

Số: **4983** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **12** tháng **9** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường
Đỗ Xá - Quan Sơn (đoạn qua Đô thị vệ tinh Phú Xuyên), tỷ lệ 1/500**
Địa điểm: các xã Vạn Diêm, Văn Tự, Minh Cường - huyện Thường Tín và các
xã Văn Nhân, Quang Trung, Thị trấn Phú Minh - huyện Phú Xuyên, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;
Căn cứ Nghị định số 38/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
Căn cứ Nghị định số 39/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản
lý dự án đầu tư xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy
định về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy
hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày
16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số
06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;
Căn cứ Quyết định số 5516/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND Thành
phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thường Tín, Thành phố
Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10000;
Căn cứ Quyết định số 5517/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND Thành
phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, Thành phố
Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10000;
Căn cứ Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND Thành
phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030, tỷ
lệ 1/10000 tại các Huyện Thường Tín, Phú Xuyên;



[Handwritten signature]

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố 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 ~~4922~~./TTr-QHKT(P10-P7) ngày ~~29~~ 8/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Đỗ Xá - Quan Sơn (Đoạn qua Đô thị vệ tinh Phú Xuyên), tỷ lệ 1/500 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình duyệt với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Đỗ Xá - Quan Sơn (Đoạn qua Đô thị vệ tinh Phú Xuyên), tỷ lệ 1/500.

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

2.1. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết đi qua khu vực trung tâm đô thị vệ tinh Phú Xuyên, thuộc địa giới hành chính các xã Vạn Điểm, Văn Tự, Minh Cường - huyện Thường Tín và các xã Văn Nhân, Quang Trung, Thị trấn Phú Minh - huyện Phú Xuyên, Hà Nội.

2.2. Ranh giới và phạm vi:

- Điểm đầu: giao với tuyến đường trên đê hữu ngạn Sông Hồng;
- Điểm cuối: giao với tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang B = 40m;
- Phạm vi lập quy hoạch chi tiết hai bên tuyến được xác định theo nguyên tắc: Từ chỉ giới đường đỏ tuyến đường Đỗ Xá - Quan Sơn lấy rộng ra hai bên với khoảng cách tối thiểu từ 50m trở lên, tùy điều kiện cụ thể được điều chỉnh mở rộng theo nguyên tắc sau:

- + Lấy hết lộ giới các tuyến đường (hiện trạng hoặc quy hoạch).
- + Lấy hết ranh giới các ô đất (hiện trạng hoặc quy hoạch).
- + Với khu vực dân cư hiện có, có thể áp dụng linh hoạt theo điều kiện thực tế.
- Phạm vi nghiên cứu cơ cấu quy hoạch: đến hết các ô quy hoạch hai bên tuyến đường Đỗ Xá - Quan Sơn theo Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên được UBND Thành phố phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030 và các Quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh Phú Xuyên (Khu 1, Khu 2 và Khu 3).

2.3. Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khoảng: 220 ha.
- Chiều dài tuyến nghiên cứu khoảng: 5,6 km.

Ghi chú: Ranh giới, diện tích, quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết; Tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; Phù hợp với Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030 và các Quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh Phú Xuyên (Khu 1, Khu 2 và Khu 3).

3. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030; Quy hoạch chung xây dựng huyện Thường Tín đến năm 2030; Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên đến năm 2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt;

- Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030; Quy hoạch chung xây dựng huyện Thường Tín đến năm 2030; Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên đến năm 2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt;

- Đề xuất giải pháp khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có để đóng góp cho việc phát triển kinh tế, xã hội địa phương; hỗ trợ việc chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm cho lao động địa phương, phù hợp với quá trình đô thị hóa khu vực. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hai bên tuyến đường và các nút giao thông;

- Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện;

- Tạo lập bộ mặt kiến trúc đô thị hiện đại, khang trang, sạch đẹp, văn minh kết hợp với cải tạo chỉnh trang, hiện đại hoá các khu vực hiện có dọc hai bên trục đường;

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà chung cư, hỗn hợp cao tầng có xây dựng tầng hầm...).

