

Số: ~~4480~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ~~07~~ tháng **9** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Trung tâm nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp
công nghệ cao và xúc tiến thương mại nông nghiệp thành phố Hà Nội,
tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: Phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 1821/QĐ-TTg ngày 07/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và đề điều hệ thống sông Đáy;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4705/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tỷ lệ 1/2000, tại phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3491/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 11/8/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và xúc tiến thương mại nông nghiệp thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và xúc tiến thương mại nông nghiệp thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Vị trí:

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng nằm trong Khu sản xuất, dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và thuộc địa giới hành chính của phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2.2. Ranh giới và phạm vi:

- Phía Đông Bắc và Tây Bắc giáp đất nông nghiệp của phường Yên Nghĩa;
- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp của phường Yên Nghĩa, hành lang bảo vệ tuyến đê hiện có và Quốc lộ 6;
- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp của phường Yên Nghĩa và dự án đầu tư Ga Depot cho tuyến xe buýt nhanh BRT đoạn từ Khuất Duy Tiến đến Ba La.

2.3. Quy mô:

- Diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 9,9ha.

(Ranh giới, quy mô diện tích chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tỷ lệ 1/2000 và Quy hoạch phòng chống lũ và đê điều sông Đáy).

3. Mục tiêu, nhiệm vụ:

Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tỷ lệ 1/2000 được duyệt; Thực hiện theo Thông báo số 575-TB/TU ngày 28/8/2013 của Thành ủy Hà Nội về Kết luận của Thường trực Thành ủy về chủ trương đầu tư thực hiện dự án “Xây dựng khu sản xuất, dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao” tại phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông và Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của UBND Thành phố về việc cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án Trung tâm nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và xúc tiến thương mại nông nghiệp thành phố Hà Nội.

Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và xúc tiến thương mại nông nghiệp thành phố Hà Nội với các khu chức năng đáp ứng yêu cầu phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của Thành phố, làm cơ sở để hình thành một trung tâm nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và triển khai các hoạt động giới thiệu, trình diễn và quảng bá mô hình điểm về nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất và dịch vụ hỗ trợ, bảo

quản, tiêu thụ các sản phẩm nông nghiệp chất lượng, hiệu quả.

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các ô đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất (mật độ xây dựng, tầng cao...), đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực đồng bộ, hiện đại phù hợp Quy chuẩn 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 dự án đầu tư lân cận.

Đề xuất Quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở để Chủ đầu tư 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 được duyệt.

4. Chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Trong giai đoạn triển khai nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản được xem xét và cụ thể hóa phù hợp với Quy định quản lý khu vực hành lang xanh theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tỷ lệ 1/2000 được duyệt; Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Chức năng sử dụng đất chính: Đất khu nghiên cứu ứng dụng, trình diễn sản xuất giống nuôi cấy mô và trồng rau, hoa, quả công nghệ cao; Đất khu nghiên cứu ứng dụng trình diễn nuôi trồng thủy sản công nghệ cao; Đất khu nghiên cứu ứng dụng, trình diễn chăn nuôi bò sữa, bò thịt công nghệ cao; Đất khu đào tạo, huấn luyện kỹ thuật sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cho nông dân; Đất khu hành chính quản lý và khu lưu giữ truyền thống nông nghiệp Hà Nội; Đất khu dịch vụ tổng hợp; Đất giao thông, cây xanh, hạ tầng khác...

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính: Diện tích đất khoảng 9,9ha; Mật độ xây dựng $\leq 30\%$; Tầng cao công trình: 01 tầng; Các chỉ tiêu về giao thông, hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo khớp nối đồng bộ với các khu chức năng khác trong Khu sản xuất, dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và khu vực xung quanh.

***Ghi chú:** Các chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500, đảm bảo cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết Khu sản xuất, dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỷ lệ 1/2000, phù hợp Quy hoạch phòng chống lũ và đề điều sông Đáy, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.*

5. Nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng và thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, 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; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị, các quy định hiện hành có liên quan và Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và xúc tiến thương mại nông nghiệp Thành phố

Hà Nội, tỷ lệ 1/500 tại phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông do Công ty TNHH tư vấn Kiến trúc và xây dựng ý tưởng lập tháng 7/2015, đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thẩm định và xác nhận kèm theo Tờ trình số 3491/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 11/8/2015 (có ranh giới nghiên cứu quy hoạch kèm theo).

6. Dự toán kinh phí:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

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 lập quy hoạch: Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Hà Nội.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch chi tiết xây dựng: UBND thành phố Hà Nội.

Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Hà Nội chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, 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 quận Hà Đông, UBND phường Yên Nghĩa 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 thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường Yên Nghĩa; 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 TP (để b/c);
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Viện QHXD HN;
- PCVP Lưu Quang Huy,
TH, NNNT, XDGT, QHKT;
- VT (**3** bản) QHTra (02).

CVD: 24411

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Xuân Việt