

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu công viên vườn
hoa thuộc ô B1.1 tại thị trấn Trâu Quỳ.**

Địa điểm: thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố 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 Thủ đô ngày 21/11/2012;

*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;*

*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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP
ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định
37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch
đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội
dung về quy hoạch xây dựng;*

*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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy
định về hồ sơ 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 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;*

*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;*

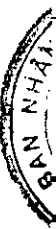
*Căn cứ Quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND thành
phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015;*

*Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành
phố Hà Nội 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 tại Tờ trình số 5907/TTr-
QHKT ngày 24/12/2021 và Báo cáo thẩm định số 5908/TTr-QHKT ngày
24/12/2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu công viên,
vườn hoa thuộc ô B1.1, với những nội dung chính sau:



1. Tên đồ án:

- Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu công viên, vườn hoa thuộc ô B1.1.
- Địa điểm: thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

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

a. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm.

b. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn Mậu Tài.
- Phía Đông Nam giáp đường có mặt cắt B=22m (đang đầu tư xây dựng).
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch mặt cắt B=30m.
- Phía Tây Bắc giáp đường hiện có và Trụ sở mới Huyện ủy - HĐND - UBND huyện Gia Lâm.

c. Quy mô nghiên cứu quy hoạch: khoảng 18,4ha.

(Ranh giới, diện tích sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị N11 đã được phê duyệt và hiện trạng sử dụng đất khu vực).

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

a. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị N11 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015.
- Xây dựng khu công viên cây xanh thể dục thể thao kết hợp cải tạo nạo vét xây dựng hệ thống hồ điều hòa Trâu Quỳ 2 theo quy hoạch, góp phần tạo cảnh quan môi trường, nâng cao điều kiện tiện nghi cho dân cư khu vực.
- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng đất trong khu công viên thể dục thể thao hợp lý, đảm bảo phù hợp với tính chất công viên, đồng thời xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng ô đất, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực đảm bảo phù hợp Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn hiện hành và Quy hoạch phân khu đô thị N11 đã được phê duyệt.
- Khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng trên cơ sở ưu tiên các công trình phúc lợi công cộng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội. Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu chức năng đô thị hiện đại, hài hòa với cảnh quan chung của khu vực xung quanh.

- Quy hoạch chi tiết được phê duyệt là cơ sở để xem xét lựa chọn nhà đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b. Yêu cầu phát triển đô thị:

- Tạo lập một khu công viên cây xanh kết hợp hồ điều hòa hiện đại, đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị theo đúng Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn Việt Nam và quy định hiện hành, phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị N11.

- Hình thành các không gian mở gắn với cảnh quan không gian mặt nước sông hồ. Phát triển các quảng trường gắn với các công trình công cộng, tiện ích đô thị, thể dục thể thao vui chơi giải trí...

- Việc đầu tư xây dựng phải tuân thủ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Đảm bảo hợp lý, đồng bộ trước mắt và lâu dài trong quá trình đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng cho từng giai đoạn cụ thể.

4. Tính chất và chức năng chính của khu vực nghiên cứu:

- Tính chất: Là khu công viên cây xanh thể dục thể thao trong khu vực phát triển đô thị.

- Chức năng: Đất cây xanh Thành phố; Hồ điều hòa; Đất đường giao thông.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị N11, trên cơ sở quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 2021, Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 9257:2012 quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị, dự kiến phân bổ cơ cấu chức năng khu công viên và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản như sau:

a. Về cơ cấu, phân khu chức năng:

Theo định hướng Quy hoạch phân khu N11, trong ranh giới khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết 18,4ha được phân bổ các chức năng:

- Đất đường giao thông khu vực khoảng 4,4ha.

- Đất hồ điều hòa có diện tích khoảng 9ha.

- Đất cây xanh thể dục thể thao có diện tích khoảng 5ha. Dự kiến phân khu như sau: Khu văn hóa giáo dục; khu biểu diễn; khu thể thao; khu thiếu nhi; khu yên tĩnh; khu phục vụ; đỗ xe... (Tỷ lệ đất đai của từng khu sẽ được xem xét cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 9257:2012 quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị).

b. Về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng gộp (trên phần diện tích đất cây xanh theo quy hoạch phân khu) tối đa 5%; mật độ xây dựng thuần đối với từng chức năng cụ thể tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Tầng cao tối đa 01 tầng.

- Về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất bãi đỗ xe công trình: Thực hiện theo công văn số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND thành phố Hà Nội và văn bản hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc số 6676/QHKT-HTKT ngày/04/10/2017.

+ Cấp nước:

. Công cộng, dịch vụ: 2 lít/m² sàn/ngày.đêm.

. Nước phục vụ tưới cây: 30m³/ha/ngày.đêm.

. Nước phục vụ rửa đường: 5m³/ha/ngày.đêm.

. Nước thất thoát, rò rỉ dự phòng: 25% các nhu cầu trên.

+ Cấp điện: 0,03kw/m² sàn.

. Đất công cộng, dịch vụ: 12kw/ha.

. Chiếu sáng đường phố: 10kw/ha.

- . Chiều sáng công viên, cây xanh:
- + Thoát nước thải: bằng 100% chỉ tiêu cấp nước.
- + Chất thải rắn:
- . Tiêu chuẩn thải chất thải rắn sinh hoạt: 1,3kg/người.ngày.
- . Chất thải rắn công cộng và khách vãng lai: 20% CTR sinh hoạt.
- . Tỷ lệ thu gom: 100%.
- . Tỷ trọng chất thải rắn: 0,43T/m³.
- + Thông tin liên lạc:
- . Công cộng, dịch vụ: 1 thuê bao/100m² sàn.
- . Bãi đỗ xe: Theo tính toán cụ thể của dự án.

(Trong giai đoạn triển khai nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xem xét và cụ thể hóa phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị N11 tỷ lệ 1/5.000 được duyệt, tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan).

6. Danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu công viên và khớp nối với khu vực lân cận.
- Xây dựng công trình phục vụ trực tiếp hoạt động của khu công viên (quảng trường, sân khấu ngoài trời, tượng đài, nhà dịch vụ thể thao, chòi nghỉ, sân cầu lông, nhà bảo vệ, khu đỗ xe, vệ sinh công cộng...)

7. 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 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; 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; Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu công viên, vườn hoa thuộc ô B1.1 tại thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số 5907/TTr-QHKT ngày 24/12/2021.

8. Thời gian lập quy hoạch: không quá 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt (không kể thời gian xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian trình duyệt).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt quy hoạch: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

UBND huyện Gia Lâm 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 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, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm; Chủ tịch UBND thị trấn Trâu Quỳ; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 3;
- Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng: ĐT_{Thực, Năng}, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT_{Đông} ✓

7/2/17

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN²
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH ✓



Dương Đức Tuấn

PHỐ HÀ