

Số: ~~2217~~ /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 09 tháng 5 năm 2016

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

**Khu du lịch sinh thái Đông Anh Hà Nội**

Địa điểm: Xã Vân Nội, Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

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

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 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 Quyết định số 73/2007/QĐ-UBND ngày 29/6/2007 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch sinh thái Đông Anh- Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch Phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch Phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ công văn số 1076/UBND-QHXDGT ngày 05/3/2014 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu Du lịch sinh thái Đông Anh, tại xã Vân Nội, Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số ~~...46.7.8.....~~/TTr-QHKT ngày ~~07.1.4~~/2016,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Đông Anh, Hà Nội với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Đông Anh, Hà Nội.



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

### **a) Vị trí:**

Khu vực điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính xã Vân Nội và Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

### **b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:**

- Phía Đông giáp khu dân cư làng xóm hiện có xã Vân Nội, huyện Đông Anh;
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 17m dọc kênh tưới Giữa;
- Phía Nam giáp tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 40m (một phần trùng với đường 23B, giáp đầm Vân Trì);
- Phía Bắc giáp tuyến đường theo quy hoạch mặt cắt ngang 30m.

*Ranh giới nghiên cứu sẽ được chính xác hóa trong quá trình nghiên cứu lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.*

### **c) Quy mô nghiên cứu quy hoạch:**

- Tổng diện tích nghiên cứu lập đồ án điều chỉnh quy hoạch khoảng 87,02ha.
- Quy mô dân số: khoảng 2.890 người.

## **3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị N7; GN được duyệt.

- Đánh giá quá trình triển khai dự án, các vấn đề bất cập, tồn tại, làm rõ nội dung tiếp tục kế thừa để đề xuất giải pháp cụ thể, nội dung cần điều chỉnh để phù hợp với định hướng Quy hoạch chung và quy hoạch phân khu được duyệt, thực tiễn phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, góp phần thu hút đầu tư, nhanh chóng hoàn thiện Dự án.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất giữa dự án và tuyến đường liên khu vực sau khi được dịch chuyển lên phía Bắc.

- Xử lý các nội dung tồn tại về hiện trạng đầu tư xây dựng tại dự án.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực đã xây dựng và khu vực dự kiến điều chỉnh, tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng; đảm bảo hoạt động an toàn và bình thường của các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực Dự án và khu vực xung quanh có liên quan.

- Là cơ sở để Chủ đầu tư lập đồ án điều chỉnh quy hoạch và điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

#### **4. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:**

- Tuân thủ định hướng tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, các đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Nghiên cứu kế thừa đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Đông Anh- Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 73/2007/QĐ-UBND ngày 29/6/2007, điều kiện hiện trạng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

- Việc điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi quy mô dân số và chức năng khu vực dự án.

- Khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu.

- Tuân thủ các quy định theo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

#### **5. Chức năng chính của khu vực điều chỉnh quy hoạch:**

Khu đất điều chỉnh quy hoạch gồm các chức năng chính: Khu du lịch sinh thái; Đất đơn vị ở; Đất giao thông và HTKT khu vực (giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt).

#### **6. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án tuân thủ các quy định tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị N7, GN được duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

#### **7. Nội dung và thành phần hồ sơ:**

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 về 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 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng; Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Đông Anh, Hà Nội đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số 1678./TTr-QHKT ngày 07./4/2016.

#### **7. 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.

**8. Thời gian lập quy hoạch:** không quá 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết được duyệt (không tính thời gian xin ý kiến các đơn vị, các nhân liên quan nếu có).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Mefrimex.

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Mefrimex 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 cơ quan, 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 hạ tầng kỹ thuật (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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND xã Vân Nội, Nam Hồng; Chủ tịch HĐQT và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Mefrimex; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBNDTP;
- VP UBNDTP: Các PCVP, các phòng CV;
- Lưu: VT, SQHKT

9/5

13944 (35)

