

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Dốc Hội
– Đại học Nông nghiệp, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CCKO1.2
(Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm)
Địa điểm: Xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, 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 và 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 và 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; 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 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 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 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ 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 cơ quan Tư pháp trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố số 4027/QĐ-UBND ngày 22/7/2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Dốc Hội - Đại học Nông Nghiệp, tỷ lệ 1/500; số 2099/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Dốc Hội - Đại học Nông Nghiệp, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CCKO1;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Tư pháp số 3056/QĐ-BTP ngày 10/12/2019 về việc ban hành tiêu chuẩn, định mức diện tích chuyên dùng cho các cơ quan thi hành án dân sự địa phương thuộc Bộ Tư Pháp; số 96/QĐ-BTP ngày 20/01/2020 phê duyệt chủ trương đầu tư và số 935/QĐ-BTP ngày 02/6/2023 phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư Trụ sở cơ quan thi hành án dân sự giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 1476/QĐ-BTP ngày 29/9/2021 giao chủ đầu tư dự án và chi tiết kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025 các dự án khởi công mới thuộc Bộ Tư pháp;

Căn cứ Văn bản số 15052/VP-ĐT ngày 15/12/2023 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 tại các khu đất trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm và Chi cục thi hành án dân sự huyện Thường Tín;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số /TTr-QHKT+HTKT ngày / /2024 và Báo cáo thẩm định số /BC-QHKT ngày / /2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Dốc Hội – Đại học Nông nghiệp, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CCKO1.2 (Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm).

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí, ranh giới:

Ô đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, có vị trí:

+ Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch (B=11m);

+ Phía Đông Nam giáp ô đất quy hoạch Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm;

+ Phía Tây Nam giáp ô đất quy hoạch Trụ sở Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm;

+ Phía Tây Bắc giáp đường Trung Thành hiện có (B=30m).

b) Quy mô nghiên cứu:

Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết có diện tích khoảng 2.199m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu điều chỉnh:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu đô thị N11 tỷ lệ 1/5.000 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện chủ trương được UBND Thành phố chấp thuận, phù hợp quy mô đầu tư dự án đã được Bộ Tư pháp thẩm định, phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và đề các cơ quan quản lý, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy định pháp luật.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Giữ nguyên phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và chức năng sử dụng đất theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Hai bên tuyến đường Dốc Hội - Đại học Nông

nghiệp, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CCKO1 đã được phê duyệt; điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (diện tích xây dựng công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất) và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại ô đất trên cơ sở giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật xung quanh, không làm ảnh hưởng đến mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, hạ tầng xã hội tại khu vực.

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của đề án được giữ nguyên theo các quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Theo đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết hai bên đường Dốc Hội - Đại học Nông Nghiệp, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CCKO1 (gồm 03 ô đất: CCKO1.1, CCKO1.2 và CCKO1.3) đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 11/5/2021; trong đó, ô đất ký hiệu CCKO1.2 được xác định chức năng sử dụng là đất công cộng khu ở (Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm), có diện tích 2.199m², với các chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng 28%; hệ số sử dụng đất 0,89 lần; tầng cao công trình 1-6 tầng.

- Nay, giữ nguyên phạm vi ranh giới, diện tích và chức năng sử dụng của ô đất CCKO1.2 theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất theo nội dung sau:

Stt	Chức năng/chỉ tiêu	Quy hoạch Chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt năm 2021	Nội dung điều chỉnh
1	Chức năng sử dụng đất	Đất Công Cộng khu ở (Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm)	Đất Công Cộng khu ở (Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm)
2	Diện tích ô đất	2.199 m ²	2.199 m ²
3	Diện tích xây dựng	607 m ²	644 m ²
4	Mật độ xây dựng	28%	29,3%
5	Hệ số sử dụng đất	0,89 lần	0,46 lần
6	Tầng cao	1-6 tầng	1-3 tầng

Ghi chú:

- Quy mô, công năng sử dụng các hạng mục công trình sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn thiết kế cơ sở, triển khai dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch đã được xác định, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan. Tầng cao công trình thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình và chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ các điều kiện được xác định của quy hoạch; giải pháp thiết kế công trình phải đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường,... ; đảm bảo diện tích đỗ xe phục vụ bản thân công trình theo quy định tại Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND Thành phố.

b) Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Quy mô khu đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chỉ giới xây dựng và khoảng cách công trình tuân thủ các điều kiện đã được xác định của điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đất hài hòa với không gian cảnh quan chung, thống nhất về hình thức, phong cách kiến trúc các công trình trong khu vực, phù hợp với khí hậu, không bố trí tường rào kín phía tiếp giáp với đường giao thông để tạo không gian thoáng, không che chắn tầm nhìn. Tổ chức giao thông ra vào khu đất an toàn và thông suốt, đấu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn. Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với chức năng sử dụng, khuyến khích theo hướng kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, đáp ứng yêu cầu sử dụng thuận tiện, các yêu cầu chịu lực, phòng chống cháy nổ, động đất, thoát người... tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan; đảm bảo các yêu cầu cho người khuyết tật sử dụng.

- Yêu cầu về cây xanh: Tổ chức cây xanh, sân vườn và đường nội bộ kết hợp với việc bố trí cấp điện, cấp nước... đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan, công tác PCCC, thoát người...; hệ thống cây xanh kết hợp với gạch lát nền tạo hướng giao thông thích hợp, thuận tiện cho đi lại trong khuôn viên đất, đồng thời thống nhất chủng loại cây, đảm bảo khoảng cách cây trồng, chiều cao và đường kính thân cây đáp ứng yêu cầu quản lý, sử dụng, không cản trở tầm nhìn giao thông và ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị: Có giải pháp, bố trí chiếu sáng cho các vị trí điểm nhấn trong khu đất xây dựng; Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực; Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị; Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa... vào tổ chức các không gian cảnh quan của khu đất cũng như không gian cây xanh vườn hoa; Bố trí các thùng rác tại khu vực đông người qua lại, quản lý thu gom và phân loại rác tại nguồn.

- Cổng ra vào, biển hiệu công trình phải đảm bảo hài hòa, thống nhất mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng) và hình thức kiến trúc với các công trình lân cận.

c) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Giữ nguyên mạng lưới đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất đã được xác định theo Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Dốc Hội – Đại học Nông nghiệp, tỷ lệ 1/500; điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Dốc Hội – Đại học Nông nghiệp, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CCKO1 và định hướng Quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5000 được duyệt.

- Quá trình triển khai thực hiện Dự án cần liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật của Dự án với mạng lưới của khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ 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), số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống bản vẽ, thuyết minh.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Dốc Hội – Đại học Nông nghiệp, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CCKO1.2 (Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm) phù hợp với Quyết định này; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Giao UBND huyện Gia Lâm chủ trì, phối hợp với Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- UBND huyện Gia Lâm, UBND xã Cổ Bi và Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật; phù hợp với Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Dốc Hội – Đại học Nông nghiệp, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu CCKO1.2 (Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm) được phê duyệt tại Quyết định này và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; Chủ động liên hệ với các Sở, ngành Thành phố, đơn vị có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định pháp luật 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Cổ Bi; Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, 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;
- VPUBNDTP: CVP, các PCVP,
- các phòng: TH, TNMT, ĐT;
- Lưu VT, ĐTDg.

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

Dương Đức Tuấn