

Số: /BC-BĐT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO THẨM TRA

Tờ trình và dự thảo Nghị quyết thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000

Địa điểm: các phường Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai, Thụy Phương và Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội
(Ban Đô thị trình HĐND Thành phố khóa XVI, kỳ họp thứ 22)

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 98/TTr-UBND ngày 09/4/2025 của UBND Thành phố về việc thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 và dự thảo Nghị quyết do UBND Thành phố trình HĐND Thành phố tại kỳ họp thứ 22. Ban Đô thị kính báo cáo ý kiến thẩm tra như sau:

I. Về hồ sơ trình, quy định thẩm quyền

1. Về hồ sơ trình

- Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;
- Quyết định số 792/QĐ-TTg ngày 08/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu công nghệ cao đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/09/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội;
- Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND ngày 21/01/2008 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Nam Thăng Long thành Khu Công nghệ Cao Sinh học Hà Nội;
- Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch lập các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng giai đoạn 2021-2025;
- Tờ trình số 98/TTr-UBND ngày 09/4/2025 của UBND Thành phố về việc thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000;

- Dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000.

2. Về thẩm quyền quy định

Theo quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng về thẩm quyền phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng (được sửa đổi bổ sung của Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14 về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng có quy định: “*Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt*”. Do đó, việc UBND Thành phố trình HĐND Thành phố trước khi phê duyệt là đúng thẩm quyền.

II. Về nội dung

Trên cơ sở ý kiến góp ý của thành viên Ban Đô thị và các Ban HĐND Thành phố, ý kiến trao đổi, giải trình của các cơ quan chuyên môn của UBND Thành phố tại buổi họp thẩm tra, Ban Đô thị kính báo cáo HĐND Thành phố như sau:

Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội được lập với mục tiêu góp phần đảm bảo phát triển đô thị đồng bộ, bền vững, đáp ứng nhu cầu phát triển chung của khu vực và Thành phố; phù hợp với xu thế phát triển công nghệ cao trên thế giới và chính sách, định hướng phát triển khu công nghệ cao của Nhà nước và Thành phố, trong đó ưu tiên là lĩnh vực công nghệ sinh học, có môi trường nghiên cứu, làm việc và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đạt tiêu chuẩn cao, góp phần phát triển đô thị thành phố Hà Nội.

Ban Đô thị cơ bản thống nhất sự cần thiết lập Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, đồng thời đề nghị UBND Thành phố làm rõ thêm một số nội dung như sau:

1. Một số góp ý chung

(1)- Theo quy định tại Điều 20 về trình tự lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng - Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi tại Luật số 62/2020/QH14):

“1. Lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng;

2. Điều tra, khảo sát thực địa; thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch phát triển ngành có liên quan để lập đồ án quy hoạch xây dựng;

3. Lập đồ án quy hoạch xây dựng;

4. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.”

Đề nghị làm rõ lý do, nguyên nhân khi trình song song Nhiệm vụ Quy hoạch và Đồ án Quy hoạch tại kỳ họp HĐND Thành phố.

(2)- Đồ án quy hoạch cần đề cập đến các yếu tố công nghệ và đổi mới sáng tạo: Mặc dù khu vực được định hướng là công nghệ cao sinh học, tài liệu chưa đề

cập sâu đến các yếu tố như công nghệ 4.0, trí tuệ nhân tạo, hay các mô hình hợp tác nghiên cứu và phát triển (R&D) với các trường đại học, viện nghiên cứu.

(3)- Bổ sung nội dung về phát triển bền vững: Tài liệu chưa nhấn mạnh các yếu tố phát triển bền vững như sử dụng năng lượng tái tạo, kiến trúc xanh, hay các biện pháp giảm thiểu khí thải carbon trong khu công nghệ cao.

(4)- Xem xét sắp xếp, trình bày bố cục hồ sơ rõ ràng hơn với mục lục, số trang, và định dạng thống nhất. Các lỗi kỹ thuật (lập từ, cắt xén) cần được sửa chữa để nâng cao tính chuyên nghiệp; Tăng cường minh họa bằng bản vẽ, sơ đồ, biểu đồ, phối cảnh 3D để giúp các bên liên quan hình dung rõ định hướng quy hoạch.

