

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 128/BC-HĐND

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2017

BÁO CÁO THẨM TRA

**Tờ trình và dự thảo Nghị quyết về Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc,
thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện quy định của Luật và phân công của Thường trực HĐND Thành phố, Ban Đô thị đã tổ chức thẩm tra Tờ trình số 178/TTr-UBND ngày 21/11/2017 của UBND Thành phố, dự thảo Nghị quyết về Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 do UBND Thành phố trình HĐND Thành phố kỳ họp thứ 5. Ban Đô thị xin báo cáo ý kiến thẩm tra như sau:

I. Về hồ sơ trình HĐND

Hồ sơ trình gồm: Tờ trình, báo cáo Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000¹ và dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp². Cơ quan chủ trì lập quy hoạch đã thu thập, phân tích số liệu, tổ chức lấy ý kiến sở, ngành, địa phương, Bộ Quốc phòng, Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội.

Ủy ban nhân dân trình HĐND Thành phố thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 trước khi báo cáo Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là có căn cứ pháp lý, phù hợp với quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Quy hoạch đô thị, Quyết định số 497/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

II. Về nội dung quy hoạch

Qua nghiên cứu hồ sơ trình, ý kiến bằng văn bản của Bộ Tư lệnh thủ đô, các sở, ngành, địa phương, Ban Đô thị đã tổ chức thẩm tra lần 1, trên cơ sở ý kiến góp ý của thành viên Ban Đô thị và các Ban HĐND Thành phố, ý kiến đóng góp của các chuyên gia, nhà khoa học³ có kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và ý kiến trao đổi,

¹ Gồm Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ; bản thuyết minh tổng hợp gồm khoảng gần 200 trang thuyết minh, các bảng biểu, hình vẽ sơ đồ và văn bản pháp lý đóng kèm theo thứ tự thời gian thực hiện (gửi bản mềm đến tất cả đại biểu HĐND).

² Công văn số 2725/STP-VBPQ ngày 17/11/2017 của Sở Tư pháp Hà Nội.

³ PGS.TS.KTS Lê Quân- Hiệu trưởng trường Đại học Kiến trúc HN; PGS.TS Phạm Hùng Cường- Trưởng khoa Kiến trúc Quy hoạch, Trường Đại học Xây dựng; KTS Nguyễn Tấn Văn-Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam (nguyên Thứ trưởng Bộ Xây dựng).

giải trình của cơ quan chuyên môn UBND Thành phố tại buổi thẩm tra lần 2, Ban Đô thị báo cáo HĐND Thành phố như sau:

Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với tính chất là đô thị khoa học công nghệ, nơi tập trung trí tuệ và công nghệ tiên tiến, trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao; Đô thị nghỉ dưỡng, sinh thái, tiết kiệm năng lượng, trung tâm vùng phía Tây Hà Nội trên cơ sở gắn kết địa hình tự nhiên, với hệ thống không gian, cảnh quan khu vực Ba Vì, Đồng Mô và Sông Tích, hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Chức năng chính Đô thị Hòa Lạc là Trung tâm nghiên cứu khoa học, công nghệ cao của cả nước; Trung tâm Đại học quốc gia và cao đẳng dạy nghề khác; Trung tâm y tế, khám chữa bệnh, điều dưỡng; chức năng sinh thái, tiết kiệm năng lượng, phát triển gắn kết với địa hình đồi núi và hệ thống hồ nước hiện có của khu vực; vui chơi giải trí, du lịch sinh thái phục vụ Nhân dân Thủ đô và vùng lân cận.

Phạm vi nghiên cứu, phạm vi lập Đồ án quy hoạch, nội dung nghiên cứu phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 497/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

Nội dung Đồ án quy hoạch đã được cập nhật kế thừa các quy hoạch Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trước đó⁴, tuân thủ các yêu cầu về quy mô diện tích, quy mô dân cư, tính chất đô thị, phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Thành phố, các quy hoạch chuyên ngành liên quan đã được phê duyệt.

