

Số: 3365 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên
tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky,
tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CQ6**

Địa điểm: xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ 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 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; 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 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 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N11 tỷ lệ 1/5000; Quyết định số 2566/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 6019/QĐ-ĐCT ngày 12/5/2021 của Đoàn Chủ tịch - Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án mở rộng Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam; Quyết định số 7231/QĐ-ĐCT ngày 27/1/2022 của Đoàn Chủ tịch - Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể mở rộng Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam tại lô đất CQ6 thuộc xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 1174/UBND-ĐT ngày 25/3/2019 của UBND Thành phố về việc địa điểm đề xuất lập dự án mở rộng cơ sở đào tạo Học Viện Phụ nữ Việt Nam và kho bảo quản hiện vật Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam tại xã Dương Xá và Kiều Ky, huyện Gia Lâm; văn bản số 1871/UBND-ĐT ngày 19/5/2020 về việc hướng dẫn quy trình đầu tư dự án “Mở rộng cơ sở đào tạo Học viện phụ nữ Việt Nam” và dự án “Mở rộng Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam”; văn bản số 1639/UBND-ĐT ngày 30/5/2022 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai



bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, huyện Gia Lâm, tỷ lệ 1/500 tại ô ký hiệu CQ6;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3822/TTr-QHKT-BSH ngày 31/8/2022 và Báo cáo thẩm định số 3823/BC-QHKT-BSH ngày 31/8/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CQ6.

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

a. Vị trí, giới hạn: ô đất quy hoạch ký hiệu CQ6 có vị trí thuộc địa giới hành chính xã Dương Xá, huyện Gia Lâm nằm trong đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500.

- Phía Tây giáp đường Kiều Ky (đường 179).

- Phía Đông Nam và Tây Nam giáp đường quy hoạch B=30m.

- Phía Đông Bắc giáp mương thoát nước Kiên Thành - Tân Quang.

b. Quy mô nghiên cứu: Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 22.342m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a. Mục tiêu điều chỉnh:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu đô thị N11 tỷ lệ 1/5000 và Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất về mật độ xây dựng, tầng cao, tổng diện tích sàn, hệ số sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nhằm khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, phù hợp với nhu cầu sử dụng, tính chất, chức năng của dự án theo chủ trương và Quy hoạch tổng thể mở rộng Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam tại ô đất CQ6 thuộc xã Dương Xá, Gia Lâm được Đoàn Chủ tịch - Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam phê duyệt đáp ứng nhu cầu lưu trữ tài liệu, hiện vật, không gian trưng bày của Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam phục vụ các nhu cầu nghiên cứu, thăm quan, học tập và hưởng thụ văn hóa của công chúng.

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư theo quy hoạch và làm cơ sở để các cấp chính quyền quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

b. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của ô đất ký hiệu CQ6 trên cơ sở giữ nguyên vị trí, phạm vi ranh giới, chức năng sử dụng của ô đất được xác định trong Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; không làm thay đổi và ảnh hưởng đến mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất theo quy hoạch được duyệt.

- Cho phép điều chỉnh các nội dung tương ứng của ô đất CQ6 trong đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500.

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ ô đất CQ6 được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a. Về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Theo Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 2566/QĐ-UBND ngày 4/5/2016, ô đất ký hiệu CQ6 được xác định chức năng là đất cơ quan, trường đào tạo với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: diện tích đất khoảng 22.342m², diện tích xây dựng 11.171m², tổng diện tích sàn xây dựng 67.026m², mật độ xây dựng 50%, tầng cao 05-07 tầng, hệ số sử dụng đất 3,0 lần.

Nay, giữ nguyên vị trí, phạm vi ranh giới, chức năng sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt, đề xuất điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các ô đất tại bảng tổng hợp sau:

TT	Nội dung	Theo QHCT tỷ lệ 1/500 được duyệt (QĐ số 2566/QĐ-UBND ngày 24/5/2016)	Nội dung điều chỉnh
1	Ký hiệu ô đất	CQ6	CQ6
2	Chức năng sử dụng đất	Đất cơ quan, trường đào tạo	Đất cơ quan, trường đào tạo
3	Diện tích đất	22.342m ²	22.342m ²
4	Diện tích xây dựng	11.171m ²	6.106m ²
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	67.026m ²	10.980m ²
6	Mật độ xây dựng	50%	27,3%
7	Hệ số sử dụng đất	3,0 lần	0,49 lần
8	Tầng cao công trình	05-07 tầng	01-03 tầng

Ghi chú:

- Tầng cao công trình không bao gồm tum thang (diện tích tum thang đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng).

- Đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe phục vụ công trình theo Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ các điều kiện được xác định của quy hoạch.

b. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan ô đất hài hòa với cảnh quan chung khu vực, phù hợp với nhu cầu, tính chất sử dụng, đáp ứng nhu cầu hoạt động của Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam

- Đảm bảo diện tích cây xanh, vườn hoa, diện tích đỗ xe theo quy định; bố trí các điểm sạc điện tại các vị trí bãi đỗ xe. Giải pháp thiết kế kiến trúc công trình cần nghiên cứu thống nhất đồng bộ về hình thức, phong cách kiến trúc, phù hợp yêu cầu sử dụng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực; Tổ chức các khu chức năng bên trong công trình đảm bảo yêu cầu PCCC, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, vệ sinh môi trường



và thoát người khi có sự cố theo quy định hiện hành được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận; Công trình sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, không sử dụng màu sắc chói, đậm, gây phản cảm. Tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN 01:2021/BXD; QCVN 06:2021/BXD); Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành... Lưu ý việc thiết kế sử dụng thuận tiện cho các đối tượng là người khuyết tật.

- Nghiên cứu hình thức, vật liệu xây dựng tường rào bao quanh khu đất đảm bảo mỹ quan đô thị, không che chắn tầm nhìn, đáp ứng yêu cầu giao thông tại khu vực lõi vào chính của công trình được an toàn, thông suốt, tổ chức đầu nối giao thông nội bộ với mạng lưới giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn; Việc bố trí các công trình kỹ thuật phụ trợ (để xe, bảo vệ thường trực, kỹ thuật điện, nước...) có thể xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Thiết kế sân vườn, cây xanh, tiểu cảnh, giao thông nội bộ và công trình hạ tầng kỹ thuật trong ô đất đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch, được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận. Giải pháp thiết kế chiếu sáng đảm bảo tiết kiệm điện năng, nghiên cứu bố trí chiếu sáng công cộng cho các vị trí kiến trúc tiểu cảnh, đường dạo.

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 hai bên tuyến đường 179 đoạn từ Quốc lộ 5 đến thôn Chu Xá, xã Kiều Ky, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CQ6 nêu trên phù hợp với Quyết định này, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Giao UBND huyện Gia Lâm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm, Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn và kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký.

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, Tài chính, Giao thông vận tải; Công an thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Dương Xá; Giám đốc Bảo tàng Phụ nữ Việt Nam; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng: TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

AA

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Đức Tuấn