2. Một số vấn đề cụ thể của Đề án Quy hoạch

(1)- Bổ sung nội dung về công nghệ sinh học tại mục IV.1 (Tính chất, chức năng): các lĩnh vực công nghệ sinh học ưu tiên (ví dụ: công nghệ sinh học y dược, nông nghiệp, môi trường) và các dự án tiêu biểu dự kiến triển khai. Đề xuất mô hình hợp tác R&D với các trường đại học, viện nghiên cứu, doanh nghiệp công nghệ cao trong và ngoài nước.

(2)- Bổ sung nội dung phân tích các rủi ro và giải pháp dự phòng tại mục V.3 (Các vấn đề cần giải quyết) như thiếu hụt vốn đầu tư, khó khăn trong thu hút nhân lực chất lượng cao, hoặc tác động từ biến đổi khí hậu. Các giải pháp dự phòng như đa dạng hóa nguồn vốn (hợp tác công - tư, thu hút FDI), xây dựng chính sách ưu đãi cho doanh nghiệp, kế hoạch ứng phó thiên tai.

(3)- Bổ sung nội dung về tăng cường phát triển bền vững tại mục VI (Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật): các giải pháp sử dụng năng lượng tái tạo (điện mặt trời, điện gió), hệ thống xử lý nước thải tuần hoàn, và các công trình kiến trúc xanh. Các chỉ số đo lường tính bền vững như tỷ lệ phủ xanh, mức giảm khí thải carbon, tỷ lệ sử dụng vật liệu tái chế.

(4)- Làm rõ hơn tính kết nối khu vực tại mục VI.1 (Quy hoạch giao thông): phân tích về kết nối với các tuyến đường chính (như Quốc lộ 32, Vành đai 3), các khu công nghiệp lân cận và trung tâm Hà Nội, các dự án giao thông trọng điểm (nếu có) để tăng cường liên kết. Tích hợp quy hoạch với các khu vực lân cận về mặt hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ công cộng. Bổ sung kế hoạch kết nối cụ thể Tuyến đường sắt đô thị số 4 và ga hành khách với các phương thức giao thông khác (xe buýt, xe đạp, đi bộ) để tạo ra một hệ thống giao thông liên phương thức hiệu quả.

(5)- Tăng cường tính khả thi và thực tiễn tại mục IX (Kết luận và kiến nghị): bổ sung một lộ trình triển khai cụ thể, các giai đoạn (2025-2030, 2030-2045), các dự án ưu tiên và các mốc thời gian hoàn thành.

Bổ sung các đề xuất về nguồn vốn (ngân sách nhà nước, vốn đầu tư tư nhân, vốn ODA) và các chính sách ưu đãi thuế, đất đai để thu hút doanh nghiệp công nghệ cao.

(6)- Bổ sung nội dung đánh giá tác động xã hội: Phân tích tác động của đồ án đến cộng đồng địa phương, bao gồm việc làm, tái định cư (nếu có), các lợi ích xã hội khác.

(7)- Bổ sung nội dung chiến lược thu hút đầu tư: các chiến lược cụ thể để thu hút các doanh nghiệp công nghệ cao, như tổ chức hội thảo xúc tiến đầu tư, xây dựng thương hiệu khu công nghệ cao, hợp tác quốc tế.

(8)- Bổ sung nội dung giám sát và đánh giá: cơ chế giám sát việc thực hiện quy hoạch, bao gồm các chỉ số đo lường định hướng mức độ thực hiện các mục tiêu trọng yếu hiệu quả chính (KPIs) và cơ quan chịu trách nhiệm đánh giá.

(9)- Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

(10)- Thực hiện niêm yết công khai đồ án quy hoạch sau khi phê duyệt theo đúng quy định.

III. Về dự thảo nghị quyết

Đề nghị HĐND Thành phố giao UBND Thành phố nghiên cứu bổ sung, hoàn thiện những nội dung, ý kiến thẩm tra của Ban Đô thị nêu ở phần trên và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND Thành phố tại kỳ họp trước khi phê duyệt và thực hiện theo quy định.

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 Thành phố;
- VP: Đoàn ĐBQH và HĐND TP, UBND TP;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Lưu: VT, BĐT_M.

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**

Đàm Văn Huân