

Số : **3434**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **28** tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết
Tổ hợp Trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở, tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: tại số 148 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

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 số Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến kết luận của Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng tại cuộc họp Thường trực Chính phủ về chủ trương đầu tư xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia mới, các dự án thành phần và một số nguyên tắc xây dựng cơ chế tài chính;

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 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 12/3/2009 của UBND Thành phố phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn hoá tại khu đất 148 Giảng Võ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số: **3429**/TTTr-QHKT-P2-P7 ngày **23**/6/2016,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Tổ hợp Trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở, tỷ lệ 1/500 tại số 148 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Tổ hợp Trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: tại số 148 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

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

a. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Tổ hợp Trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở thuộc địa giới hành chính phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

b. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp Khách sạn Lake Side và đường hiện trạng.
- Phía Đông và Đông Bắc giáp Khu tập thể Giảng Võ và Khách sạn Đông Đô.
- Phía Đông Nam giáp phố Giảng Võ.
- Phía Tây Nam giáp phố Ngọc Khánh.

c. Quy mô:

- Diện tích đất nghiên cứu khoảng 68.380m²;

Trong đó:

- + Diện tích đất mở đường theo quy hoạch khoảng 9.604m².
- + Diện tích đất lập quy hoạch chi tiết khoảng 58.776m².
- Dân số khu vực lập quy hoạch chi tiết khoảng 7.345 người.

(Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích đất và quy mô dân số sẽ được xác định chính xác trong quá trình nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch phân khu đô thị H1-2, tỷ lệ 1/2000 đang hoàn chỉnh, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác có liên quan).

3. Mục tiêu, nhiệm vụ:

a. Mục tiêu:

- Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016 về chủ trương đầu tư xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới, các dự án thành phần và một số nguyên tắc xây dựng cơ chế tài chính.

- Cụ thể hoá 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 và Quy hoạch phân khu đô thị H1-2, tỷ lệ 1/2000 đang hoàn chỉnh.

- Xây dựng khu chức năng đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo tỷ lệ xây dựng, mật độ dân cư phù hợp; đảm bảo phát triển ổn định và bền vững.

- Tô chức không gian kiến trúc, cảnh quan gắn kết với các dự án đầu tư tại khu vực và khu dân cư hiện có, đóng góp vào cảnh quan kiến trúc đô thị dọc trục đường Giảng Võ, Ngọc Khánh và khu vực xung quanh hồ Ngọc Khánh. Xây dựng định hướng quản lý kiến trúc cảnh quan cho từng khu vực.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Quy hoạch phân khu đô thị H1-2, tỷ lệ 1/2000 đang hoàn chỉnh, khớp nối

đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện hữu, đảm bảo không ách tắc giao thông, yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực.

b. Nhiệm vụ:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng cơ sở khu vực nghiên cứu quy hoạch; đề xuất giải pháp điều chỉnh, bổ sung quỹ đất công cộng phục vụ khu vực hợp lý, đảm bảo yêu cầu sử dụng, nâng cao điều kiện sống cho dân cư khu vực và Thành phố.

- Đề xuất cụ thể các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án và các chỉ tiêu sử dụng đất cho các lô đất (mật độ xây dựng, tầng cao công trình, tổng diện tích sàn xây dựng công trình...); chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và khoảng cách giữa các công trình đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được phê duyệt, Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 đang hoàn chỉnh (đã báo cáo Tập thể UBND Thành phố và gửi Bộ Xây dựng tham gia ý kiến), Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian ngầm, thiết kế hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật khớp nối thống nhất đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đề xuất.

- Đánh giá tác động môi trường chiến lược theo quy định của Luật quy hoạch đô thị và Luật bảo vệ môi trường.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt làm cơ sở để Chủ đầu tư triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và để chính quyền các cấp, các cơ quan chức năng quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Tính toán để đảm bảo các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng cho quy mô dân số của Khu tổ hợp theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, phù hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị H1-2, tỷ lệ 1/2000 đang nghiên cứu (đã báo cáo Tập thể UBND Thành phố), được xác định như sau:

a. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất cây xanh đơn vị ở $\geq 2m^2/\text{người}$, trong đó đất cây xanh nhóm nhà ở tối thiểu $1m^2/\text{người}$.

b. Các chỉ tiêu đất trường mầm non, trường tiểu học, trung học cơ sở: Tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

c. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (tối thiểu) tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD) và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật (QCVN 07-1:2016/BXD).

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sẽ được cụ thể hoá trong giai đoạn nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được duyệt và định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 đang nghiên cứu.

5. Nội dung thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch:

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 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 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 ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về nội dung thiết kế đô thị và Điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số ~~3424~~/TTr-QHKT-P2-P7 ngày 23/6/2016.

6. Dự toán kinh phí:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

7. Thời gian lập quy hoạch: Theo yêu cầu của đồ án quy hoạch và không quá 06 tháng theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có đủ điều kiện, năng lực và tư cách pháp nhân theo quy định.

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

- Cơ quan phê duyệt: UBND Thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam chịu trách nhiệm: khẩn trương tổ chức lập Quy hoạch chi tiết Tổ hợp Trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở, tỷ lệ 1/500 tại khu đất số 148 Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội theo nội dung Điều chỉnh nhiệm vụ và Quyết định phê duyệt này. Quá trình triển khai thực hiện cần liên hệ với chính quyền địa phương và các cơ quan quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật (ngầm, nổi) trong khu vực để được thỏa thuận biện pháp khớp nối, di chuyển theo quy hoạch (nếu có) theo đúng quy định hiện hành.


Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm: Thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng; Hướng dẫn lập, tổ chức thẩm định đồ án theo đúng quy trình, quy định.

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, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Công thương; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Ba Đình; Chủ tịch UBND phường Giảng Võ; Giám đốc Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam; Thủ trưởng các Ban, Ngành; Các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP; Các PCVP, các phòng: TH, ĐT;
- Lưu: VT (30 bản); QH. A1, N

 23823



Nguyễn Đức Chung