

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

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TRUNG TÂM XÃ, KHU CẦU GIÁO TÂN XÃ,
HUYỆN THẠCH THẮT, TP. HÀ NỘI
(TẠI PHẦN ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở
XÃ HỘI TÂN XÃ - THẠCH THẮT, TẠI XÃ HẠ BẰNG,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HẠ BẰNG, TP. HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU

TRUNG TÂM XÃ, KHU CẦU GIÁO TÂN XÃ,

HUYỆN THẠCH THẮT, TP. HÀ NỘI

(TẠI PHẦN ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở
XÃ HỘI TÂN XÃ – THẠCH THẮT, TẠI XÃ HẠ BẰNG,

THÀNH PHỐ HÀ NỘI)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HẠ BẰNG, TP. HÀ NỘI

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ XÃ HẠ BẰNG



TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đình Nghi

Kèm theo Báo cáo số 151/BC-KT...

Ngày 08 tháng 05 năm 2026

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HẠ BẰNG

Kèm theo Quyết định số 868/QĐ-UBND

Ngày 12 tháng 05 năm 2026

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP THIẾT KẾ XÂY DỰNG
A3+ VIỆT NAM



GIÁM ĐỐC

Tống Trường Sơn

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG
TIỀN ĐẠT



GIÁM ĐỐC

Kèm theo Tờ trình số 11/T.T.Đ

Ngày 11 tháng 05 năm 2026

Hà Nội, năm 2026

MỤC LỤC

THUYẾT MINH TỔNG HỢP.....	1
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....	1
1. Lý do, sự cần thiết.	1
2. Căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch.....	2
3. Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch:	3
3.1. Vị trí ô đất:.....	3
3.2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch.	3
3.3. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.	4
4. Quan điểm và mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:.....	4
II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH.....	4
1. Hiện trạng sử dụng đất:.....	4
2. Hiện trạng dân cư:	4
3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và công trình:.....	4
4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:.....	4
III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:	5
IV. PHÂN TÍCH LÀM RÕ TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA ĐỒ ÁN VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	7
V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:	7

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KHU TRUNG TÂM XÃ, KHU CẦU GIÁO TÂN XÃ, HUYỆN THẠCH THẮT, TP. HÀ NỘI (TẠI PHẦN ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI TÂN XÃ – THẠCH THẮT, TẠI XÃ HẠ BẰNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI)

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.

1. Lý do, sự cần thiết.

Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Xã được ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất phê duyệt tại Quyết định số 4082/QĐ-UBND ngày 16/11/2018. Tuy nhiên sau ngày 01/7/2025 cả nước bước vào kỷ nguyên chuyển mình, kỷ nguyên của chính quyền 2 cấp. Từ đó đến nay do tình hình kinh tế - xã hội ở địa phương có nhiều thay đổi, sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa cơ cấu sản xuất nông nghiệp, công nghiệp có nhiều thay đổi đòi hỏi phải có những dự báo sát hơn, có kế hoạch đáp ứng nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng và phát triển không gian phục vụ cho việc thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn. Qua rà soát nhận thấy một số nội dung quy hoạch cần phải điều chỉnh để phù hợp với thực trạng phát triển kinh tế, phù hợp với nguồn lực địa phương, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất;

Các kế hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội thành phố Hà Nội (được phê duyệt tại các Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 23/2/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 5063/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025) đã xác định: Đẩy mạnh phát triển các khu nhà ở xã hội độc lập theo hướng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ Nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030 được phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ đã xác định chỉ tiêu giao các địa phương xây dựng theo đề án 1 triệu căn hộ Nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030, trong đó nhu cầu của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2030 là 136.000 căn.

Ngày 13/02/2026 UBND Thành phố ban hành Quyết định số 746/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Tân Xã – Thạch Thất, tại xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội.