Đồ án quy hoạch được nghiên cứu nghiêm túc công phu, phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch, các đề xuất có tính khoa học và thực tiễn. Ban Đô thị cơ bản đồng tình với nội dung quy hoạch, đồng thời đề nghị UBND Thành phố báo cáo bổ sung một số nội dung cần được nêu chi tiết hơn, sâu hơn trong báo cáo tổng hợp thuyết minh quy hoạch, cụ thể như sau:

(1)- Đề nghị rà soát, phân tích kỹ hơn các số liệu dự báo dân số trong thuyết minh. Dân số hiện nay là 8,1 vạn dân. Giai đoạn 2015-2025 tăng từ 8,1 vạn dân lên 15 vạn, tăng 1,8 lần. Từ năm 2025-2030 tăng gấp 4 lần (từ 15 vạn lên 60 vạn dân). Đây là chỉ tiêu hết sức quan trọng để dự báo nhu cầu sử dụng đất cũng như dự báo nguồn lực đầu tư, tính khả thi cho từng giai đoạn đầu tư theo quy hoạch.

(2)- Xác định rõ mô hình quản lý phát triển Đô thị vệ tinh Hòa Lạc. Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển một đô thị mới. Phân tích rõ chức năng điều hòa phát triển có tính

⁴ Quy hoạch khu Đại học Quốc gia, khu công nghệ cao Hòa Lạc; rà soát khớp nối 75 dự án trên địa bàn (có phân loại đánh giá tác động).

hữu cơ trong chòm Đô thị Thủ đô và vùng Thủ đô, phù hợp tính chất quy mô 1 đô thị vệ tinh đối trọng lớn phía Tây Thành phố.

(3)- Bổ sung đánh giá kỹ hơn đối với các khu đất hiện đơn vị quân đội đang quản lý sử dụng tại khu vực lõi trung tâm của Đô thị Hòa Lạc (đề xuất di chuyển hoặc chuyển đổi chức năng) làm cơ sở báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định, bảo đảm thống nhất quản lý về quốc phòng, an ninh và phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng tại Đô thị Hòa Lạc. Đồng thời xem xét dự báo phát triển trong tương lai của sân bay Hòa Lạc để nghiên cứu kết nối, phát huy các khu vực chức năng phụ cận phù hợp.

(4)- Bổ sung dự kiến quy mô đất xây dựng đô thị cho Đô thị Hòa Lạc phù hợp với yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10, 20, 25 năm và định hướng xu thế phát triển 50 năm; đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

(5)- Đánh giá rõ hơn diện tích cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp với Khu dân cư đô thị theo quy chuẩn và cấp độ hại của các công trình công nghiệp trong Khu công nghiệp.

(6)- Rà soát, đảm bảo tính chính xác, thống nhất tại các bảng, biểu phụ lục của báo cáo thuyết minh tóm tắt và báo cáo tổng hợp. Đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng đô thị cho “Khu công nghệ cao” và “Khu đại học Quốc gia”. Thiết lập đồng bộ quy định quản lý Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc và nghiên cứu đề xuất mô hình quản lý đô thị theo tính chất chính quyền đô thị và quá trình quản lý phát triển đô thị.

(7). Bổ sung đầy đủ các nội dung của Đồ án quy hoạch theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, đề xuất các giải pháp Quy định quản lý đối với các khu chức năng thuộc *Vùng đô thị* (khu công nghệ cao, khu Đại học quốc gia Hà Nội và khu đô thị sinh thái...) và thuộc *Vùng vành đai xanh* (khu nông nghiệp, khu lâm nghiệp, khu quân sự...). Trong đó đặc biệt nhấn mạnh một số nội dung, giải pháp quy hoạch như sau:

- Nghiên cứu, cập nhật các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư phù hợp đã được Thành ủy chỉ đạo, UBND Thành phố cho phép cập nhật, bổ sung vào đồ án Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc⁵.

- Làm rõ các giải pháp gìn giữ và phát huy giá trị di sản, nét văn hóa đặc trưng, di tích lịch sử của khu vực. Nghiên cứu không gian văn hóa, tính biểu tượng

⁵ Ví dụ: Dự án khu tái định cư Đại học Quốc gia Hà Nội (khu Bắc và khu Tây); các dự án đang thực hiện đầu tư phù hợp; các dự án phục vụ các nhu cầu công cộng, dân sinh bức xúc (về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, như: y tế, giáo dục, thể thao, tái định cư GPMB,...) tại địa phương; dự án khu du lịch Thác Bạc Suối Sao tại xã Yên Trung - Yên Bình, huyện Thạch Thất; dự án sân golf tại xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai,... để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền.

