

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở tại xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh.**

Địa điểm: Xã Nguyên Khê, thị trấn Đông Anh - 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 07/4/2010 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 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 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế 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 Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N5, tỷ lệ 1/5000;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 960/TTr-QHKT ngày 04/3/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh.

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

a) *Vị trí:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chủ yếu thuộc địa giới hành chính xã Nguyên Khê và một phần nhỏ (nằm trong phạm vi đường quy hoạch) thuộc thị trấn Đông Anh - huyện Đông Anh.

b) *Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:*

- Phía Đông giáp các khu dân cư: xóm Đường, xóm 6, xã Nguyên Khê và thị trấn Đông Anh.

- Phía Tây giáp phạm vi ranh giới Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Nguyên Khê.

- Phía Nam đến hết phạm vi đường quy hoạch, giáp khu trại gà Nguyên Khê và khu dân cư thị trấn Đông Anh.

- Phía Bắc đến hết phạm vi đường quy hoạch và giáp khu dân cư xóm Đường, xã Nguyên Khê.

c) *Quy mô nghiên cứu quy hoạch:*

- Quy mô diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng: 16,72 ha;

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 7.690 người;

(Ranh giới, diện tích, dân số sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết trên cơ sở số liệu điều tra đánh giá hiện trạng, đảm bảo nguyên tắc cân đối phù hợp với tổng thể chung khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị N5 đã được phê duyệt).

3. Mục tiêu và yêu cầu phát triển đô thị đối với khu vực quy hoạch:

a) *Mục tiêu:*

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N5 đã được UBND Thành phố phê duyệt và 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.

- Xây dựng khu nhà ở đáp ứng nhu cầu nhà ở cho công nhân cụm công nghiệp vừa và nhỏ tại xã Nguyên Khê, nhà ở tái định cư của các dự án xây dựng tuyến đường giao thông trên địa bàn huyện Đông Anh và nhà ở xã hội.

- Xác định các chỉ tiêu cơ bản về dân số, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định cơ cấu sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng lô đất phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị N5 được duyệt. Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan môi trường và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại, phù hợp với đặc điểm, điều kiện sống, tạo môi trường sống ổn định cho người dân trong khu vực, phù hợp với quy hoạch; góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và thành phố, tạo diện mạo kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại tại khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành và Quy hoạch phân khu đô thị N5, tỷ lệ 1/5000; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực lân cận, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình kỹ thuật hiện có trong khu vực.

- Xây dựng quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết làm cơ sở để chủ đầu tư triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và làm căn cứ pháp lý để các cấp Chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

b) *Các yêu cầu phát triển đô thị đối với khu vực quy hoạch:*

- Kế thừa có chọn lọc các nội dung đã nghiên cứu phù hợp tại đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở cho công nhân Cụm công nghiệp vừa và nhỏ tại xã Nguyên Khê trước đây.

- Quy hoạch khai thác sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có, ưu tiên bổ sung phát triển các công trình công cộng, cây xanh, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật... phục vụ cộng đồng.

- Giải pháp quy hoạch sử dụng đất cần đáp ứng các yêu cầu về nhà ở, trường học, cây xanh phục vụ cho người dân khu vực; phù hợp với định hướng quy hoạch chung và cơ cấu Quy hoạch phân khu đô thị N5 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Hình thành khu nhà ở hiện đại, hài hoà với cảnh quan khu vực.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực lân cận, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình kỹ thuật hiện có trong khu vực.

- Đáp ứng yêu cầu quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo từng giai đoạn trước mắt và lâu dài.

4. Các nội dung yêu cầu nghiên cứu quy hoạch:

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc ô quy hoạch ký hiệu V.2.6 trong Quy hoạch phân khu đô thị N5 đã được phê duyệt, gồm các hạng mục sử dụng đất:

- Đất cây xanh, TDTT khu ở.

- Đất đơn vị ở gồm:

+ Đất cây xanh đơn vị ở.

+ Đất trường học, nhà trẻ mẫu giáo.

+ Đất nhóm ở (dành để xây dựng khu nhà ở phục vụ cho các đối tượng: công nhân cụm công nghiệp vừa và nhỏ tại xã Nguyễn Khê, nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng đường giao thông trên địa bàn huyện, phần còn lại dành để xây dựng nhà ở xã hội).

+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản sẽ được cân đối, xác định cụ thể trong quá trình lập đề án quy hoạch chi tiết, đảm bảo 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 N5 và các quy hoạch khác có liên quan, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành liên quan.

6. Nội dung và thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị; 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; 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 đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; các Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đề án quy hoạch xây dựng; Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Nguyễn Khê, huyện Đông Anh được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh.

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

- Cơ quan phê duyệt đề án quy hoạch: UBND Thành phố.

UBND huyện Đông Anh 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 Bộ, Sở, Ngành và các 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 HTKT (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.

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, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài chính; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh, Chủ tịch UBND xã Nguyễn Khê, Chủ tịch UBND thị trấn Đông Anh; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi thành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- VP UBND TP: Các PCVP;
- Các phòng: TH, QHKT, XDGT, TNMT;
- Lưu VT (21 bản), QH.

7183

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH 

Nguyễn Đức Chung