

Số: **870** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **22** tháng **2** năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết  
Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: Các phường Vạn Phúc, La Khê, quận Hà Đông  
và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Nghị định số 35/2008/NĐ-CP ngày 25/3/2008 về Xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang;

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 Quyết định số 496/QĐ-TTg ngày 08/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại 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 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 576/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 04/02/2016,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình duyệt với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Các phường Vạn Phúc, La Khê, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Vị trí:

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính các phường La Khê, Vạn Phúc, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

2.2. Ranh giới và phạm vi:

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp của phường Vạn Phúc, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc;

- Phía Đông Nam giáp đường Tố Hữu;

- Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp của phường La Khê, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm,

- Phía Tây Nam giáp đường Ngô Thị Nhậm kéo dài.

2.3. Quy mô:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 9,56ha  $\approx$  95.600m<sup>2</sup> [trong đó có Nghĩa trang quận Hà Đông hiện có (đã có tường rào bao quanh), diện tích đất khoảng 3,65ha].

*Ranh giới, quy mô diện tích đất chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500.*

**3. Mục tiêu, nhiệm vụ:**

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 496/QĐ-TTg ngày 08/4/2014 và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013;

- Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2 với hai khu chức năng sử dụng độc lập: Khu chức năng công viên cây xanh đáp ứng yêu cầu về tạo lập không gian sinh hoạt ngoài trời cho người dân đô thị vui chơi giải trí, triển khai các hoạt động văn hóa quần chúng, tiếp xúc với thiên nhiên, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần...; Khu chức năng nghĩa trang Hà Đông kết hợp Nhà tang lễ Hà Đông đáp ứng yêu cầu về tang lễ, chôn cất văn minh đô thị trên địa bàn quận Hà Đông. Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan, hài hòa với các tuyến đường lớn trong khu vực (đường Tố Hữu, đường Ngô Thị Nhậm), các dự án đầu tư lân cận (Khu đô thị mới Dương Nội, Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc, Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc).

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất (mật độ xây dựng, tầng cao công trình...), đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh

quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo gắn kết, hài hòa với các dự án đầu tư lân cận.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4 được duyệt.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

#### **4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:**

Trong giai đoạn triển khai nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản được xem xét và cụ thể hóa phù hợp với Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt; Tuân thủ các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

##### **4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:**

- Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2 bao gồm các khu chức năng sử dụng đất chính: Đất công viên cây xanh; Đất nghĩa trang (nghĩa trang Hà Đông hiện có - cải tạo chỉnh trang, chỉ cát táng và nhà tang lễ Hà Đông - xây dựng mới); Đất đường giao thông. Cụ thể:

+ Đất nghĩa trang - nhà tang lễ: Nghĩa trang Hà Đông hiện có - cải tạo chỉnh trang, chỉ cát táng (khoảng 3,65ha); Nhà tang lễ - xây dựng mới khoảng 10.000m<sup>2</sup>. Lưu ý đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD; Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 7956:2008 và các quy định khác hiện hành khác có liên quan.

+ Đất công viên, cây xanh: Mật độ xây dựng  $\leq 5\%$  (lưu ý trường hợp thiết kế mặt nước thì chỉ tiêu mặt nước khi quy đổi ra chỉ tiêu đất cây xanh/người không chiếm quá 50% so với tổng chỉ tiêu diện tích đất cây xanh - theo Tiêu chuẩn thiết kế Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị TCVN 9257:2012). Tầng cao công trình sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

##### **4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD

- Tỷ lệ đất giao thông: 10 ÷ 15%

- Cấp điện:

+ Công trình công cộng, dịch vụ: 15 ÷ 20 W/m<sup>2</sup> sàn

+ Đường, quảng trường: 1,5 ÷ 3,0 kW/ha;

+ Cây xanh, công viên: 1 ÷ 1,2 kW/ha;

- Cấp nước :
  - + Nhân viên phục vụ: 100 lít/ng.ng;
  - + Khách thăm viếng: 5 lít/ng.ng;
  - + Tưới cây rửa đường: 10% Q;
- Thoát nước
  - + Nhân viên phục vụ: 100 lít/ng.ng;
  - + Khách thăm viếng: 5 lít/ng.ng;
  - + Tưới cây rửa đường: 10% Q.

**Ghi chú:** Các chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 đảm bảo cụ thể hóa Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 được duyệt, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

### **5. Nội dung quy hoạch chi tiết và thành phần hồ sơ:**

Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị, 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 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, các quy định hiện hành có liên quan.

### **6. Dự toán kinh phí:**

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

**7. Thời gian hoàn thành đồ án:** Không quá 06 tháng kể từ ngày ký quyết định này.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Đơn vị tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt đồ án quy hoạch: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND thành phố Hà Nội.
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, đầu tư và xây dựng; Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành có liên quan; Các cơ quan quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật (ngầm, nổi) trong khu vực; UBND quận Hà Đông, UBND phường La Khê, UBND phường Vạn Phúc, UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Đại Mỗ và cộng đồng dân cư khu vực để tiến hành nghiên cứu, triển khai theo các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa và Thể thao, Lao động, Thương binh và Xã hội, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường La Khê; Chủ tịch UBND phường Vạn

Phúc; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Đại Mỗ; 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;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUBND: CVP, các PCVP, các phòng: TH, QHKT;
- Lưu VT (5 bản), QH

*Zed* 4917.



www.LuatVietnam.vn