

Số: 675/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết
Khu vực cầu kiện phục vụ cho các công trình xây dựng công nghiệp,
thể dục thể thao, tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: Thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011;

Căn cứ Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 30/01/2015;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố 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;

Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/3/2018 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp thành phố Hà Nội đến năm 2020, có xét đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 955/TB-UBND ngày 02/10/2018 của Tập thể Lãnh đạo UBND Thành phố về việc Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai

đề xuất thực hiện dự án Khu vực cấu kiện phục vụ cho các công trình xây dựng công nghiệp, thể dục thể thao tại thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ; Văn bản số 10025/VP-ĐT ngày 21/12/2018 của Văn phòng UBND Thành phố về việc bổ sung đất, chấp thuận ranh giới cho dự án;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số: 5932/TTr-QHKT-P1-HTKT ngày 17/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu vực cấu kiện phục vụ cho các công trình xây dựng công nghiệp, thể dục thể thao, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu vực cấu kiện phục vụ cho các công trình xây dựng công nghiệp, thể dục thể thao, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

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

a. Vị trí: Khu đất nghiên cứu Quy hoạch chi tiết Khu vực cấu kiện phục vụ cho các công trình xây dựng công nghiệp, thể dục thể thao, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

b. Ranh giới và phạm vi:

- Phía Bắc giáp Cụm công nghiệp Ngọc Sơn hiện có;

- Phía Nam và phía Đông giáp đất nông nghiệp;

- Phía Tây giáp đê Hữu Đáy.

c. Quy mô:

- Tổng diện tích khu đất lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch khoảng 7,5ha (quy mô diện tích đất chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500);

3. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 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 thị trấn sinh thái Chúc Sơn đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 và ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 955/TB-UBND ngày 02/10/2018 và công văn số 10025/VP-ĐT ngày 21/12/2018.

- Phân khu chức năng sử dụng đất hợp lý, xác định quy mô các lô đất đảm bảo dây chuyền bảo quản phục vụ dự trữ, bảo hành, bảo trì các cấu kiện... Đảm bảo khoảng cách, hành lang cách ly từ khu công nghiệp đến khu dân dụng và tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành;

- Đề xuất giải pháp khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có, phù hợp với quá trình đô thị hóa khu vực. Tổ chức mô hình khu phụ trợ sản xuất đồng bộ,

hoàn chỉnh, tiết kiệm đất đai, dây chuyền công năng đảm bảo phục vụ tốt cho các dự án cấu kiện phục vụ công trình công nghiệp, thể dục thể thao của thành phố, góp phần ổn định, nâng cao đời sống, phù hợp với nguyện vọng của nhân dân khu vực, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội. Giải quyết lao động việc làm, chuyển đổi cơ cấu lao động, cơ cấu kinh tế nông nghiệp sang công nghiệp, dịch vụ. Là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế cho thị trấn, phục vụ hỗ trợ ngành sản xuất công nghiệp, xây dựng;

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại phù hợp Quy chuẩn Quy hoạch Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo gắn kết, hài hòa với các tuyến đường và các dự án đầu tư lân cận;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và đồ án Quy hoạch chung thị trấn Chúc Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 được duyệt;

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở để lập 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 xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất và chức năng của khu vực nghiên cứu quy hoạch:

a. Tính chất: Theo Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 30/01/2015, khu đất nêu trên nằm trong ô quy hoạch có chức năng sử dụng là đất công nghiệp thuộc khu 2-2 (các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung chính: Mật độ xây dựng: 35-40%, tầng cao công trình: 01-09 tầng).

b. Chức năng: Các chức năng chính trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm: Khu vực nhà máy, kho tàng; Khu kỹ thuật; Khu dịch vụ, hành chính; Cây xanh; Giao thông và bãi đỗ xe...

5. Chức năng, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

a. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| - Mật độ xây dựng chung | 35 ÷ 40%. |
| - Tầng cao công trình | ≤ 03 tầng. |
| - Chỉ tiêu sử dụng đất chính: | |
| + Đất nhà máy, kho bãi | ≥ 55%. |
| + Đất khu kỹ thuật | ≥ 01%. |
| + Đất công trình hành chính, dịch vụ | ≥ 01%. |
| + Đất cây xanh | ≥ 10%. |

b. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- | | |
|--|--------|
| - Giao thông | |
| + Chỉ tiêu giao thông trong KCN : 10÷12% diện tích khu quy hoạch | |
| + Chỉ tiêu giao thông tỉnh | : 3÷4% |



- Cấp nước :
 - + Công trình công cộng phục vụ công nghiệp : 2lít/m²sản.ngày.đêm
 - + Nước cấp cho khu cụm công nghiệp tập trung : 2,2lít/m² sản.ngày.đêm
 - + Nước rửa đường Thành phố 0,5 lít/m²sản-ngày.đêm
 - + Nước dự phòng, thất thoát rò rỉ 20% tổng công suất
 - Cấp điện :
 - + Điện công nghiệp 20 W/m² sản
 - + Chiếu sáng đường giao thông đối ngoại, đường 0,0012 W/m²
- cấp đô thị và khu vực
- Thông tin liên lạc: ≥ 10 Kw/ha
 - + Đất công nghiệp 1÷2Thuê bao/hộ
 - Thoát nước thải và vệ sinh môi trường
 - + Nước thải khu, cụm công nghiệp : 2,2 lít/m²sản-ngày.đêm
 - Vệ sinh môi trường
 - + Tiêu chuẩn tính toán chất thải rắn công nghiệp : 0,2 tấn/ha.ngày
 - + Hệ số tính đến CTR công cộng và khách vãng lai : K=1,2

* Ghi chú: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản, tỷ trọng, diện tích từng khu chức năng sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tuân thủ chỉ tiêu Quy hoạch chung thị trấn Chúc Sơn được duyệt, phù hợp Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết và thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị sửa đổi, bổ sung (số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội), 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 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, 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 và các quy định hiện hành có liên quan.

7. Thời gian hoàn thành đồ án: Không quá 06 tháng kể từ ngày ký Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức nghiên cứu quy hoạch: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Hà Nội.
- Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng; Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành có liên quan; Các cơ



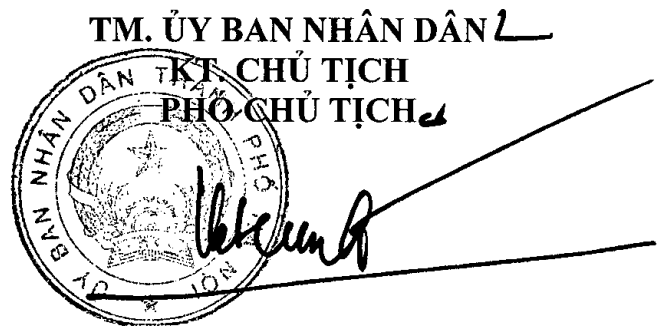
quan quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật (ngầm, nổi) trong khu vực; UBND thị trấn Chúc Sơn, UBND huyện Chương Mỹ và cộng đồng dân cư khu vực để tiến hành nghiên cứu, triển khai theo các quy định hiện hành

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Công an thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Chương Mỹ, Chủ tịch UBND thị trấn Chúc Sơn; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các đ/c PCT UBND Thành phố;
 - VPUBTP: CVP, PCVP Phạm Văn Chiến,
các phòng: TH, ĐT_{Th}, TKBT;
 - Lưu: VT (25 bản), ĐT_N;
- CVĐ: 5932



Nguyễn Thế Hùng

