

Số: 07 /2008/QĐ - UBND

Hà nội, ngày 21 tháng 01 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Nam -
Thăng Long thành Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội**
*Địa điểm: Các xã Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai, Thụy Phương và Cổ Nhuế -
Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội*

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
Căn cứ Luật Xây dựng;
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 20/06/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020,
Căn cứ Thông tư số 15/22005/TT-BXD ngày 19/08/2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, quy hoạch Xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 30/1998/QĐ-BXD ngày 24/01/1998 của Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long, tỷ lệ 1/2000;
Căn cứ Quyết định số 1295/1998/QĐ-UB ngày 30/03/1998 của UBND Thành phố về việc ban hành Điều lệ quản lý xây dựng Khu công nghiệp Nam Thăng Long tỷ lệ 1/2000;
Căn cứ Quyết định số 14/2000/QĐ-UB ngày 14/02/2000 và Quyết định số 61/2003/QĐ-UB ngày 13/5/2003 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết huyện Từ Liêm, Hà Nội phần Quy hoạch sử dụng đất, giao thông và hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/5000;
Căn cứ công văn số 612/Ttg-QHQT ngày 17/05/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng Dự án Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc HN tại tờ trình số 2415/Ttr-QHKT ngày 28/12/2007,
Căn cứ văn bản số 87/BXD-KTQH ngày 16/01/2008 của Bộ Xây dựng về việc thoả thuận nội dung quy hoạch Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội;

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1.

Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu Công nghiệp Nam Thăng Long tỷ lệ 1/2000 thành quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao Sinh học Hà Nội tỷ lệ 1/2000, do Công ty cổ phần tư vấn Đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới lập với những nội dung chủ yếu sau:

I. Nguyên tắc điều chỉnh

- Phù hợp với tổng thể chung của khu vực và các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt có liên quan, đảm bảo khả năng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Đảm bảo thoát nước chung của khu vực: Cây xanh mặt nước và diện tích hồ điều hòa khu vực.

- Có giải pháp kỹ thuật đảm bảo an toàn đường điện cao thế chung của khu vực.

- Thực hiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

- Đáp ứng được nhu cầu phát triển một Khu Công nghệ cao Sinh học của Thành phố Hà Nội.

II. Nội dung điều chỉnh

2.1 Giới hạn và quy mô nghiên cứu điều chỉnh:

a/ **Giới hạn:** Ranh giới nghiên cứu Khu Công nghệ cao Sinh học Hà Nội có giới hạn như sau:

+ Phía Nam là đường quy hoạch mặt cắt khoảng 60 m, giáp Khu Đô thị Phú Diễn – Minh Khai và Khu Công nghiệp Phú Minh.

+ Phía Tây và Tây Bắc là đường quy hoạch, mặt cắt khoảng 40 m.

+ Phía Đông là đường quy hoạch, mặt cắt khoảng 40 m

b/ Quy mô phương án điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long đã được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 30/1998/QĐ-BXD ngày 24/01/1998. Ngày 20/05/1998 Kiến trúc sư trưởng Thành phố (nay là Sở Quy hoạch - kiến trúc HN) đã ký xác nhận bản vẽ phù hợp với Quyết định phê duyệt, với tổng diện tích đất là 260,87 ha chỉ tính đến tim đường xung quanh. Nay, cho phép nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long thành Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội với tổng diện tích đất khoảng 280,39 ha, gồm cả các đường xung quanh để đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các dự án liên quan. Trong đó gồm các khu chức năng được xem xét nghiên cứu như sau: Dự án Khu Công nghệ cao Sinh học; Khu công nghiệp của Hiệp hội Công thương Thành phố Hà Nội; Khu nhà ở hiện có, đất giao thông theo quy hoạch và hành lang hạ tầng kỹ thuật có liên quan...