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành và các quy hoạch xây dựng đô thị đã được UBND Thành phố phê duyệt;

- Khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây mới, khu vực hiện có và các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật;

- Xây dựng Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết, làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo Quy hoạch.

4. Tính chất và chức năng của khu vực:

- Tính chất: Là khu vực phát triển đô thị theo Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ và Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030; Quy hoạch chung xây dựng huyện Thường Tín đến năm 2030; Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên đến năm 2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt; Là tuyến giao thông quan trọng, trục chính đô thị vệ tinh Phú Xuyên, có tính chất là tuyến đường kết nối khu vực phía Đông và phía Tây đô thị Phú Xuyên.

- Chức năng:

+ Đất trung tâm đào tạo vùng (quy mô khoảng 1,5-2 vạn sinh viên, học sinh), gồm: Khu hạt nhân phát triển (Các trung tâm nghiên cứu, viện nghiên cứu, phòng thí nghiệm; Các trường đại học và trung cấp, dạy nghề, trung tâm giáo dục thường

xuân, hỗ trợ đào tạo; Làng sinh viên; Trung tâm thực nghiệm, hội thảo, báo chí); Khu đào tạo dịch vụ hỗn hợp (Dịch vụ, hội nghị, khách sạn, thương mại, giải trí, TDTT, nhà ở kết hợp thương mại); Khu ở mới, làng xóm đô thị hóa.

+ Đất trung tâm tiếp vận, gồm: Trung tâm dịch vụ điều phối; Hệ thống kho bãi, bốc dỡ, phương tiện trung chuyển; Thiết bị xếp dỡ container và các dịch vụ phụ trợ.

+ Đất khu ở, đơn vị ở mới; Đất khu ở, làng xóm cải tạo, chỉnh trang; Đất công cộng đô thị; Đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, dịch vụ, ở); Đất tôn giáo, di tích.

+ Đất nông nghiệp đô thị; Đất cây xanh, công viên, TDTT; Cây xanh cách ly; Mặt nước (sông, hồ).

+ Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật,...

(Chức năng sử dụng đất cho từng ô đất quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500).

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp với đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên, tỉ lệ 1/10.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, Quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh Phú Xuyên (Khu 1, Khu 2 và Khu 3); tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết và thành phần hồ sơ:

Thành phần và nội dung hồ sơ thiết kế được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT - BXD ngày 29/6/2016 và Thông tư số 06/2013/TT - BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

7. Dự toán kinh phí:

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

8. Tiến độ thực hiện:

- Thực hiện từ khi có đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định, các văn bản giấy tờ có liên quan; bản đồ đo đạc hiện trạng đúng quy định, tỷ lệ 1/500; Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thời gian hoàn thành đồ án: 06 tháng kể từ ngày ký ban hành Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chi tiết: Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội.

- Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

- Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng và Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn Hà Nội, (Sở Quy hoạch - Kiến trúc 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 xã Minh Cường, UBND xã Vạn Điểm, UBND xã Văn Tự, UBND huyện Thường Tín, UBND xã Văn Nhân, UBND xã Quang Trung, UBND thị trấn Phú Minh, UBND huyện Phú Xuyên và cộng đồng dân cư khu vực để tiến hành nghiên cứu, triển khai theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Lao động Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Minh Cường, Chủ tịch UBND xã Vạn Điểm, Chủ tịch UBND xã Văn Tự, Chủ tịch UBND huyện Thường Tín, Chủ tịch UBND xã Văn Nhân, Chủ tịch UBND xã Quang Trung, Chủ tịch UBND thị trấn Phú Minh, Chủ tịch UBND huyện Phú Xuyên; Giám đốc Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng (Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội) và Giám đốc Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn Hà Nội (Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội); 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;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUBND: CVP, các PCVP, các phòng: TH, ĐT, TKBT;
- Lưu VT (bản), QHKT, ĐT.

33436/a2^N
(42)

