

Số: 4917 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sông Hồng.

Địa điểm: xã Tiên Phong và xã Mê Linh, huyện Mê Linh, 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật thủ đô số 25/2012/QH12;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định 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 Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sông Hồng;

Căn cứ Quyết định số 2457/QĐ-UBND ngày 15/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc cho phép đầu tư xây dựng dự án;

Xét đề nghị của Giám đốc sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 4261/TTTr-QHKT ngày 04/7/2017,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sông Hồng tại xã Tiên Phong và xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sông Hồng.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch.**

**2.1. Vị trí.**

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sông Hồng nằm trong Quy hoạch phân khu đô thị N1, thuộc địa giới hành chính xã Tiên Phong và xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.



## **2.2. Phạm vi, ranh giới.**

- Phía Bắc giáp ranh giới Khu đô thị mới AIC.
- Phía Nam giáp ô đất cây xanh (lấy hết tuyến đường quy hoạch B=48M).
- Phía Đông giáp đất dịch vụ thôn Trung Hậu và chùa Trung Hậu (lấy hết tuyến đường quy hoạch B=24M và B=13,5M).
- Phía Tây giáp đất dịch vụ xã Mê Linh và khu dân cư hiện có thôn Hạ Lôi (lấy hết tuyến đường quy hoạch B=24M).

## **2.3. Quy mô.**

- Diện tích nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết: khoảng 46,6ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 4.540 người.

*(Ranh giới nghiên cứu, quy mô diện tích và dân số sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn nghiên cứu lập đề án điều chỉnh tổng thể QHCT, phù hợp với Quy hoạch phân khu N1).*

## **3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch.**

Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị N1 được UBND thành phố phê duyệt năm 2013.

Xây dựng khu nhà ở đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế. Khớp nối với khu dân cư hiện có và các dự án đang triển khai trong khu vực, góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương, tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại tại khu vực.

Xác định các chỉ tiêu cơ bản về dân số, hạ tầng xã hội, 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 N1. Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan mang tính đặc thù và phù hợp với khu vực.

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn, khớp nối đồng bộ với khu vực.

Đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt làm cơ sở để chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và làm căn cứ pháp lý để chính quyền quản lý xây dựng theo quy hoạch.

## **4. Tính chất và chức năng khu vực.**

Nằm trong khu vực phát triển đô thị thuộc đô thị trung tâm thành phố Hà Nội.

Là khu vực xây dựng mới, phát triển đô thị theo Quy hoạch chung xây dựng thủ đô và Quy hoạch phân khu đô thị N1 được duyệt, được định hướng các chức năng chính: đất nhóm ở mới, đất trường học, đất công cộng đơn vị ở, đất cây xanh, đất đỗ xe, đất hỗn hợp, đất giao thông.

## **5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thực hiện theo đề án Quy hoạch Phân khu đô thị N1 được duyệt, tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và dân cư khu vực, sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết.

## 6. Nội dung thành phần hồ sơ.

Thực hiện theo 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Thông tư số 06/2013/TT-BXD và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Nhiệm vụ Quy hoạch đã được Sở Quy hoạch-Kiến trúc thẩm định và xác nhận kèm Tờ trình số *H.2.6.1...../TTr-QHKT* ngày *04/.../2017*.

**7. Thời gian lập quy hoạch:** không quá 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết được duyệt.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Mặt trời Sông Hồng.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: UBND Thành phố Hà Nội.

### Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày kí ban hành.

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; Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Chủ tịch UBND các xã: Tiên Phong, Mê Linh; Giám đốc Công ty Cổ phần Mặt trời Sông Hồng; 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;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/cáo);
- Chủ tịch UBND.TP;
- Các Phó chủ tịch UBND.TP;
- VP.UBND.TP: CVP, các PCVP, TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT. *mm*

*27415*  
*28* (28)