2.2 Nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

- Ranh giới nghiên cứu quy hoạch: Ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long được giới hạn bởi tim các tuyến đường xung quanh Khu công nghiệp, nay điều chỉnh ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao sinh học HN đến hết mặt cắt các tuyến đường để đảm bảo tính đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

- Quy mô nghiên cứu: Quy mô nghiên cứu quy hoạch chi tiết điều chỉnh từ 260,87Ha lên thành 280,39Ha.

- Đất giao thông đô thị: Diện tích đất giao thông đô thị trong quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long được tính toán gồm 1/2 các tuyến đường giao thông xung quanh khu vực nghiên cứu và đoạn đường giao thông có mặt cắt 40m chạy giữa Khu A và Khu B, có diện tích khoảng 24,24Ha, nay quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao sinh học HN điều chỉnh diện tích lên 38,15Ha (bao gồm các tuyến đường xung quanh khu vực nghiên cứu). Riêng diện tích của đoạn đường giao thông có mặt cắt 40m chạy giữa Khu A và Khu B đưa vào diện tích nghiên cứu quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội.

- Đất hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế: Tuyến điện cao thế và hành lang bảo vệ trong quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long chạy giữa hai Khu A và Khu B được xác định với diện tích khoảng 8,37Ha, nay quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao sinh học HN điều chỉnh hạ ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Diện tích này được đưa vào diện tích nghiên cứu quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao sinh học HN.

- Các chức năng sử dụng chính: Khu công nghệ hỗ trợ (Khu A) và Khu xí nghiệp công nghiệp (Khu B) theo quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long có tổng diện tích khoảng 218,12Ha. Trong đó 31,5Ha Thành phố đã giao cho Hiệp hội Công thương Thành phố HN để xây dựng Khu công nghiệp, phần diện tích đất còn lại chuyển đổi chức năng thành Khu Công nghệ cao sinh học HN.

Tổng diện tích đất chuyển đổi chức năng thành Khu Công nghệ cao sinh học HN khoảng 200,6Ha (bao gồm 218,18Ha của hai Khu A và B, 8,37Ha đất hành lang bảo vệ tuyến điện và phần diện tích tuyến đường quy hoạch giữa hai Khu A và B - Thuộc QHCT Khu công nghiệp Nam Thăng Long được duyệt, trừ đi phần diện tích Khu công nghiệp của Hiệp hội Công thương Thành phố HN).

- Đất khu nhà ở hiện có nằm phía Đông Nam khu vực nghiên cứu quy hoạch: Được tách thành dự án riêng, theo quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long đã được duyệt có diện tích khoảng 10,14Ha.

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

TT	QHCT Khu công nghiệp Nam Thăng Long (theo Quyết định số 30/1998/QĐ-BXD ngày 24/1/1998 của Bộ Xây dựng và số 1295/QĐ-UB ngày 30/3/1998 của UBND Thành phố Hà Nội)			Phương án đề xuất điều chỉnh thành QHCT Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội		
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch	260,87	100	Tổng diện tích đất nghiên cứu	280,39	100
I	Đất giao thông đô thị (gồm 1/2 các tuyến đường giao thông xung quanh khu vực nghiên cứu và đoạn đường giao thông có mặt cắt 40m)	24,24	9,29	Đất giao thông đô thị (gồm các tuyến đường giao thông xung quanh khu vực nghiên cứu)	38,15	13,61
II	Hành lang bảo vệ tuyến điện	8,37	3,21	a- Đất nghiên cứu Khu công nghệ cao sinh học HN (gồm các chức năng: Xí nghiệp, các công trình phát triển công nghệ và thử nghiệm, trung tâm điều hành, DVCC, giao lưu hàng hoá, công viên cây xanh, hồ điều hoà, khu đào tạo, viện nghiên cứu, bệnh viện, khách sạn chuyển gia, ký túc xá sinh viên, hạ tầng kỹ thuật, giao thông ...) b- Đất khu công nghiệp của Hiệp hội Công thương Thành phố Hà Nội	200,6	71,5
III	Đất khu công nghệ hỗ trợ sản xuất (Khu A) và khu xí nghiệp công nghiệp (Khu B)	218,12	83,61			
IV	Đất khu nhà ở hiện có	10,14	3,89	Đất khu nhà ở hiện có	10,14	3,62

