

Số: 4245 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình,  
huyện Ứng Hòa, phục vụ xây dựng trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự  
huyện Ứng Hòa, Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa**

Địa điểm: Thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, 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 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010);*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 về việc 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 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 5326/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;*

*Căn cứ Quyết định số 922/QĐ-BTP ngày 03/6/2021 của Bộ Tư pháp phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Dự án: Đầu tư trụ sở cơ quan THADS giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Quyết định số 1182/QĐ-BTP ngày 17/5/2022 của Bộ Tư pháp phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Dự án: Đầu tư trụ sở cơ quan THADS giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 2792/QĐ-BTC ngày 26/12/2022 của Bộ Tài chính phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa, Hà Nội;*

Căn cứ Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 05/9/2023 của UBND Thành phố về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, tỷ lệ 1/5000 tại ô quy hoạch ký hiệu Ô1;

Căn cứ Quyết định số 3566/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của UBND Thành phố về việc cập nhật, điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 4953/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của UBND thành phố về việc phê duyệt: “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”;

Xét đề nghị của UBND huyện Ứng Hòa tại Tờ trình số 118/TTr-UBND ngày 12/6/2024 và của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Báo cáo thẩm định số 3219/BC-QHKT ngày 22/7/2024,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, phục vụ xây dựng trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và diện tích đất lập quy hoạch:

a. Vị trí, ranh giới:

Khu đất tại ô quy hoạch ký hiệu Ô1, thuộc địa giới hành chính thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, được giới hạn:

- Phía Nam giáp Khu dân cư mới thị trấn Vân Đình;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch 10,5m và đất nông nghiệp;
- Phía Bắc giáp đường quy hoạch 20m và đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp trụ sở Công an huyện Ứng Hòa.

b. Diện tích đất: Khoảng 0,53 ha.

2. Mục tiêu điều chỉnh:

- Thực hiện Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 05/9/2023 của UBND Thành phố giao nhiệm vụ tổ chức lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, tỷ lệ 1/5000 tại ô quy hoạch ký hiệu Ô1 cho UBND huyện Ứng Hòa phục vụ đầu tư xây dựng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa và Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa.

- Đảm bảo tốt nhu cầu trụ sở làm việc cho cán bộ, công chức, người lao động tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa và Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa.

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch về chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc nhằm đáp ứng mục tiêu, nhiệm vụ về tăng cường cơ sở vật chất cho các cơ quan tư pháp, tài chính, không làm ảnh hưởng về dân số, hạ tầng khung theo định hướng Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình được duyệt.

- Là cơ sở để nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa và Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa và làm cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

### 3. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Thực hiện theo chủ trương của UBND Thành phố về việc giao UBND huyện Ứng Hòa tổ chức lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, tỷ lệ 1/5000 tại ô quy hoạch ký hiệu Ô1, phục vụ bố trí địa điểm đầu tư xây dựng Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa và Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa tại Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 05/9/2023.

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các nội dung không thuộc phạm vi Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa tại một phần ô quy hoạch ký hiệu Ô1, phục vụ xây dựng trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa được giữ nguyên theo Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình được duyệt và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

### 4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

#### a. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình tỷ lệ 1/5000 được duyệt, khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc một phần ô quy hoạch ký hiệu Ô1, có chức năng là đất công cộng đơn vị ở (cấp thị trấn); nay điều chỉnh thành đất công cộng đô thị (cấp huyện).

Bảng so sánh nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Ô quy hoạch	Theo Quy hoạch chung Thị trấn Vân Đình				Nội dung điều chỉnh cục bộ			
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
Ô1	Đất công cộng đơn vị ở (cấp thị trấn)	0,53	20÷40	01÷05	Đất công cộng đô thị (cấp huyện)	0,53	20÷40	01÷09

*Ghi chú: Quy mô, ranh giới khu đất sẽ được xác định cụ thể tại các bước tiếp theo, đảm bảo phù hợp với chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, không trùng lấn với các dự án xung quanh và không tạo thành các quỹ đất xen kẹt.*

#### b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đất trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa hài hòa với cảnh quan chung khu vực, phù hợp với tính chất sử dụng công trình, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định có liên quan.

- Việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất với các chỉ tiêu quy hoạch theo quy định chuyên ngành; đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông...

c. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên không làm ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được xác định tại đồ án theo định hướng Quy hoạch chung Thị trấn Vân Đình được duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

- UBND huyện Ứng Hòa và đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Chịu trách nhiệm về pháp lý tổ chức lập (bao gồm cả quy trình; phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp... ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan), chất lượng, số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý (bao gồm cả đánh giá hiện trạng và phương án quy hoạch).

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, phục vụ xây dựng trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Kho bạc Nhà nước Ứng Hòa phù hợp với Quyết định này.

- Giao UBND huyện Ứng Hòa chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Vân Đình được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- Cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị (Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Phòng Quản lý đô thị huyện Ứng Hòa), cơ quan quản lý đất đai các cấp (Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa) có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và cung cấp tài liệu về đồ án quy hoạch đô thị cho cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật theo đúng quy định.

- Giao UBND huyện Ứng Hòa, UBND thị trấn Vân Đình, Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát, quản lý việc lập quy hoạch, xây dựng theo quy hoạch được duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

**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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Giám đốc Công an Thành phố; Giám đốc Kho bạc nhà nước Hà Nội; Cục trưởng Cục thi hành án dân sự Thành phố; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Ứng Hòa; Chủ tịch UBND thị trấn Vân Đình; Giám đốc, 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;
- Thường trực Thành ủy
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/cáo);
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP, PCVP V.T.Anh, các phòng: TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT. *lsh*

46650

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đương Đức Tuấn**