đặc trưng riêng phù hợp Đô thị vệ tinh Hòa Lạc, đặc biệt cần xác định rõ tính chất, quy mô, hình thái kiến trúc các công trình tạo điểm nhấn tại khu vực trung tâm đô thị, dọc hai bên trục Hồ Tây-Ba Vì (phần giáp với thị xã Sơn Tây) và nút giao giữa đường Hồ Chí Minh, Đại lộ Thăng Long và trục Hồ Tây-Ba Vì (thuộc xã Yên Bài, huyện Ba Vì), có xét đến mối quan hệ đối trọng giữa chùm đô thị vệ tinh của vùng Thủ đô và với tỉnh Hòa Bình.

- Rà soát các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã có quá trình triển khai (chưa thực hiện đầu tư) để xác định rõ tính khả thi, đảm bảo tuân thủ định hướng quy hoạch chung, hạn chế tối đa việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết riêng lẻ từng dự án. Khai thác, sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả. Kiên quyết thu hồi đất của các dự án chậm triển khai theo quy định, các dự án không có khả năng triển khai và các dự án không phù hợp với quy hoạch chung.

- Quy định cụ thể về đất trồng lúa cần bảo vệ nghiêm ngặt tại “Vùng vành đai xanh”; điều tiết phân bổ nguồn lực đầu tư; bảo đảm lợi ích giữa các khu vực có điều kiện phát triển đô thị sinh thái, thương mại, dịch vụ và với các khu vực đất trồng lúa.

- Quản lý và thực hiện nghiêm quy hoạch được duyệt; rà soát, quản lý chặt chẽ đất an ninh - quốc phòng theo từng mục đích sử dụng⁶. Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển các khu công nghệ cao, đất ở đô thị (khu đô thị sinh thái), đất giao cho các nông, lâm trường.

- Nghiên cứu lập bổ sung quy hoạch không gian ngầm; xác định ranh giới các phân khu; bổ sung các giải pháp tiêu thoát lũ; phân tích rõ các điểm khác nhau với quy hoạch chuyên ngành như: quy hoạch thoát nước⁷, quy hoạch phát triển giao thông vận tải⁸, quy hoạch nghĩa trang⁹... Làm rõ hơn các kịch bản và phương án chủ động phòng, tránh thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu.

Sau khi Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 được duyệt, đề nghị UBND Thành phố tổ chức triển khai lập ngay các Quy hoạch phân khu, Chương trình phát triển đô thị theo quy định.

Trên cơ sở giải trình, làm rõ những nội dung trên của UBND, Ban Đô thị đề nghị HĐND Thành phố thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 để UBND báo cáo Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định.

III. Về dự thảo nghị quyết

⁶ Đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh; đất quốc phòng, an ninh kết hợp làm kinh tế; đất do các đơn vị quốc phòng, an ninh làm kinh tế.

⁷ Theo Quy hoạch thoát nước được duyệt, khu vực đô thị Hòa Lạc có 3 lưu vực thoát nước, quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc xác định 5 lưu vực.

⁸ Theo Quy hoạch phát triển GTVT được duyệt, khu vực đô thị Hòa Lạc có bố trí bến xe Hòa Lạc 10ha.

⁹ Theo quy hoạch Nghĩa trang được duyệt, khu vực đô thị Hòa Lạc có 1 nghĩa trang tập trung tại Yên Trung, Thạch Thất quy mô 150ha; quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc chỉ xác định quy mô 36ha.

1. Dự thảo Nghị quyết đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số 2725/STP-VBPQ ngày 17/11/2017.

2. Ban Đô thị thống nhất đề nghị HĐND Thành phố thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 để UBND Thành phố trình các cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định.

Đề nghị HĐND giao UBND Thành phố nghiên cứu bổ sung, hoàn thiện những nội dung Ban nêu ở phần trên *(nếu được HĐND thống nhất)* và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND Thành phố tại kỳ họp trước khi báo cáo các cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Quy hoạch.

Ban Đô thị kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP; | để b/c
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- UBND TP;
- VP HĐND TP;
- Sở Quy hoạch Kiến trúc;
- Viện Quy hoạch Xây dựng HN;
- Lưu: VT, BĐT.

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**



Nguyen Nguyen Quan