Tại đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội được UBND huyện Thạch Thất phê duyệt theo Quyết định số 3014/QĐ-UBND ngày 30/06/2020, tại vị trí khu đất xây dựng dự án nhà ở Xã hội Tân Xã – Thạch Thất, cụ thể lô đất XH có các chỉ tiêu quy hoạch chưa phù hợp về chiều cao tầng. Để đảm bảo thực hiện dự án theo Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội. Từ những lý do nêu trên, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại khu đất thực hiện dự án nhà ở Xã hội Tân Xã – Thạch Thất là hết sức cần thiết.

2. Căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch.

2.1. Các văn bản pháp lý.

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 178/2025/NĐ-CP hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 16/2025/TT-BXD hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành;
- Quyết định số 01/2021/QĐ-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 4082/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 3014/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội;

Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất tại thôn Mục Uyên 2 xã Tân Xã;

Căn cứ văn bản số 211/UBND-QLĐT ngày 06/02/2024 của UBND huyện Thạch Thất về việc thỏa thuận phương án tổng mặt bằng điểm dân cư thôn Mục Uyên 2 (Khu dân cư Cầu Giáo) thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư Đồng Mo – Đồng Đuôi, khu Cầu Giáo xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Tân xã – Thạch Thất, xã Tân Xã, thành phố Hà Nội.

2.2 Cơ sở về tài liệu, số liệu, bản đồ:

- Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Số 759/QĐ-TTg ngày 14/4/2025 về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

- Căn cứ Quyết định số 3014/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất tại thôn Mục Uyên 2 xã Tân Xã;

3. Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch:

3.1. Vị trí ô đất:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ thuộc ô đất XH trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

3.2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch.

- + Phía Tây Bắc giáp đường nội khu;
- + Phía Đông Bắc giáp đất cây xanh cảnh quan và khu dân cư;
- + Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp và khu dân cư;
- + Phía Tây Nam giáp đường nội khu và đất cây xanh cảnh quan;

3.3. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.

Tổng diện tích ô đất: khoảng 2.016,0m².

Dân số dự kiến: 464 người.

4. Quan điểm và mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:

- Đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất phê duyệt.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có.

- Đảm bảo phù hợp với quyết định chủ trương đầu tư của Thành Phố.

- Đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch theo quy chuẩn.

- Các khu vực khác ngoài phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ nêu trên được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất phê duyệt.

II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

1. Hiện trạng sử dụng đất:

Đất xây dựng nhà ở Xã Hội, đã được san nền.

Hiện trạng sử dụng đất cụ thể như sau:

- Diện tích khu đất: 2.016,0 m²;
- Mật độ xây dựng: 70%;
- Số tầng cao: 5 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần;

2. Hiện trạng dân cư:

Chưa có dân cư trong khu đất điều chỉnh quy hoạch.

3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và công trình:

Trong khu vực điều chỉnh quy hoạch không có công trình kiến trúc.

4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

• Hiện trạng giao thông:

- Các tuyến đường giao thông quanh khu đất điều chỉnh là các tuyến đường nội khu đã được đầu tư xây dựng mới.

• San nền và thoát nước mưa:

- Cao độ san nền đã được thi công, chuẩn bị bằng phẳng. Nước mưa thoát về các điểm đầu nổi là những hố ga thu đã được chờ sẵn quanh khu đất.

• Hiện trạng cấp nước:

- Nguồn nước được chờ sẵn tại điểm đầu nổi cạnh khu đất.

• Hiện trạng cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc:

- Đã có hệ thống cấp điện cho cả khu.
- *Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

Đã có hệ thống thoát nước thải và trạm XLNT cho cả khu.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất để đảm bảo tối đa hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

STT	Chỉ tiêu quy hoạch lô đất xây dựng XH	Theo văn bản số 211/UBND-QLĐT ngày 06/02/2024			Quy hoạch điều chỉnh			Ghi chú
		Ký hiệu	Chỉ tiêu	Đơn vị	Ký hiệu	Chỉ tiêu	Đơn vị	
1	Diện tích lô đất	XH	2.016,0	m ²	XH	2.016,0	m ²	
2	Mật độ xây dựng		70	%		70	%	
3	Số tầng cao		5	Tầng		8	Tầng	
4	Hệ số sử dụng đất tối đa		3,5	Lần		6,0	Lần	

2. Quy mô dân cư dự kiến:

- Dân cư dự kiến khoảng 464 người.
- Số căn hộ khoảng: 112 căn hộ.

3. Quy hoạch giao thông:

- Giữ nguyên theo hiện trạng đã được triển khai theo Quy hoạch chi tiết được duyệt.

4. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Do quy mô diện tích ô đất không đổi nên việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất không ảnh hưởng đến nội dung quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (thoát nước mặt, cao độ nền) đã xác định tại Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

- Nội dung thoát nước mặt, cao độ nền tiếp tục thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được phê duyệt.

5. Quy hoạch cấp nước:

- Giữ nguyên mạng lưới cấp nước bên ngoài ô đất theo Quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải: Đề xuất nước thải của khu đất theo phương án điều chỉnh cục bộ thu gom rồi thoát về trạm xử lý nước thải riêng được xây mới. Công suất trạm mới cho riêng ô đất xây dựng Nhà ở xã hội công suất 85m³/ngđ.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/người.ngày theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

+ Giải pháp quản lý chất thải rắn công nghiệp thực hiện theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

7. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Mạng lưới cấp điện cũ được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết đã được duyệt, đề xuất bổ sung trạm biến áp riêng công suất 630kVA;

8. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

9. Quy hoạch không gian ngầm:

- Dọc các tuyến đường nội bộ bố trí các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm trong khu đất dự án, phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, hạn chế giao cắt nhau.

- Việc xây dựng tầng hầm tuân thủ quy định của Chính phủ, QCVN và các quy định hiện hành khác; đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy và không ảnh hưởng đến các công trình xung quanh. Quy mô, phạm vi xây dựng tầng hầm công trình được xác định chính xác trong giai đoạn sau.

10. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường để triển khai thực hiện dự án theo quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

11. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch:

Ngày 13/02/2026 UBND Thành phố ban hành Quyết định số 746/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Tân Xã – Thạch Thất, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội.

Do vậy, điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc quy định tại Khoản 5, Điều 45, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, cụ thể “*Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chính sách phát triển từng thời kỳ hoặc thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trên cơ sở bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.*” Và Khoản 7, Điều 45, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, cụ thể “*Dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật ảnh hưởng đến sử dụng đất, tổ chức không gian khu đất dự án.*”.

IV. PHÂN TÍCH LÀM RÕ TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA ĐỒ ÁN VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ:

- Khu đất quy hoạch sau khi điều chỉnh vẫn tuân thủ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội (nay thuộc xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội) đã được phê duyệt.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được khớp nối đồng bộ với các tuyến đường lân cận trong khu vực.

- Giữ nguyên các chỉ giới, hành lang bảo vệ, các công trình hạ tầng kỹ thuật, lân cận của Quy hoạch đã được duyệt.

2. Hiệu quả kinh tế - xã hội:

- Khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, đối tượng thu nhập thấp, công nhân viên, người lao động tại địa phương.

- Phù hợp với Quyết định chủ trương đầu tư của thành phố.

- Hiện thực hóa quy hoạch, từng bước nâng cấp đô thị, đầu tư kết cấu hạ tầng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

- Trên đây là nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Đuôi – Đồng Mo, khu Cầu Giáo, xã Tân Xã,

huyện Thạch Thất, TP Hà Nội (tại phần đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Tân Xã – Thạch Thất, tại xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội). Kính đề nghị Phòng Kinh tế xã thẩm định trình UBND xã Hạ Bằng xem xét, phê duyệt, để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo, theo đúng quy định./.

Trân trọng./.