

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu CQ.03
Địa điểm: xã Văn Bình và xã Văn Phú, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quy hoạch xây dựng Hệ thống trụ sở làm việc các cơ quan tư pháp trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4953/QĐ-UBND ngày 09/9/2016;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 15/10/2018;

Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-BTP ngày 02/6/2023 của Bộ Tư pháp phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư trụ sở cơ quan THADS giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 369/KHTC-QLĐT ngày 08/7/2024 của Cục Kế hoạch - Tài chính (Bộ Tư pháp) cho ý kiến về phương án thiết kế điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 và thiết kế kiến trúc sơ bộ một số công trình thuộc Dự án;

Xét đề nghị của Cục THADS thành phố Hà Nội tại Văn bản số 3992/CTHADS-KHTC ngày 11/6/2024; đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Báo cáo thẩm định số 3287../BC-QHKT(KHTH+HTKT) ngày 25/7/2024 và Tờ trình số 3288../TTr-QHKT ngày 25/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu CQ.03 (để xây dựng trụ sở Chi cục THADS huyện Thường Tín) với những nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí: Ô đất ký hiệu CQ.03 trong Quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Thường Tín, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính xã Văn Bình và xã Văn Phú, huyện Thường Tín.

b) Ranh giới: Phía Tây Bắc giáp đường giao thông, phía Tây Nam giáp khu đất dự kiến xây dựng trụ sở TAND huyện Thường Tín, phía Đông Nam giáp khu đất dự kiến xây dựng trụ sở Viện KSNĐ huyện Thường Tín, phía Đông Bắc giáp khu đất dự kiến xây dựng trụ sở các cơ quan khác.

c) Quy mô: Diện tích đất điều chỉnh quy hoạch khoảng 2.516,5 m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng Hệ thống trụ sở làm việc các cơ quan tư pháp trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chung thị trấn Thường Tín, tỷ lệ 1/2000, Quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Thường Tín, tỷ lệ 1/500 và chủ trương đầu tư đã được Bộ Tư pháp phê duyệt, đảm bảo tuân thủ các quy định về tiêu chuẩn, định mức trụ sở làm việc, quy mô xây dựng và các yêu cầu đối với phương án thiết kế xây dựng công trình trụ sở làm việc và kho vật chứng cho các cơ quan thi hành án dân sự địa phương của Chính phủ và Bộ Tư pháp.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục tiếp theo của dự án đầu tư và làm cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định.

b) Nguyên tắc:

- Nội dung điều chỉnh các chỉ tiêu không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của Quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Thường Tín, tỷ lệ 1/500; không làm ảnh hưởng tới hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực điều chỉnh quy hoạch.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch được giữ nguyên theo các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Nội dung điều chỉnh:

a) Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại ô quy hoạch ký hiệu CQ.03:

- Theo Quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 15/10/2018, trụ sở Chi cục THADS huyện Thường Tín được bố trí tại ô quy hoạch ký hiệu CQ.03 với các chỉ tiêu: mật độ xây dựng 40%; tầng cao 5 tầng, hệ số sử dụng đất khoảng 2 lần. Nay giữ nguyên ranh giới, diện tích và chức năng sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; Điều chỉnh giảm các chỉ tiêu tại ô quy hoạch, cụ thể: mật độ xây dựng khoảng 32,7%; tầng cao công trình 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất khoảng 0,45 lần.

- Quá trình triển khai, cần tiếp tục nghiên cứu thiết kế kiến trúc công trình hài hòa với hình dáng khu đất, các công trình lân cận, đóng góp hiệu quả cho kiến trúc, cảnh quan tại khu vực.

b) Về hạ tầng kỹ thuật tại ô quy hoạch ký hiệu CQ.03:

- Giữ nguyên mạng lưới đường giao thông, chỉ giới đường đỏ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến đường tiếp giáp, nguồn cấp, cao độ nền... theo Quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 và dự án đầu tư xây dựng các tuyến hạ tầng kỹ thuật dọc theo tuyến đường tiếp giáp khu quy hoạch.

- Điều chỉnh giảm quy mô diện tích dành cho nhu cầu đỗ xe phù hợp với việc điều chỉnh giảm quy mô công trình (bố trí khoảng 127 m² để đáp ứng nhu cầu đỗ xe phù hợp với diện tích sàn xây dựng công trình sau điều chỉnh).

- Vị trí, kích thước các tuyến hạ tầng kỹ thuật bên trong khu đất sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngầm, nổi phải được sự thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành, đảm bảo đồng bộ, tuân thủ các quy định quản lý chuyên ngành.

Bảng tổng hợp các nội dung trước và sau điều chỉnh

TT	Nội dung	Theo QHCT tỷ lệ 1/500 được duyệt	Nội dung điều chỉnh
1	Ký hiệu ô đất	CQ.03	CQ.03
2	Chức năng sử dụng đất	Đất cơ quan (trụ sở Chi cục THADS huyện Thường Tín)	Đất cơ quan (trụ sở Chi cục THADS huyện Thường Tín)
3	Diện tích ô đất	2.516,5 m ²	2.516,5 m ²
4	Mật độ xây dựng	40%	32,7%
5	Tầng cao	5 tầng	1 - 3 tầng
6	Hệ số sử dụng đất	2 lần	0,45 lần

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Cục THADS Thành phố và Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Bộ Quốc phòng chịu trách nhiệm về chất lượng và tính chính xác

về số liệu của hồ sơ đồ án quy hoạch; hoàn chỉnh hồ sơ và nộp để Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận hồ sơ, bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu CQ.03 đảm bảo phù hợp với nội dung Quyết định phê duyệt của UBND Thành phố; lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

- Giao UBND huyện Thường Tín chủ trì, phối hợp với Cục THADS Thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục THADS thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Thường Tín; Chủ tịch UBND xã Văn Bình; Chủ tịch UBND xã Văn Phú; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: PCVP_{V.T.Anh},
các phòng: TH, ĐT,
- Lưu: VT, ĐT_{Đg}

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn