

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 tại ô quy hoạch VII.2.3.

Địa điểm: xã Tiên Dương - huyện Đông Anh - 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về 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 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 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N7 tỷ lệ 1/5000;

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;

Theo đề nghị của UBND huyện Đông Anh tại Tờ trình số 273/TTr-UBND ngày 17/10/2024 và Báo cáo thẩm định của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại số 5291/BC-QHKT ngày 19/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 tại ô quy hoạch VII.2.3.

1. Vị trí, giới hạn, quy mô nghiên cứu:

a. Vị trí, ranh giới:

Khu đất điều chỉnh cục bộ có vị trí tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thuộc ô quy hoạch VII.2.3 trong Quy hoạch phân khu đô thị N7; có phía Tây Nam giáp Quốc lộ 23B, phía Đông giáp đất cây xanh và tuyến đường quy hoạch, phía Đông Bắc giáp tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 30m, phía Tây Bắc giáp tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 20,5m.

b. Quy mô nghiên cứu:

Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 9,63ha.

2. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh:

a. Mục tiêu điều chỉnh:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; bố trí đất xây dựng trụ sở làm việc cho Ban Chỉ huy quân sự huyện Đông Anh, Công an huyện Đông Anh gắn với trụ sở làm việc cơ quan cấp huyện (Chi cục Thi hành án, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Viện Kiểm sát huyện Đông Anh và các cơ quan chức năng của UBND huyện Đông Anh) hình thành khu liên cơ quan có hạ tầng đồng bộ, khang trang, độc lập với các khu dân cư xung quanh.

- Xây dựng cơ sở vật chất đảm bảo điều kiện làm việc, huấn luyện và sẵn sàng chiến đấu cho cán bộ, chiến sĩ của Ban Chỉ huy quân sự và Công an huyện Đông Anh; đồng thời là nơi tổ chức các hội nghị của địa phương về công tác an ninh, quốc phòng, quân sự địa phương và các hoạt động khác; là Sở chỉ huy thống nhất, chỉ huy điều hành các hoạt động của lực lượng vũ trang nhân dân địa phương trong thời bình và sẵn sàng xử lý các tình huống xảy ra trên địa bàn; Quy hoạch doanh trại chính quy, đồng bộ, có các phân khu chức năng hợp lý, thuận lợi cho thực hiện nhiệm vụ, đáp ứng tốt yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới.

- Làm cơ sở pháp lý lập dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt và làm cơ sở để cơ quan quản lý chính quyền địa phương thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

b. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Không làm ảnh hưởng đến mạng lưới đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội khu vực theo quy hoạch phân khu được duyệt.

- Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N7 tỷ lệ 1/5000 được duyệt và các quyết định, quy định khác của cấp thẩm quyền có liên quan.

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

3. Nội dung quy hoạch:

a. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố

phê duyệt tại Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012, khu đất điều chỉnh cục bộ (diện tích khoảng 9,63ha) thuộc ô quy hoạch ký hiệu VII.2.3, có tuyến đường mặt cắt B=20,5m chia cắt thành 02 phần:

- Phần đất phía Đông Bắc tuyến đường B=20,5m (diện tích khoảng 3,22ha) có chức năng đất cây xanh đơn vị ở với chỉ tiêu: mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng.

- Phần đất phía Tây Nam tuyến đường mặt cắt B=20,5m gồm các chức năng: Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo (có chỉ tiêu: mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối đa 07 tầng; đất nhóm nhà ở xây dựng mới có chỉ tiêu: mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối đa 07 tầng).

Nay điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu N7 tại ô đất 9,63ha thuộc ô quy hoạch VII.2.3 với nội dung sau:

- Giữ nguyên tuyến đường mặt cắt B=20,5m theo quy hoạch (diện tích khoảng 0,56ha).

- Phần đất phía Đông Bắc tuyến đường mặt cắt B=20,5m (diện tích khoảng 3,22ha): Điều chỉnh một phần đất có diện tích khoảng 2,05ha (nằm phía Tây Bắc) từ chức năng đất cây xanh đơn vị ở mới thành đất quốc phòng (bố trí xây dựng Trụ sở Ban chỉ huy quân sự huyện Đông Anh); phần diện tích đất còn lại khoảng 1,17ha giữ nguyên chức năng là đất cây xanh đơn vị ở.

- Phần đất phía Tây Nam tuyến đường mặt cắt B=20,5m (diện tích khoảng 5,85ha):

+ Giữ nguyên phần đất chức năng đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo theo quy hoạch (quy mô khoảng 0,62ha là Trụ sở đội thi hành án huyện Đông Anh, Trụ sở toà án nhân dân huyện Đông Anh đang sử dụng)

+ Điều chỉnh phần đất chức năng từ đất nhóm nhà ở xây dựng mới thành: Đất an ninh (diện tích khoảng 2,33ha để bố trí xây dựng Trụ sở Công an huyện Đông Anh); đất cây xanh đơn vị ở (diện tích khoảng 2,05ha, để bù lại phần đất cây xanh đơn vị ở đã điều chỉnh để bố trí Trụ sở Ban chỉ huy quân sự huyện Đông Anh); đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo (diện tích khoảng 0,85ha để cập nhật Trụ sở Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh và bố trí các cơ quan chức năng của UBND huyện Đông Anh).

Bảng chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tại khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch (thuộc ô quy hoạch VII.2.3 trong Quy hoạch phân khu đô thị N7)

TT	Theo QHPK N7 tỷ lệ 1/5000 được duyệt				Nội dung điều chỉnh quy hoạch				Ghi chú
	Nội dung	Diện tích	MĐXD	Tầng cao	Nội dung	Diện tích	MĐXD	Tầng cao	
		ha	%	tầng		ha	%	tầng	
I	Phần đất phía Đông Bắc								
	Đất cây xanh đơn vị ở	3,22	5	01	Đất quốc phòng	2,05	(*)	(*)	Trụ ở Ban chỉ huy quân sự Huyện.
					Đất cây xanh đơn vị ở	1,17	5	01	Giữ nguyên theo quy hoạch.
II	Phần đất phía Tây Nam								
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới.	5,23	20÷53	3÷15	Đất an ninh	2,33	(*)	(*)	Trụ sở Công an Huyện
					Đất cơ quan, trụ sở	0,85	40÷70	3÷7	Cập nhật khu đất Trụ sở Viện kiểm sát nhân dân và bổ sung đất các cơ quan chức năng thuộc UBND huyện Đông Anh

					Đất cây xanh đơn vị ở	2,05	5	01	Bù lại phần đất cây xanh đơn vị ở đã điều chỉnh thành đất quốc phòng để bố trí Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Huyện.
	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo	0,62	40÷70	3÷7	Đất cơ quan, trụ sở	0,65	40÷70	3÷7	Giữ nguyên theo quy hoạch (Trụ sở đội thi hành án huyện Đông Anh, Trụ sở toà án nhân dân huyện Đông Anh).
III	Đường giao thông	0,56	-	-	Đường giao thông	0,56	-	-	Giữ nguyên theo quy hoạch
	Tổng	9,63			Tổng	9,63			

Ghi chú :

- (*) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với đất an ninh, đất quốc phòng sẽ được các cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo dự án riêng; đáp ứng yêu cầu chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sử dụng theo quy định, đảm bảo hài hoà với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Vị trí Trụ sở đội thi hành án, Toà án nhân dân, Việt Kiểm sát huyện Đông Anh đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động, phù hợp với 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 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Đối với đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo được điều chỉnh để dự kiến để bố trí trụ sở làm việc các cơ quan chức năng của Huyện, khi thực hiện dự án cần báo cáo cơ quan có thẩm quyền về nhu cầu, quy mô hạng mục công trình.

- Ranh giới, diện tích đất, bố cục công trình xây dựng và tầng cao từng hạng mục chức năng trong các khu đất sẽ được chính xác hoá tại giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và lập dự án đầu tư, tuân thủ định hướng điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu được duyệt, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và Thiết kế đô thị:

- Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các công trình tại khu đất đảm bảo hài hòa với cảnh quan chung khu vực; phù hợp với tính chất, chức năng sử dụng công trình (lưu ý đối với các công trình có tính chất an ninh, quốc phòng); tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Giải pháp thiết kế các hạng mục công trình trên khu đất cần thống nhất về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu hoàn thiện (giữa công trình hiện có và xây dựng mới) tạo tổng thể công trình đồng bộ; 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 QCVN 01:2021/BXD, QCVN 06:2022/BXD, Thông tư số 09/2023/TT-BXD về việc ban hành Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

- Nghiên cứu bố trí giao thông tại lối ra vào chính của các công trình (Trụ sở Ban chỉ huy Quân sự huyện, Công an huyện và các cơ quan chức năng của huyện) nhằm đảm bảo an toàn, đồng thời tổ chức đầu nối giao thông nội bộ với mạng lưới giao thông bên ngoài hợp lý, tránh sung đột gây mất an toàn giao thông.

- Đối với khu đất cây xanh cộng cộng cần tổ chức cây xanh, sân vườn kết hợp với việc bố trí bãi đỗ xe, quảng trường, sân tập, đường dạo... đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan; hệ thống cây xanh cần nghiên cứu 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; giải pháp thiết kế chiếu sáng đảm bảo tiết kiệm điện năng, nghiên cứu bố trí chiếu sáng công cộng.

c. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Giữ nguyên quy hoạch mạng lưới đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất theo Quy hoạch phân khu đô thị N7 đã được phê duyệt. Quá trình triển khai tiếp theo, tính toán bố trí bãi đỗ xe tại các công trình đáp ứng nhu cầu sử dụng (cho phép xây dựng tầng hầm để bố trí đỗ xe nếu cần thiết).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND huyện Đông Anh 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 hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 tại ô quy hoạch VII.2.3 thuộc xã Tiên Dương, huyện Đông Anh phù hợp với nội dung Quyết định này; lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

- Giao UBND huyện Đông Anh chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N7 nêu trên để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- Các Sở, ngành Thành phố có liên quan thực hiện quản lý nhà nước theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực 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, Tài nguyên và Môi trường; Bộ Tư lệnh Thủ đô; Công an Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND xã Tiên Dương; 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, NC, ĐT;
- Lưu VT, ĐT_{Hn}.

75852 *lwh*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn