

Số: **2294**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **12** tháng **5** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (Khu 3), tỷ lệ 1/2000
Địa điểm: xã Thủy Xuân Tiên, xã Tân Tiến, xã Nam Phương Tiến
và xã Hoàng Văn Thụ – huyện Chương Mỹ.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
Căn cứ Nghị định 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 Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
Căn cứ Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý cây xanh đô thị;
Căn cứ Thông tư 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 việc 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 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 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 kèm Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch Chung xây dựng Thủ đô;
Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung Thành phố Hà Nội;
Căn cứ Quyết định số 5606/QĐ-UBND ngày 01/12/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành danh mục quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn năm 2011-2015 và danh mục quy hoạch lập năm 2012;
Căn cứ Quyết định số 6599/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao chỉ tiêu kinh tế - xã hội và dự toán thu chi ngân sách của UBND thành phố năm 2015;
Căn cứ Kế hoạch số 01/KH-UBND ngày 03/01/2012 của UBND thành phố Hà Nội về Kế hoạch triển khai thực hiện Quy hoạch Chung xây dựng Thủ đô Hà Nội giai đoạn 2011-2015;



Căn cứ Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai, tỷ lệ 1/10.000;

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 Hà Nội tại Tờ trình số ~~2238~~/TTr- QHKT-P4+P7 ngày ~~29~~.tháng ~~4~~.năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (Khu 3) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (Khu 3), tỷ lệ 1/2000.

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

- Phân khu đô thị Xuân Mai (Khu 3) thuộc địa giới hành chính: xã Thủy Xuân Tiên, xã Tân Tiến, xã Nam Phương Tiến và xã Hoàng Văn Thụ – huyện Chương Mỹ. Phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp tuyến đường đô thị dự kiến quy hoạch.

+ Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch và xã Hữu Văn - huyện Chương Mỹ.

+ Phía Tây Bắc là đường quy hoạch và giáp ranh giới phân khu đô thị Xuân Mai (khu 2).

+ Phía Đông Nam giáp đường Quốc lộ 21A (đường Hồ Chí Minh hiện có) và một phần giáp ranh giới huyện Lương Sơn – tỉnh Hòa Bình.

- Quy mô diện tích đất khoảng: 1.755 ha.

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 122.920 người (dân số đô thị 81.120 người, sinh viên lưu trú 67.800 sinh viên gồm: 41.800 sinh viên thuộc khu đào tạo giai đoạn trước mắt và 26.000 sinh viên thuộc khu đào tạo dự trữ).

(Ranh giới, diện tích, dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch phân khu, phù hợp với Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và Đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 và thực tế nghiên cứu lập quy hoạch).

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa các định hướng của 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 tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 04/6/2015; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Chương Mỹ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và các Quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Cải tạo và nâng cấp khu vực làng xóm, di tích và cảnh quan thiên nhiên cũng như các khu vực công nghiệp và đào tạo hiện hữu gắn với xây dựng các khu chức năng mới gồm trung tâm của đô thị, cụm trường đào tạo, các cơ sở công nghiệp, đồng bộ và khớp nối về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, phù hợp với các điều kiện và yêu cầu thoát lũ rừng ngang. Tạo lập hình ảnh không gian kiến trúc đô thị hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển mới, bền vững, hội nhập với sự phát triển của khu vực, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hoá và tăng trưởng kinh tế.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai; Tổ chức lập quy hoạch chi tiết; Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung và các dự án đầu tư trong khu vực; Đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược; Kiểm soát phát triển và quản lý đô thị; Giải quyết các dự án đầu tư xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt để phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai được duyệt.

4. Tính chất và chức năng khu vực:

Theo đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai, khu vực thuộc Phân khu đô thị Xuân Mai (Khu 3) có vai trò là trung tâm chính của một cực phát triển trong đô thị vệ tinh Xuân Mai và được xác định với các chức năng chính như sau:

- Là khu vực phát triển đô thị mới, bao gồm các chức năng: trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại, y tế, thể dục thể thao, các khu nhà ở xây dựng đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Là khu vực phát triển công nghiệp với các ngành nghề sản xuất đảm bảo yêu cầu môi trường, công nghệ hiện đại thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Là khu vực phát triển cụm trường đào tạo phục vụ định hướng chuyển các cơ sở giáo dục đào tạo ra khỏi đô thị trung tâm, hỗ trợ cho trung tâm đào tạo Hòa Lạc.

- Là trục không gian xanh kết nối khu vực phía Bắc đô thị vệ tinh Xuân Mai với các khu đô thị mới nêu trên thông qua khu công viên núi Thoong và khu vực cảnh quan kênh thoát lũ rừng ngang Văn Sơn.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tuân thủ Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai, tỷ lệ 1/10000 đã được UBND thành phố phê duyệt; Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; khả năng dung nạp quỹ đất; mô hình phát triển đô thị và các chỉ tiêu đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định trình tại Tờ trình.

6. Các yêu cầu, nguyên tắc cơ bản của quy hoạch và nội dung thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị, các quy định hiện hành có liên quan, Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (Khu 3), tỷ lệ 1/2000 đã được Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội thẩm định tại nội dung Tờ trình số 2238/TTr-QHKT-P4+P7 ngày 29/04/2016 và xác nhận kèm theo.

7. Thời gian lập quy hoạch và dự toán kinh phí:

7.1 Thời gian lập quy hoạch:

Tối đa 9 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

7.2 Dự toán kinh phí:

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu: Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội. Tổ chức lập quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (Khu 3), tỷ lệ 1/2000 theo đúng Nhiệm vụ quy hoạch được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt. Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành và UBND huyện Chương Mỹ và các đơn vị có liên quan để được cung cấp các tài liệu, số liệu hiện trạng, xác định các dự án trong khu vực nghiên cứu; Trong quá trình triển khai thực hiện phải có trách nhiệm tổ chức thực hiện đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng.



- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu: UBND Thành phố.

Điều 3. 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; Chủ tịch UBND huyện Chương Mỹ; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Viện QHXD Hà Nội;
- VPUBND: PCVP, các phòng: TH, ĐT;
- Lưu: VT, QH, N

16004 (26)