

Số: **2246/QĐ-UBND**

*Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2018*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết  
Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/500**

**Địa điểm: tại các phường Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai và Thụy Phương,  
quận Bắc Từ Liêm, thành phố 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13;

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 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;

Căn cứ 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 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 792/QĐ-TTg ngày 8/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển Khu công nghệ cao đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 864/QĐ-UBND ngày 23/02/2009 của UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội (HaBiotech). Địa điểm: các xã Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai, Thụy Phương, Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GS tỷ lệ 1/5000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1185/TTr-QHKT ngày 02/3/2018 và văn bản số 2353/QHKT-P1 ngày 24/4/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:**

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/500.

- Địa điểm: các phường Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai và Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm.

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

### **a. Vị trí:**

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/500 thuộc một phần ô quy hoạch kí hiệu GS1.2 nằm trong Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000, thuộc địa giới hành chính các phường Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai và Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

### **b. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch:**

- Phía Bắc giáp Khu công nghiệp Nam Thăng Long;
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang B= 40m;
- Phía Tây Bắc giáp khu đất nông nghiệp, trồng hoa màu;
- Phía Đông giáp tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang B= 40m và khu dân cư;
- Phía Nam giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang B= 60m;

### **c. Quy mô nghiên cứu:**

- Quy mô diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 203,66ha.
- Quy mô dân số dự kiến phục vụ tái định cư trong phạm vi dự án khoảng 1.000 người. Số người làm việc trong dự án khoảng 34.000 ÷ 36.000 người

*(Quy mô diện tích, phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu đất đai, quy hoạch kiến trúc và dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch phân khu đô thị GS, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành đảm bảo đồng bộ chức không gian cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật).*

## **3. Mục tiêu của đồ án:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015.

- Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 612/TTg-QHKT ngày 17/5/2007 và chủ trương của UBND Thành phố tại các văn bản số 273/TB-UBND ngày 20/8/2015, số 340/TB-UBND ngày 16/9/2016 và số 6308/UBND-ĐT ngày 11/12/2017.

- Xây dựng một Khu Công nghệ sinh học với ứng dụng công nghệ cao, hiện đại, có môi trường nghiên cứu, làm việc và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đạt tiêu chuẩn cao, góp phần phát triển khoa học công nghệ sinh học, phát triển đô thị thành phố Hà Nội.

- Quy hoạch phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất đai hợp lý, khu vực hoạt động công nghệ cao sinh học đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khớp nối với các dự án đầu tư, các tuyến đường, nút giao thông và khu dân cư lân cận đảm bảo phát triển đô thị đồng bộ, bền vững đáp ứng nhu cầu phát triển chung của khu vực; Tuân thủ các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc theo định hướng Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khai thác, sử dụng đất hiệu quả và nâng cao điều kiện môi trường cho người hoạt động trong khu vực bằng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp.

- Xây dựng quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, làm cơ sở cho Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành và làm cơ sở pháp lý cho các cấp chính quyền quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

#### **4. Tính chất, chức năng khu vực nghiên cứu:**

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong Vành đai xanh sông Nhuệ là vùng không gian xanh, sinh thái chuyển tiếp giữa khu vực nội đô và vùng đô thị phát triển mở rộng, cung cấp không gian mở, công viên sinh thái kết hợp chức năng nghiên cứu khoa học công nghệ cao và tiện ích thiết yếu phục vụ môi trường nghiên cứu.

- Là Khu công nghệ cao sinh học, được đầu tư, xây dựng đồng bộ để phát triển thành một khu kinh tế, khoa học kỹ thuật chất lượng cao, hiện đại; nghiên cứu, giáo dục, phát triển, ứng dụng sản xuất thực nghiệm và chuyển giao công nghệ cao.

#### **5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp với Quy hoạch Chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị GS đã được phê duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành (tiêu chuẩn và công nghệ nước ngoài trong trường hợp được Bộ Xây dựng cho phép) và các quy định pháp luật hiện hành.

#### **6. Thành phần và nội dung hồ sơ:**

Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 và số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số 1185/TTr-QHKT ngày 02/3/2018 (có ranh giới nghiên cứu quy hoạch kiến trúc kèm theo).

#### **7. Thời gian hoàn thành đồ án:**

- Thực hiện từ khi có đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định, các văn bản giấy tờ có liên quan và nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thời gian hoàn thành: 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (không kể thời gian xin ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian trình cấp thẩm quyền phê duyệt).

#### **8. Dự toán kinh phí:**

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ trưởng bộ xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

#### **Điều 2: Tổ chức thực hiện:**

- Đơn vị tổ chức lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Pacific Land Việt Nam.

- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Inros Lackner Việt Nam.

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

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

Công ty TNHH Pacific Land Việt Nam tổ chức lập Quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/500 tại các phường Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai và Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội theo đúng Nhiệm vụ quy hoạch được

UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định này đảm bảo phù hợp với với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch phân khu đô thị GS, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

UBND quận Bắc Từ Liêm, UBND phường Tây Tựu, UBND phường Minh Khai, UBND phường Liên Mạc và UBND phường Thụy Phương có trách nhiệm tạo điều kiện cho Công ty TNHH Pacific Land Việt Nam và Công ty TNHH Inros Lackner Việt Nam trong quá trình triển khai lập quy hoạch, đáp ứng các yêu cầu về chất lượng và thời gian lập đồ án quy hoạch.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực thi hành 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; Khoa học và Công nghệ, Thông tin và truyền thông; Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm; Chủ tịch UBND các phường Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai và Thụy Phương; Giám đốc Công ty TNHH Pacific Land Việt Nam; 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;
- TT Thành ủy, TT HĐND; (để báo cáo)
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBND: Các PCVP,  
các phòng: TH, TKBT, KT, KGVX, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT *row* Th, n, A<sub>1</sub>

14619 - 41

