

Số: 5026 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S5 tại khu đất chức năng đất đơn vị ở (đất ở đô thị) thuộc ô quy hoạch B3-1
Địa điểm: xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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 3765/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S5;

Căn cứ Văn bản số 536/UBND-ĐT ngày 28/02/2024 của UBND Thành phố đồng ý về chủ trương Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S5 tại khu đất chức năng đất đơn vị ở (đất ở đô thị) thuộc ô quy hoạch B3-1;

Căn cứ Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND Thành phố về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập và ủy quyền phê duyệt dự toán lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S5 tại khu đất chức năng đất đơn vị ở (đất ở đô thị) thuộc ô quy hoạch B3-1;

Xét đề nghị của UBND huyện Thanh Trì tại Tờ trình số 227/TTr-UBND ngày 06/9/2024 và của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Báo cáo thẩm định số 4065/BC-QHKT ngày 11/9/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S5 tại khu đất chức năng đất đơn vị ở (đất ở đô thị) thuộc ô quy hoạch B3-1 với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu:

a. Vị trí: Khu đất thuộc địa giới hành chính xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

b. Phạm vi, ranh giới: phía Tây giáp đường Quốc lộ 1A, phía Nam giáp đường quy hoạch, phía còn lại giáp đất hiện trạng đang sử dụng.

c. Diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khoảng 0,29ha.

2. Mục tiêu điều chỉnh:

- Triển khai cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu đô thị S5 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch về chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển, nâng cao chất lượng hệ thống y tế phục vụ chăm sóc sức khỏe nhân dân khu vực, không làm ảnh hưởng về dân số, hạ tầng khung theo định hướng Quy hoạch phân khu đô thị S5 được duyệt.

- Là cơ sở để UBND huyện Thanh Trì triển khai thủ tục lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư X4 tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì phục vụ Giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Thanh Trì và các dự án phát triển giao thông đô thị (đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 8273/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, điều chỉnh tại Quyết định số 6270/QĐ-UBND ngày 01/9/2020), làm cơ sở để thành lập bệnh viện đa khoa phục vụ khu vực và để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Thực hiện theo đúng chủ trương điều chỉnh quy hoạch đã được UBND Thành phố đồng ý tại Văn bản số 536/UBND-ĐT ngày 28/02/2024 và giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch tại Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 27/5/2024. UBND huyện Thanh Trì đã nghiên cứu lập đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S5 tại khu đất chức năng đất đơn vị ở (đất ở đô thị) thuộc ô quy hoạch B3-1 tuân thủ theo quy trình quy định của Luật Quy hoạch đô thị.

- 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 phân khu đô thị S5 tại khu đất chức năng đất đơn vị ở (đất ở đô thị) thuộc ô quy hoạch B3-1 được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị S5 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 phân khu đô thị S5, khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc ô quy hoạch ký hiệu B3-1, có chức năng là đất đơn vị ở (đất ở đô thị); nay

điều chỉnh thành đất y tế ⁽¹⁾. Nội dung cơ bản như sau:

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

Ô quy hoạch	Theo Quy hoạch phân khu đô thị S5 được duyệt				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)
B3-1	Đất đơn vị ở (đất ở đô thị)	0,29	35-45%	5-35	Đất y tế	0,29	35÷40	5÷9 (*)

Ghi chú:

- (*) Chỉ tiêu tầng cao công trình theo chỉ tiêu đất công cộng khu ở tại đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S5 được duyệt, phù hợp Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ⁽²⁾.

- 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 thành lập bệnh viện đa khoa phục vụ khu vực hài hòa với cảnh quan chung các công trình tiếp giáp đường Quốc lộ 1A và khu vực xung quanh, 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:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải... tuân thủ theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S5 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 22/8/2012.

Trong quá triển khai các bước tiếp theo tại khu đất nêu trên, cần nghiên cứu đảm bảo nhu cầu đỗ xe, vệ sinh môi trường... theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- UBND huyện Thanh Trì 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 phân khu đô thị S5 tại khu đất chức năng đất đơn vị ở (đất ở đô thị) thuộc ô quy hoạch B3-1 phù hợp với Quyết định này; Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

- Giao UBND huyện Thanh Trì chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được duyệt để

¹ Phù hợp với Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, tại Phụ lục V. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng - tỷ lệ 1/2000, 1/5000

² Tại Phụ lục H quy định: nhà bệnh viện (nhóm F1.1) cần được bố trí trong các nhà đứng độc lập hoặc trong khoang cháy riêng với chiều cao PCCC không quá 28m (hoặc 9 tầng).

các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết, thực hiện; Triển khai thủ tục lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư X4 tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì phục vụ Giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Thanh Trì và các dự án phát triển giao thông đô thị (đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 8273/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, điều chỉnh tại Quyết định số 6270/QĐ-UBND ngày 01/9/2020) theo quy trình quy định hiện hành.

- Giao UBND huyện Thanh Trì, UBND xã Tứ Hiệp, 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, Y tế, Công an Thành phố; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Chánh Thanh tra Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì; Chủ tịch UBND xã Tứ Hiệp; 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: các PCVP,
các phòng: TH, KGVX, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

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



Dương Đức Tuấn