

Số: 01./2008/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 07 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Cụm công nghiệp CNI (phần sử dụng đất và giao thông) trong "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội"

(Địa điểm: xã Mai Đình và xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg ngày 20/6/1998 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020;

Căn cứ Quy hoạch chung huyện Sóc Sơn tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 24/2001/QĐ-UB ngày 09/05/2001;

Căn cứ Quyết định số 25/2006/QĐ-UB ngày 10/3/2006 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 26/2006/QĐ-UB ngày 10/3/2006 của UBND Thành phố về việc ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 41/2007/QĐ-UBND ngày 02/4/2007 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Nội Bài tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số: 2061/2007/TTr-QHKT ngày 20/12/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Cụm công nghiệp CNI (phần sử dụng đất và giao thông) trong "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội", do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng CDCC lập tháng 9/2007, với nội dung cụ thể như sau:

1/. Tên công trình: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Cụm công nghiệp CNI (phần sử dụng đất và giao thông) trong "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội".

Địa điểm: xã Mai Đình và xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

2/. Giới hạn và quy mô điều chỉnh:

a) Giới hạn khu vực Cụm CNI:

+ Phía Tây Bắc: đến hết phạm vi mở đường 131 theo quy hoạch.

+ Phía Tây Nam: giáp ranh giới đất Khu công nghiệp Nội Bài hiện có.

+ Phía Đông Bắc: đến chỉ giới đường nối đường 131 với Quốc lộ 3A.

b) Quy mô nghiên cứu điều chỉnh cục bộ: Khoảng 15,882Ha.

3/. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ Cụm CNI trong cụm công nghiệp tập trung Sóc Sơn, đảm bảo khớp nối đồng bộ về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chính với hệ thống HTKT của KCN Nội Bài đã xây dựng và quy hoạch HTKT chung khu vực đã được UBND Thành phố phê duyệt, đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả đầu tư phù hợp với loại hình khu công nghiệp tập trung, đóng góp vào việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và thành phố; khuyến khích thu hút

đầu tư phát triển công nghiệp phù hợp cơ cấu quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn; không phá vỡ quy hoạch chi tiết đã duyệt.

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng ô đất phù hợp định hướng Quy hoạch chi tiết xây dựng toàn khu đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, đề xuất giải pháp tổ chức không gian công nghiệp phù hợp với loại hình khu công nghiệp tập trung, ưu tiên lựa chọn các Nhà đầu tư có công nghệ sạch, điện, điện tử, vật liệu mới, công nghệ thông tin..., phù hợp Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Cụm công nghiệp CN1 (phần sử dụng đất và giao thông) trong "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội" theo quy định, làm cơ sở để các cơ quan và chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4/. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

a) Về chỉ tiêu đất đai trong khu vực cụm CN1:

- Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy xí nghiệp theo QHCT 1/2000 được duyệt khoảng 8,4Ha gồm các ô đất mặt bằng nhà máy xí nghiệp có diện tích khoảng từ 0,1÷0,3Ha. Nay cho phép điều chỉnh thành: tổng diện tích đất xây dựng nhà máy xí nghiệp khoảng 10,2Ha gồm các ô đất mặt bằng nhà máy xí nghiệp có diện tích khoảng từ 1,7÷4,5Ha.

- Trong Cụm công nghiệp CN1 theo QHCT 1/2000 được duyệt có 2 ô đất dự kiến để xây dựng công trình hành chính, dịch vụ (I-A1: khoảng 0,3Ha) và khu kỹ thuật hạ tầng (I-D1: khoảng 1,035Ha). Nay cho phép điều chỉnh thành: ô đất để khai thác xây dựng nhà máy xí nghiệp (ký hiệu: I-CN2) và ô đất cây xanh (ký hiệu: I-CXCN).

d) Về quy mô, hướng tuyến đường nội bộ:

Theo QHCT 1/2000 được duyệt, mạng lưới đường nội bộ trong Cụm CN1 có mặt cắt ngang rộng 17,5m và 23,25m và 25,0m liên thông và đấu nối với 02 tuyến đường khu vực có mặt cắt ngang rộng 40m (Đường 131 ở phía Tây Bắc và Đường nối đường 131 với Quốc lộ 3 ở phía Đông Bắc). Nay cho phép điều chỉnh: mạng lưới và mở rộng quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường nội bộ rộng 25m theo QHCT 1/2000 được duyệt, lên 30m và 40m khớp nối thống nhất với mạng đường hiện có trong KCN Nội Bài đã xây dựng, không liên hệ trực tiếp với: đường 131 và đường nối đường 131 với Quốc lộ 3; Bỏ 02 tuyến đường nội bộ có mặt cắt ngang dự kiến 17,5m và 23,25m.

