

Số: **5542/QĐ-UBND**

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án
Khu đô thị An Khánh - An Thượng.

Địa điểm: Xã Song Phương, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- 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 4874/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5.000;
- Căn cứ Thông báo số 2866/TB-HĐTĐ ngày 15/05/2017 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch xây dựng thành phố Hà Nội về việc kết luận của Hội đồng thẩm định Quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội đối với Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Khánh - An Thượng tại xã An Thượng, xã Song Phương huyện Hoài Đức, Hà Nội;
- Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số ~~4768~~ 4768./TTr-QHKT ngày 24.7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Khánh - An Thượng tại xã An Thượng, xã Song Phương, huyện Hoài Đức, Hà Nội với những nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Khánh - An Thượng.

Địa điểm: Xã An Thượng và xã Song Phương, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

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

2.1. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã An Thượng và xã Song Phương huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

2.2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp đường cao tốc Đại lộ Thăng Long;
- Phía Nam giáp khu đất cây xanh đơn vị ở và dự án Khu đất dịch vụ xã An Thượng;
- Phía Tây giáp kênh Đan Hoài và dự án Khu đất dịch vụ xã An Thượng;
- Phía Đông giáp Khu đô thị Nam An Khánh.

2.3. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 40 ha, trong đó diện tích đất đã giao cho Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô quản lý khoảng 30ha.
- Quy mô dân số: Tổng dân số dự kiến khoảng 2.300 người.

(Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch và quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

3. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng 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 và Quy hoạch phân khu đô thị S3 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 15/8/2013.

- Lập tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất, xác định chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất khu đô thị mới An Khánh, An Thượng cho phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, nhu cầu phát triển và hiệu quả trong sử dụng đất đô thị.

- Đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành.

- Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc công trình hài hòa với cảnh quan chung, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Nghiên cứu, xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu nối với các dự án đã được triển khai xung quanh phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu S3 đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng đô thị, lập dự án đầu tư, sớm triển khai xây dựng một khu đô thị hiện đại có môi trường cảnh đẹp tiêu biểu của thành phố.

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

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng. Xác định khu vực cần điều chỉnh và khu vực giữ lại (theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt) cho phù hợp với định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định tính chất, chức năng sử dụng đất theo quy hoạch và các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và Quy hoạch phân khu đô thị S3 đã được duyệt; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực xây dựng mới với khu vực đã triển khai xây dựng trong khu vực.



- Dự kiến các hạng mục công trình cần ưu tiên đầu tư xây dựng trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.

- Thiết kế đô thị: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định chiều cao xây dựng công trình; xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; Tổ chức hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường (cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan), mặt nước và các vật thể kiến trúc đô thị (thùng rác công cộng, trạm dừng các phương tiện công cộng, ghế ngồi, hệ thống đèn chiếu sáng..);

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường cấp nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

+ Khảo sát, đánh giá hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư xây dựng để có cơ sở điều chỉnh, khớp nối cho phù hợp.

+ Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông (đến đường nội bộ), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe, (trên cao, trên mặt đất và ngầm) để đảm bảo phục vụ nhu cầu giao thông khu vực;

+ San nền, thoát nước mưa: Xác định chỉ tiêu, thông số cơ bản, lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước, nguồn tiếp nhận mặt nước, vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính (nếu có). Xác định sơ bộ khối lượng đào đắp (phần chưa thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật), xác định cốt xây dựng không chế của các khu vực xây dựng cụ thể và các đường phố quy hoạch. Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố.

+ Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm; mạng lưới cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

+ Thoát nước thải: Xác định mạng lưới thoát nước, vị trí các công trình xử lý nước thải, chất thải tuân thủ theo Quy hoạch phân khu đô thị S3 đã được duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật hiện hành.

+ Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm biến áp; mạng lưới đường dây điện cao thế, trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

+ Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc

+ Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực. Xác định: hào, tuy nèn kỹ thuật.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên.

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

+ Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan

thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

+ Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý môi trường.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị S3, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

6. Nội dung thành phần hồ sơ:

Thành phần và nội dung hồ sơ Đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Khánh - An Thượng tại xã An Thượng, xã Song Phương, huyện Hoài Đức được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số 4768.../TTr-QHKT ngày 21/7/2017.

7. Thời gian hoàn thành đồ án quy hoạch: Không quá 6 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô.
- Đơn vị tư vấn: Đơn vị có chức năng hành nghề theo quy định của pháp luật.
- 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.

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, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức, Chủ tịch UBND xã An Thượng, Chủ tịch UBND xã Song Phương; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Đ/c PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBTP: PCVP Phạm Văn Chiến;
- các phòng: TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT.

ra/ An/ (17) 29929

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung