

Số: 4979 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết mở rộng Khu Chính trị - Hành chính, Khu liên hợp Văn hóa - Thể thao huyện Quốc Oai, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Tại Thị trấn Quốc Oai và xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/5/2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 về quản lý cây xanh đô thị; số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; và số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ 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 6498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai, huyện Thạch Thán, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Thông báo số 536/TB-VP ngày 07/10/2021 của Văn phòng UBND Thành phố về Kết luận của đồng chí Dương Đức Tuấn, Phó Chủ tịch UBND Thành phố tại cuộc họp về Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết mở rộng Khu Chính trị - Hành chính, Khu liên hợp Văn hóa - Thể thao huyện Quốc Oai, tỷ lệ 1/500.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 5052/TT ngày 05/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết mở rộng Khu Chính trị - Hành chính, Khu liên hợp Văn hóa - Thể thao, huyện Quốc Oai, tỷ

✓

lệ 1/500 tại Thị trấn Quốc Oai và xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội với các nội dung chủ yếu sau:

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

a. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết mở rộng Khu Chính trị - Hành chính, Khu liên hợp Văn hóa - Thể thao, huyện Quốc Oai, tỷ lệ 1/500, có vị trí tại Thị trấn Quốc Oai và xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

b. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

Ranh giới phạm vi nghiên cứu lập Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch Khu Chính trị - Hành chính, Khu liên hợp Văn hóa - Thể thao huyện Quốc Oai, được giới hạn như sau: Phía Tây Bắc giáp đường trục chính Bắc - Nam Đô thị Quốc Oai (đường Phủ Quốc); Phía Đông Bắc giáp Tỉnh lộ 419; Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp xã Thạch Thán; Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch Tỉnh lộ 421B (nút giao Sài Sơn kéo dài).

c. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô diện tích đề xuất nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết: khoảng 40,22 ha.

- Quy mô dân số: khoảng 2.488 người (trong đó dân số khu vực khoảng: 1.081 người, Số người làm việc thường xuyên: khoảng 1.407 người).

* Ghi chú: Quy mô diện tích, ranh giới; quy mô dân số, số người làm việc sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo phù hợp với Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ, Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000 được phê duyệt, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Triển khai thực hiện chủ trương của UBND Thành phố, khớp nối đồng bộ về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hệ thống giao thông tại khu vực; Quy hoạch chung xây dựng huyện Quốc Oai tỷ lệ 1/10.000, Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000 được UBND Thành phố phê duyệt.

- Hình thành Khu Chính trị - Hành chính, Y tế, Văn hoá - Thể thao của huyện Quốc Oai khang trang, hiện đại, đồng bộ về kiến trúc cảnh quan và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; Đáp ứng nhu cầu sử dụng Trụ sở làm việc của các cơ quan, đơn vị thuộc Huyện, cải thiện và nâng cao điều kiện cơ sở vật chất của các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp trong giai đoạn hiện nay; xây dựng, hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các công trình phục vụ các hoạt động văn hóa và luyện tập - thi đấu thể dục thể thao cấp Huyện đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân trên địa bàn.

- Đề xuất giải pháp quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc đô thị hiện đại; khai thác hiệu quả quỹ đất, nâng cao kết hợp khôi phục, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa lịch sử Hào Phủ hiện có.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý quản lý đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang khu vực theo quy hoạch.

3. Tính chất và định hướng chức năng của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch:

a. Tính chất:

✓
✓

Là Trung tâm Hành chính, Chính trị, Y tế, Văn hóa, Thể dục Thể thao của huyện Quốc Oai, kết hợp cải tạo chỉnh trang đất ở đô thị hiện hữu với bảo tồn một số hạng mục kiến trúc hiện có của Hào phủ Quốc Oai phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch chung xây dựng huyện Quốc Oai, Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai; các quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

b. Chức năng:

- Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính: Tập trung các công trình trụ sở Huyện ủy, HĐND, UBND huyện, Khối các phòng ban chức năng và các đoàn thể; Trung tâm chính trị, Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát, Chi cục thống kê, Chi cục thi hành án,...

- Khu trung tâm văn hóa, thể thao: Tập trung các công trình Nhà văn hóa, Sân vận động, Nhà thi đấu, bể bơi và các công trình thể thao,...

- Khu đất chức năng khác: Kho bạc nhà nước huyện Quốc Oai, Bảo hiểm xã hội Quốc Oai, Ngân hàng chính sách, Văn phòng đăng ký đất đai, Ban quản lý dự án, Trung tâm phát triển quỹ đất, Đội Thanh tra giao thông vận tải, Đội Quản lý thị trường, Đội Quản lý Trật tự xây dựng đô thị, Trung tâm dân số huyện..., Công an Huyện, Ban chỉ huy Quân sự Huyện, Bệnh viện đa khoa huyện, đất dự trữ phát triển (cơ quan, công cộng...).

- Đất dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, tôn giáo.

- Đất bảo tồn, tôn tạo, phục dựng Hào Phủ Quốc Oai: Bảo tồn, tôn tạo kiến trúc và các hạng mục hiện có (ao cổ, giếng cổ, đoạn còn lại hào thành); Khôi phục, tôn tạo một đoạn hào thành, phục dựng một đoạn thành cổ ở vị trí phù hợp.

- Đất cây xanh, mặt nước, bãi đỗ xe, đường giao thông và đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

(Quy mô diện tích, chức năng sử dụng đất, diện tích xây dựng công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình... sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu phù hợp theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng huyện Quốc Oai tỷ lệ 1/10.000, Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000 và Quy hoạch chi tiết mở rộng Khu Chính trị - Hành chính, Khu liên hợp Văn hóa - Thể thao, huyện Quốc Oai, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt; tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; định mức diện tích làm việc quy định tại Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ và các tiêu chuẩn, quy định hiện hành có liên quan.

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

Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị; các Nghị định của Chính phủ số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 39/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 64/2010/ NĐ-CP ngày 11/6/2010 về quản lý cây xanh đô thị; số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 Quy định tiêu chuẩn định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp; số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật quy hoạch; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch

xây dựng; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD hướng dẫn nội dung về thiết kế đô thị; số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 ban hành về Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 27/2015/TT-BTMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; Tờ trình số 5025 /TTr-QHKT-P1-HTKT ngày 05/11/2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.

6. Thời gian lập quy hoạch chi tiết:

Thời gian hoàn thành đồ án Quy hoạch chi tiết: không quá 06 tháng kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai.

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Đơn vị có chức năng hành nghề theo quy định của pháp luật.

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

- Cơ quan phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch chi tiết: Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Nội vụ; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Y tế; Giao thông vận tải; Văn hóa và Thể thao; Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai; Chủ tịch UBND Thị trấn Quốc Oai; Chủ tịch UBND xã Thạch Thán; 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 UBND TP;
- VP UBND TP: CVP, PCVP p.v.Chiến;
- các Phòng TKBT, KT, KGVX, ĐT_{Thực, Năng};
- Lưu: VT, ĐT.

60292 (107)



Dương Đức Tuấn