4. Kết quả điều chỉnh:

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	
		Chỉ tiêu tại Quyết định số 25/2006/QĐ-UB ngày 10/3/2006	Chỉ tiêu xin điều chỉnh
I	KHU VỰC CỤM CN1:	158.820	158.820
1	Đất cụm CN1	141.020	140.980
<i>a</i>	<i>Đất công trình hành chính, dịch vụ</i>	<i>3.030</i>	<i>0</i>
<i>b</i>	<i>Đất cây xanh</i>	<i>17.420</i>	<i>21.780</i>
<i>c</i>	<i>Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp</i>	<i>84.210</i>	<i>101.960</i>
<i>d</i>	<i>Đất khu kỹ thuật hạ tầng</i>	<i>10.350</i>	<i>0</i>
<i>e</i>	<i>Đất đường nội bộ</i>	<i>26.010</i>	<i>17.240</i>
2	Đất đường thành phố, khu vực	17.800	17.840

Các Bản vẽ điều chỉnh cục bộ (ký hiệu: QH-ĐC01; QH-ĐC02 và QH-ĐC03) kèm theo Quyết định này, gồm: Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Tỷ lệ 1/2000).

*. Quá trình triển khai tiếp theo cần đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Các chỉ tiêu về: tầng cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất đối với các ô đất xây dựng nhà máy xí nghiệp - cần tuân thủ theo QHCT 1/2000 được UBND Thành

phổ duyệt tại Quyết định số 25/2006/QĐ-UB ngày 10/3/2006, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam phù hợp với loại hình công nghiệp lựa chọn.

+ Các nội dung khác về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện (cấp điện, cấp nước, san nền, thoát nước, thông tin, thoát nước thải và vệ sinh môi trường...) cần được nghiên cứu cụ thể hoá trong giai đoạn lập QHCT tỷ lệ 1/500 gắn với KCN Nội Bài hiện có.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Cụm CN1 (cấp điện, cấp nước, san nền, thoát nước mưa, thông tin, thoát nước thải và vệ sinh môi trường...) sẽ được nghiên cứu điều chỉnh tương ứng phù hợp với nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và giao thông, sẽ được cụ thể hoá trong giai đoạn lập QHCT tỷ lệ 1/500, đảm bảo phù hợp với định hướng chung về HTKT của khu vực theo quy hoạch, khớp nối đồng bộ với hệ thống HTKT của KCN Nội Bài hiện có.

+ Triển khai nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Nội Bài tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội (tỷ lệ 1/500) theo Nhiệm vụ QHCT được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 41/2007/QĐ-UBND ngày 02/4/2007.

+ Cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan trong Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành theo Quyết định số 26/2006/QĐ-UB ngày 10/3/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố phù hợp với nội dung phê duyệt tại Quyết định này.

Ngoài phạm vi và nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 25/2006/QĐ-UB ngày 10/3/2006 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội

Điều 2.

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm về các số liệu ghi trong Quyết định này và xác nhận hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Cụm công nghiệp CN1 (phần sử dụng đất và giao thông) trong "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội" phù hợp với nội dung Quyết định này đúng với hồ sơ, bản vẽ trình và lưu giữ tại UBND Thành phố; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Sóc Sơn, UBND các xã: Mai Đình, Quang Tiến và Công ty TNHH Phát triển Nội Bài tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết thực hiện.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Xây dựng, Giao thông Công chính; Chủ tịch UBND huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND xã Mai Đình; Chủ tịch UBND xã Quang Tiến; Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Nội Bài; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ;
- Các Bộ: XD, KHĐT, TNMT;
- TT Thành uỷ; TT HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- Các tổ CV, THKT, Xđ (03);
- Lưu: VP.

UBND TP Hà Nội
03/01/08

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



PHÍ THÁI BÌNH

