ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Số: 7190 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất-Quốc Oai, tại các ô đất ký hiệu KT1, RT (phần Quy hoạch sử dụng đất)

Địa điểm: Tại xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất và các xã Sài Sơn, Yên Sơn, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội

Digitally signed by Văn Thư
certified by Văn Thư
<nguyenanhtuan_vpubnb@hanoi.gov.vn>,
Validity unknown

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01/01/2015;

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

Căn cứ Nghị định 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

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; 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011;

Căn cứ Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất-Quốc Oai đã được UBND tỉnh Hà Tây (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 30/11/2007;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 6256/TTr-QHKT(P1+HTKT) ngày 19/9/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai tại các ô đất ký hiệu KT1, RT (phần quy hoạch sử dụng đất). Địa điểm: Trong ranh giới Khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, tại xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất và các xã Sài Sơn, Yên Sơn, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô điều chỉnh:

- Vị trí, ranh giới: Các ô đất ký hiệu KT1 và ký hiệu RT trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai có vị trí: Phía Đông Bắc giáp đường nội bộ

Khu công nghiệp hiện có, phía Tây Bắc giáp khu đất cây xanh cách ly (kí hiệu CX4), phía Nam giáp lô đất công nghiệp (kí hiệu CN8).

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích 02 ô đất theo quy hoạch khoảng 40.569m^2.

2. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

- Việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại các ô đất nêu trên phù hợp với tính chất Khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000 được UBND Thành phố phê duyệt.

- Làm cơ sở để cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết tồn tại, vướng mắc, của các Nhà đầu tư trong việc đầu tư xây dựng các công trình phù hợp với nhu cầu hoạt động, phát triển của doanh nghiệp và thực tế phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn hiện nay.

- Phát triển khu công nghiệp theo hướng công nghiệp sinh thái, công nghiệp sạch, công nghệ cao...nhằm tạo ra các sản phẩm có chất lượng và giá trị cao và đầu tư có hiệu quả. Tạo điều kiện thuận lợi cho môi trường đầu tư nhằm phát triển sản xuất, kinh tế - xã hội và tăng trưởng kinh tế địa phương nói riêng và Thủ đô Hà Nội nói chung.

- Đảm bảo các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, an toàn, vệ sinh môi trường...trong khu công nghiệp theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

3. Nội dung điều chỉnh:

a. Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại ô đất Khu tập trung rác thải rắn (kí hiệu RT) và ô đất Kho tàng (ký hiệu KT) sang thành chức năng sử dụng đất công nghiệp (kí hiệu CN2*).

- Giữ nguyên quy mô, ranh giới, diện tích đất và đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất-Quốc Oai đã được phê duyệt tại Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 30/11/2007.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại các ô đất nêu trên sẽ được cập nhật vào đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, trình UBND Thành phố phê duyệt.

Bảng tổng hợp số liệu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000

	Theo QHCT đã được phê duyệt tại Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 30/11/2007						Đề xuất điều chỉnh cục bộ QHCT tại các ô đất KT1 và RT					
TT	Ký hiệu ô đất	Chức năng SDĐ	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDĐ (lần)	Ký hiệu ô đất	Chức năng SDĐ	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao tầng	Hệ số SDĐ (lần)
1	KT1	Kho tàng	27.479 **	60	2	1.2	CN2 *	Công nghiệp	27.479	60	2	1,2
2	RT	Rác thải	13.090						13.090			

(**) Ghi chú: *Trong tổng diện tích đất bao gồm: diện tích đất do Công ty TNHH URC Hà Nội đang quản lý sử dụng và một phần diện tích do Công ty TNHH Young Fast Optoelectronics quản lý sử dụng.*

b. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại các ô đất ký hiệu KT1, RT trong Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai được phê duyệt, bố trí các công trình trên khu đất phải đảm bảo khoảng cách, khoảng lùi công trình tuân thủ các quy định hiện hành về PCCC (khoảng cách giữa các công trình xây dựng L=1,5-2H, khoảng lùi công trình tới hàng rào tối thiểu 5m), các yêu cầu về, an toàn vệ sinh môi trường, giao thông...được cơ quan chức năng quản lý chuyên ngành thỏa thuận; chiều cao xây dựng

công trình tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCXDVN 01:2008/BXD), Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

c. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Tiếp tục sử dụng hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp, trường hợp nhu cầu tăng công suất cần liên hệ với cơ quan quản lý để được thỏa thuận nguồn bổ sung đảm bảo đáp ứng yêu cầu sản xuất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Sở Quy hoạch-Kiến trúc tổ chức kiểm tra, hướng dẫn và hoàn chỉnh hồ sơ xác nhận bản vẽ quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phù hợp với Quyết định phê duyệt của UBND Thành phố.

- Giao UBND huyện Quốc Oai, UBND huyện Thạch Thất chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công ty cổ phần đầu tư Hà Tây, tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt để các cơ quan, tổ chức và nhân dân biết, thực hiện.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hà Tây tiếp tục hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất- Quốc Oai, thẩm định, trình duyệt theo quy định.

- Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội căn cứ chức năng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định pháp luật, thực hiện việc cấp, đổi, gia hạn Giấy phép xây dựng công trình trong khu công nghiệp theo phân cấp hoặc được UBND Thành phố ủy quyền; thực hiện các nhiệm vụ về quản lý quy hoạch, xây dựng công trình trong Khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về xây dựng; tổ chức kiểm tra, thẩm định phê duyệt đề án bảo vệ môi trường của các dự án đầu tư trong Khu công nghiệp theo quy định của pháp luật...; Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội và Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, xác định cụ thể về ranh giới, mốc giới, quy mô diện tích đất của các đơn vị trong Khu công nghiệp đảm bảo phù hợp, không chồng lấn giữa các dự án.

- Giao Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất và các Sở, Ngành liên quan căn cứ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thạch Thất- Quốc Oai được duyệt, tiếp tục khắc phục tồn tại để giải quyết dứt điểm các Kết luận Thanh tra liên quan đến Khu công nghiệp.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở, đơn vị: Quy hoạch Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính; Tài nguyên và Môi Trường, Công thương, Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất; Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai; Chủ tịch UBND huyện Thạch Thất; Chủ tịch UBND xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất; Chủ tịch UBND thị trấn Quốc Oai, các xã Sài Sơn, Yên Sơn, huyện Quốc Oai; Giám đốc các Công ty cổ phần đầu tư Hà Tây, Công ty TNHH URC Hà Nội, Công ty TNHH Young Fast Optoelectronics; Thủ trưởng các Ban, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chung

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó chủ tịch UBND TP;
- Các PCVP;
- Các phòng TH, TKBT, KT, ĐT
- Lưu VT, ĐT.

38018 -37



