

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 96/2006/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC: PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT (TỶ LỆ 1/500) TRUNG TÂM GIAO LƯU HÀNG HOÁ VÀ KHU CÔNG VIÊN, CÂY XANH, HỒ ĐIỀU HOÀ TẠI HUYỆN ĐÔNG ANH, HÀ NỘI. (ĐỊA ĐIỂM: CÁC XÃ KIM CHUNG, HẢI BỒI VÀ KIM NỖ, HUYỆN ĐÔNG ANH, HÀ NỘI)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô và Nghị định số 92/2005/NĐ-CP ngày 12/7/2005 về quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Thủ đô;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng; Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập, thẩm định, Phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg ngày 20/6/1998 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 106/2000/QĐ-UB ngày 12/12/2000 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết huyện Đông Anh, Hà Nội, (phần quy hoạch sử dụng đất và giao thông);

Căn cứ Quyết định số 62/2006/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội ngày 12/5/2006 về việc Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết (Tỷ lệ 1/500) Trung tâm Giao lưu hàng hoá và Khu công viên, cây xanh, hồ điều hoà tại huyện Đông Anh, Hà Nội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 706/2006/TTr-QHKT ngày 19/5/2006,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trung tâm giao lưu hàng hoá và Khu công viên, cây xanh, hồ điều hoà tại huyện Đông Anh, Hà Nội do Trung tâm Phát triển vùng SENA lập tháng 4/2006, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

1.1. Vị trí: Khu đất lập quy hoạch chi tiết có vị trí thuộc địa bàn các xã: Kim Chung, Hải Bối và Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội.

1.2. Ranh giới: Khu đất được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp tuyến đường Cầu Chui - Đông Trù - Vân Trì - Bắc Thăng Long (Đường 5 kéo dài).

- Phía Tây: Giáp tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài.

- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch dọc đường sắt lên cầu Thăng Long.

- Phía Nam: Giáp tuyến Quốc lộ Thăng Long.

1.3. Quy mô đất đai: Khu đất lập quy hoạch chi tiết có diện tích 562.642m², thuộc địa phận 3 xã: Kim Chung, Hải Bối và Kim Nỗ.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và Quy hoạch chi tiết huyện Đông Anh tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, đóng góp vào việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và Thành phố.

- Quy hoạch xây dựng Trung tâm Giao lưu hàng hoá và Khu công viên, cây xanh, hồ điều hoà với các chức năng: văn phòng giao dịch, kho bãi chứa hàng hoá phục vụ giao lưu, phân phối, buôn bán và giới thiệu sản phẩm, hàng hoá trong khu vực và quy hoạch khu công viên, cây xanh, hồ điều hoà... đồng bộ cơ sở hạ tầng.

- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng ô đất. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đóng góp vào bộ mặt kiến trúc các tuyến đường: Bắc Thăng Long - Nội Bài, đường 5 kéo dài và Quốc lộ Thăng Long.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Xây dựng và quy hoạch được duyệt, đảm bảo khớp nối đồng bộ trong khu vực, đảm bảo diện tích mặt nước hồ điều hoà, đầu nổi và cải tạo kênh Việt Thắng phù hợp yêu cầu của quy hoạch chi tiết khu vực được duyệt.

- Xây dựng Điều lệ Quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất lập quy hoạch chi tiết có tổng diện tích 562.642m², được phân thành 3 khu chức năng chính và phân bổ thành các khu đất xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:

3.1.1. Khu Trung tâm Giao lưu hàng hoá (Khu A): có diện tích 235.681m² được phân thành:

- Khu Trung tâm điều hành (ký hiệu A1), có diện tích 8.321m² (3,52%)

- Khu vực kho tàng, trưng bày (ký hiệu A2), có tổng diện tích 141.384m² (59,95%) gồm 5 ô đất có các ký hiệu: A2.1; A2.2; A2.3; A2.4; A2.5.

- Khu vực các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu A3), có tổng diện tích 9.699m² (4,12%) gồm 3 ô đất;

+ Trạm cứu hoả (ký hiệu A3.1)

+ Trạm xử lý nước thải (ký hiệu A3-2)

+ Hành lang bảo vệ tuyến điện 110 KV (ký hiệu A3-3)

- Khu vực bãi đỗ xe (ký hiệu A4), có diện tích 6.189m² (2,63 %)

- Đất cây xanh (ký hiệu A5), có diện tích 24.821m² (10,56%) gồm 5 ô đất có các ký hiệu: A5.1; A5.2; A5.3; A5.4; A5.5.

- Đất giao thông nội bộ (ký hiệu A-GT), có diện tích 45.267m² (19,22%)

- Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của các ô đất trong Khu Trung tâm giao lưu hàng hoá được thống kê trong Bảng sau:

Bảng thông kê quy hoạch sử dụng đất (Khu A)

TT	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	A	Trung tâm giao lưu hàng hoá	235.681	25,8	1,78	0,46
1.1	A1	Khu Trung tâm điều hành	8.321	36	7,0	2,52
1.2	A2	Khu vực kho tàng, trưng bày	141.384	40,4	1,2	0,61
	A2.1	Kho + trưng bày	67.382	50	1,2	0,75
	A2.2	Sân bãi	16.024			
	A2.3	Sân bãi	11.016			
	A2.4	Kho	28.199	50	1,2	0,75
	A2.5	Kho	18.763	50	1,2	0,75
1.3	A3	Đất HTKT	9.699			
	A3.1	Trạm cứu hoả	2.024	30	2,0	0,6
	A3.2	Trạm xử lý nước thải	5.641			
	A3.3	Hành lang bảo vệ tuyến điện	2.034			
1.4	A4	Bãi đỗ xe chờ hàng	6.189			
1.5	A5	Cây Xanh	24.821			
	A5.1	Cây xanh	10.665			
	A5.2	Cây xanh	3.687			
	A5.3	Cây xanh	3.351			
	A5.4	Cây Xanh	5.094			
	A5.5	Cây Xanh	2.024			
1.6	A.GT	Giao thông nội bộ	45.267			

Ghi chú: Đối với Trung tâm Điều hành khai thác dịch vụ chuyển phát nhanh (Bưu điện Hà Nội đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc giới thiệu địa điểm và được UBND Thành phố chấp thuận về nguyên tắc để bố trí trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch này thì Sở Quy hoạch - Kiến trúc phải là đơn vị đầu mối, thẩm định hồ sơ để đảm bảo sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, kết nối về không gian cảnh quan và phù hợp với các chỉ tiêu chung được phê duyệt trong Quyết định này.

3.1.2. Khu công viên, cây xanh, hồ điều hoà (Khu B) có diện tích 191.968m² được phân thành:

- Khu vực hồ điều hoà (ký hiệu B1), có diện tích 163.490m², gồm 2 ô đất:

+ Đất cây xanh, vườn dạo (ký hiệu B1-1)

+ Hồ điều hoà (ký hiệu B1.2)

- Khu vực kênh tiêu Việt Thắng (ký hiệu B2), có diện tích 12.176m², gồm 2 ô đất:

+ Kênh tiêu Việt Thắng và hành lang bảo vệ kênh (ký hiệu B2.1)

+ Đất cây xanh (ký hiệu B2.2).

- Khu vực cây xanh (ký hiệu B3), có diện tích 9.192m²

nằm giữa kênh Việt Thắng và quốc lộ Thăng Long, được tổ chức thành một vườn dạo và hệ thống đường đi bộ, tạo cảnh quan gốc đường và khu vực.

- Đất giao thông nội bộ (ký hiệu B.GT), có diện tích 7.110m²

- Chi tiêu kinh tế - kỹ thuật của các ô đất trong khu hồ điều hoà, kênh Việt Thắng và khu vực cây xanh được thống kê trong bảng sau:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất (Khu B)

TT	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
2	B	Hồ điều hoà, kênh, cây xanh	191.968	
2.1	B1	Khu vực hồ điều hoà	163.490	
	B1.1	Cây xanh, vườn dạo	43.490	Theo dự án được duyệt
	B1.2	Hồ điều hoà	120.000	
2.2	B2	Khu vực kênh Việt Thắng	12.176	
	B2.1	Kênh Việt Thắng và hành lang bảo vệ	8.618	
	B2.2	Cây xanh	3.558	
2.3	B3	Cây xanh, vườn dạo	9.192	Theo dự án được duyệt
2.4	B.GT	Giao thông nội bộ	7.110	

3.1.3. Đất giao thông cấp thành phố và khu vực (ngoài khu vực A và B):

Đất giao thông cấp thành phố và khu vực có tổng diện tích 134.993m², bao gồm:

- Các đường cấp thành phố (đường Bắc Thăng Long - Nội Bài, đường Cầu Chui - Đông Trù - Vân Trì - Bắc Thăng Long, Quốc lộ Thăng Long).

- Tuyến đường khu vực có mặt cắt ngang rộng 40 m và phân khu vực có mặt cắt ngang rộng 25m.

3.2. Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

- Khu Trung tâm giao lưu hàng hoá (Khu A): Các công trình hành chính, nhà trưng bày có quy mô 02 tầng được bố trí phía đường Bắc Thăng Long - Nội Bài và đường Cầu Chui Đông Trù - Vân Trì - Bắc Thăng Long với điểm nhấn không gian kiến trúc là công trình trung tâm điều hành cao 07 tầng.

- Khu vực kho bãi được bố trí ở phía trong khu đất. Hình thức kiến trúc công trình sử dụng giải pháp nhà không gian lớn, hiện đại, không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn đối với các phương tiện giao thông ra vào khu vực.

- Khu Công viên, hồ điều hoà, kênh, cây xanh (Khu B): Xung quanh hồ được tổ chức đường dạo, trồng cây xanh, vườn hoa làm đẹp cảnh quan, phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí của dân cư khu vực. Xây dựng hồ điều hoà, cải tạo kiên cố hoá kênh Việt Thắng theo tiêu chuẩn thiết kế, là một bộ phận trong tổng thể của khu công viên.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Các tuyến đường thành phố gồm: đường thu gom dọc đường Bắc Thăng Long - Nội Bài, tuyến đường Cầu Chui - Đông Trù - Vân Trì - Bắc Thăng Long và quốc lộ Thăng Long (việc xây dựng hoàn chỉnh các tuyến đường này sẽ được thực hiện theo dự án riêng).

b) Tuyến đường giao thông có mặt cắt ngang rộng 40m và 25m:

- Tuyến đường khu vực có mặt cắt ngang rộng 40m (gồm 2 lòng đường rộng 11,5mx2, dải phân cách rộng 3m và vỉa hè mỗi bên rộng 7m).

- Tuyến đường phân chia khu vực A và B có mặt cắt ngang rộng 25m (gồm lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m).

c) Các tuyến đường nội bộ trong các khu đất:

- Đoạn đường có mặt cắt ngang rộng 50m (đoạn đường này có vai trò như một quảng trường tại lối vào chính cho giao thông hàng hoá), gồm 2 lòng đường rộng 17,5mx2, dải phân cách rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

- Tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 30m (là trục giao dịch và trục không gian chính của khu trung tâm giao lưu hàng hoá), gồm 2 lòng đường rộng 7,5mx2, dải phân cách rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

- Tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 17,5m (gồm lòng đường rộng 11,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

- Tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 13,5m (gồm lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

d) Bãi đỗ xe: Các công trình Nhà điều hành, nhà trưng bày khi lập dự án phải thiết kế tầng đỗ xe đảm bảo đủ chỗ đỗ xe phục vụ cán bộ công nhân viên và khách đến giao dịch. Xây dựng 01 bãi đỗ xe tập trung tại ô đất A4 với diện tích 6.189m².

3.3.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa và san nền

a) Quy hoạch thoát nước mưa

- Khu vực quy hoạch thuộc lưu vực tiêu nước kênh tiêu Việt Thắng, trạm bơm Hải Bối và thoát nước ra sông Hồng. Hệ thống thoát nước mưa của khu quy hoạch gồm có:

- Xây dựng hồ điều hoà, diện tích 12ha (cao độ mực nước Hmin = 6.05m).

- Xây dựng các tuyến cống kích thước D600 đến D1250 và cống bản mặt cắt (B=0,6-3m; H=0,63m) dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thoát nước vào kênh Việt Thắng.

b) San nền: Cao độ san nền của khu vực quy hoạch từ 8.0m đến 8,8 m.

3.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch từ Nhà máy nước Thăng Long hiện đã xây dựng cách khu vực khoảng 1.500m về phía Tây (thông qua tuyến truyền dẫn F400 xây dựng dọc theo đường Cầu Chui - Đông Trù - Vân Trì - Bắc Thăng Long). Mạng lưới cấp nước trong khu đất bao gồm các tuyến ống cấp nước kích thước F100 - 250. Dọc theo các tuyến ống chính trong khu Trung tâm giao lưu hàng hoá xây dựng đủ số lượng hống cứu hoả đảm bảo theo yêu cầu tiêu chuẩn về

PCCC. Bố trí các hố lấy nước (từ nước hồ) dự phòng tại hồ điều hoà trong khu Công viên và hồ cảnh quan trong khu Trung tâm giao lưu hàng hoá.

3.3.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và thu gom rác thải:

Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng, bao gồm: Các tuyến cống D300, trạm xử lý nước thải (công suất xử lý 600m³/ngày, đêm, bố trí tại ô đất A3-2). Nước thải sau khi được xử lý đáp ứng các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường mới được xả vào mương tiêu Việt Thắng.

Rác thải được thu gom, phân loại và vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của thành phố.

3.3.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến cáp trực 22KV từ trạm biến áp 110/22KV Hải Bối. Cấp điện cho 07 trạm biến thế 22/0,4KV, công suất trạm 560KVA và 2 X 560 KVA.

- Tuyến điện 35 KV hiện có cấp điện cho trạm hạ thế thôn Bầu, xã Kim Chung được cải tuyến dọc theo đường 40m và đường Cầu Chui - Đông Trù - Vân Trì - Bắc Thăng Long.

- Đối với tuyến điện 35KV cấp điện cho trạm bơm Đại Độ và trạm hạ thế của Công ty Công trình giao thông 234 (trước mắt chưa ảnh hưởng đến khu đất xây dựng Trung tâm giao lưu hàng hoá) giữ nguyên hiện trạng. Khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hồ điều hoà và công viên cây xanh sẽ được di chuyển (thực hiện theo dự án riêng).

3.3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin bưu điện:

Nhu cầu điện thoại thuê bao trong khu vực quy hoạch được đảm bảo từ tuyến cáp quang nối tới tổng đài điều khiển Xóm Trại. Các tuyến cáp điện thoại từ tổng đài đến tủ cáp được bố trí đi ngầm dưới hè.

3.3.7. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới xây dựng cho các công trình phải đảm bảo các yêu cầu về giao thông, phòng hoả và kiến trúc cảnh quan, được xác định như sau: Cách 20m đối với các tuyến đường thu gom của đường Bắc Thăng Long - Nội Bài, đường Cầu Chui - Đông Trù - Vân Trì, đường có chiều rộng 40m. Cách 15m đối với tuyến đường có chiều rộng 25m và 10m đối với đường nội bộ.

Điều 2. Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND Thành phố về việc xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trung tâm giao lưu hàng hoá và Khu công viên, cây xanh, hồ điều hoà tại huyện Đông Anh, Hà Nội được duyệt theo Quyết định này trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Đông Anh và Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đông Anh tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đông Anh căn cứ Thông tư số 10/2000/TT-BXD ngày 08/8/2000 của Bộ Xây dựng, tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với Quy hoạch chi tiết khu đất quy hoạch này, trình cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt.

Điều 3.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Xây dựng, Giao thông Công chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Kim Chung, Hải Bối

và Kim Nỗ; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đông Anh; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quốc Triệu