III. Phê duyệt nội dung điều chỉnh:

TT	Quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội tỷ lệ 1/2000		
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất nghiên cứu	280,39	100
I	Đất giao thông đô thị (gồm các tuyến đường giao thông xung quanh khu vực nghiên cứu)	38,15	13,61
II	Đất nghiên cứu Khu công nghệ cao sinh học HN (gồm các chức năng: Xí nghiệp, các công trình phát triển công nghệ và thử nghiệm, trung tâm điều hành, DVCC, giao lưu hàng hoá, công viên cây xanh, hồ điều hoà, khu đào tạo, viện nghiên cứu, bệnh viện, khách sạn chuyên gia, ký túc xá sinh viên, hạ tầng kỹ thuật, giao thông ...)	200,6	71,5
III	Đất khu công nghiệp của Hiệp hội Công thương Thành phố Hà Nội	31,5	11,23
IV	Đất khu nhà ở hiện có	10,14	3,62

Ghi chú:

* Chức năng sử dụng đất đề xuất trong Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội dự kiến gồm: Các Xí nghiệp, các công trình phát triển công nghệ và thử nghiệm, trung tâm điều hành, dịch vụ công cộng, giao lưu hàng hoá, công viên cây xanh, hồ điều hoà, khu đào tạo, viện nghiên cứu, bệnh viện, khách sạn chuyên gia, ký túc xá sinh viên, hạ tầng kỹ thuật, giao thông ...). Phân khu chức năng sử dụng và diện tích đất của các khu chức năng sẽ được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thực hiện theo các yêu cầu sau:

+ Quy mô và các chức năng sử dụng đất phải đáp ứng yêu cầu của Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội (không bố trí chức năng nhà ở gia đình).

+ Đường giao thông phục vụ chung trong Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội phải đảm bảo các yêu cầu hoạt động của Khu Công nghệ, phòng cháy chữa cháy, thoát người ...

+ Hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công nghệ cao sinh học HN phải đảm bảo khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật ngoài Khu Công nghệ theo quy hoạch chung của khu vực. Việc đề xuất hạ ngầm tuyến điện cao thế phải đảm bảo yêu cầu của quy hoạch, yêu cầu kỹ thuật ... và phải được cơ quan chuyên ngành thỏa thuận.

+ Đảm bảo môi trường theo quy định.

+ Cây xanh tập trung và hồ điều hòa phải đảm bảo diện tích theo quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nam Thăng Long đã được duyệt: Khoảng 39,8Ha (trong đó diện tích hồ điều hòa khoảng 8,5Ha).

+ Trường hợp áp dụng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật vượt quá Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và sử dụng công nghệ nước ngoài phải được các cơ quan chức năng, chuyên ngành thỏa thuận.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc HN chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao sinh học tỷ lệ 1/2000 phù hợp


với nội dung Quyết định này; Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Từ Liêm và Công ty Pacific Land Limited (Ireland) tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Cho phép điều chỉnh nội dung Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt ngày 24/1/1998 phù hợp với nội dung Quyết định này trong quá trình nghiên cứu quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày 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 nguyên Môi trường và Nhà đất, Giao thông công chính, Tài chính, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND huyện Từ Liêm, Chủ tịch UBND các xã: Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai, Thụy Phương và Cổ Nhuế; Giám đốc Công ty Pacific Land Limited (Ireland); 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:

- Văn phòng CP;
- Bộ : XD, KH&ĐT, TNMT;
- Đ/c CT UBND TP ; (để báo cáo)
- Đ/c PCT TT Phí Thái Bình;
- Đ/c PCT Nguyễn Văn Khôi;
- Như Điều 3;
- V1, V2, V4, TH, CNđ, XDn (2b);
- Lưu: VT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH 

PHÓ CHỦ TỊCH



Phí Thái Bình

