đất HH-02 khoảng 1.160 m² (chỉ tiêu đạt 2,07 m²/người).

- Diện tích đỗ xe sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo chỗ đỗ xe theo Công văn số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND Thành phố về việc xác định quy mô tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

b) Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch về định vị, bố cục không gian kiến trúc cảnh quan ô quy hoạch HH-02; Cơ bản không làm thay đổi lớn đến định hướng tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan tuyến phố và khu

vực. Khoảng lùi công trình đến chỉ giới đường đỏ, khoảng cách giữa các khối công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Quá trình triển khai thiết kế công trình, lập dự án đầu tư cần tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc không chế, tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan.

c) Về hạ tầng kỹ thuật: Giữ nguyên các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch và dự án đầu tư Nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài tại ô đất HH-02 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Chỉ tiêu tính toán, nguồn cấp, nguồn tiếp nhận... của các công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, cấp điện...) cho khu đất được thực hiện trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

d) Nội dung khác: Điều chỉnh các nội dung liên quan trong Thuyết minh và Quy định quản lý Quy hoạch chi tiết Nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và các quyết định khác liên quan.

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 Nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500 tại ô đất HH-02 phù hợp với Quyết định phê duyệt của UBND Thành phố. Điều chỉnh nội dung liên quan trong quy định quản lý theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết.

- Giao Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS triển khai tiếp quy trình thủ tục đầu tư xây dựng; Liên hệ với các sở ngành để hướng dẫn thực hiện, bổ sung các nghĩa vụ (nếu có) theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, các Quyết định chủ trương đầu tư số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017, số 2782/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND Thành phố và các quy định hiện hành có liên quan.

- Giao UBND quận Nam Từ Liêm chủ trì phối hợp với Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng NHS, Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch để các tổ chức có liên quan và nhân dân được biết.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Trung Văn có trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý 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; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Trung Văn; Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS; 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 (để báo cáo);
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, PCVP P.V. Chiến, *ph*
các phòng: TH, TKBT, KGVX, KT, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT. *Th, ng*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn