

Số: **1764/QĐ-UBND**

Hà Nội, ngày **29** tháng **4** năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500**

Địa điểm: xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ 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 Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận nhà đầu tư xây dựng Bến xe khách Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 1339/TB-UBND ngày 05/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về việc Quy hoạch chi tiết bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1070/TTr-QHKT ngày 13/3/2020.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500.

**2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

a) Vị trí:

Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh tại nút giao giữa đường quốc lộ 3 và đường vành đai 3 theo quy hoạch, thuộc xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

b) Ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp đường Vành đai 3 theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp Công ty cổ phần cơ khí Đông Anh Licogi-Nhà máy nhôm Đông Anh;
- Phía Đông giáp dân cư thôn Đản Mỗ;
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 3 và nút giao cắt khác mức giữa đường Quốc lộ 3 và đường vành đai 3 theo quy hoạch.

c) Quy mô:

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khoảng 74.239m<sup>2</sup>, trong đó:

- Bến xe khách và Điểm đầu cuối xe buýt khoảng 54.129m<sup>2</sup> (đã bao gồm diện tích đất dự trữ mở rộng nút giao thông khác mức hoặc bố trí các chức năng bến xe);
- Đường giao thông phía Đông và phía Nam theo quy hoạch khoảng 13.182m<sup>2</sup>;
- Khu cây xanh cách ly đường vành đai 3 theo quy hoạch khoảng 6.928m<sup>2</sup>.

### 3. Mục tiêu:

- Xác định công suất bến xe, lưu lượng, dự kiến luồng tuyến vào bến phù hợp với quy hoạch và các quy định hiện hành.

- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng đất cho các ô đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất trong Bến xe, điểm đầu cuối xe buýt.

- Hình thành khu vực bến xe đồng bộ về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, có không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại, hài hòa đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo đúng Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn Việt Nam và quy định hiện hành, phù hợp Quy hoạch Giao thông Vận tải Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị N7 được duyệt.

- Là cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư; Chính quyền thực hiện quản lý quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng, đất đai...

### 4. Nội dung quy hoạch.

#### a) Nhu cầu vận tải hành khách và các chỉ tiêu tính toán của bến xe:

\* Nhu cầu vận tải hành khách:

Xác định theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô, Quy hoạch chi tiết tuyến vận tải hành khách cố định liên tỉnh đường bộ toàn quốc đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được duyệt và Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 05/12/2018, bến xe khách liên tỉnh Đông Anh đảm nhiệm vai trò vận tải hành khách từ các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Kạn, Cao Bằng, Lạng Sơn vào trung tâm Hà Nội và điều tiết, hỗ trợ đảm nhận một phần lưu lượng vận tải từ các tỉnh Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Tuyên Quang, Hà Giang, Yên Bái, Lào Cai, Lai Châu.

\* Các chỉ tiêu tính toán bến xe:

- Số chỗ đỗ xe thiết kế: 148 xe.
- Diện tích 1 chỗ đỗ xe: 40m<sup>2</sup>.
- Chỉ tiêu các công trình áp dụng theo công trình công cộng thành phố tại ô quy hoạch ký hiệu VII.4.1 tại Quy hoạch phân khu đô thị N7.

#### b) Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh khoảng 74.239m<sup>2</sup>, bao gồm:

- \* Đất giao thông đô thị: khoảng 13.182m<sup>2</sup>.
- \* Đất cây xanh cách ly khoảng 6.928m<sup>2</sup>.
- \* Đất Bến xe khách và điểm đầu cuối xe buýt khoảng 54.129m<sup>2</sup>, trong đó:
  - Đất điểm đầu cuối xe buýt: Là lô đất quy hoạch ký hiệu BUYT, diện tích khoảng 5.038m<sup>2</sup>.
  - Đất Bến xe khách có tổng diện tích khoảng 48.863m<sup>2</sup>, gồm:
    - + Đất khu điều hành nhà ga và hệ thống dịch vụ: Là lô đất quy hoạch ký hiệu ĐH, diện tích khoảng 4.638m<sup>2</sup>.
    - + Khu vực đỗ, đón, trả khách, đỗ cho xe lưu trú qua đêm: Là lô đất quy hoạch ký hiệu BXK, diện tích khoảng 21.094m<sup>2</sup>; số chỗ đỗ khoảng 148 chỗ.
    - + Khu bãi đỗ xe các loại phương tiện giao thông công cộng và các phương tiện khác: Là lô đất quy hoạch ký hiệu BDX, diện tích khoảng 2.351m<sup>2</sup>.
    - + Khu dịch vụ kỹ thuật phương tiện: Là lô đất quy hoạch ký hiệu DVKT; diện tích khoảng 1.743m<sup>2</sup>.
    - + Khu dịch vụ công cộng phục vụ bến xe: Tổng diện tích khoảng 6.577m<sup>2</sup>, bao gồm 02 lô đất quy hoạch ký hiệu DVCC-1, DVCC-2, bố trí các chức năng theo Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 sau khi được phê duyệt.
      - Lô đất ký hiệu DVCC-1: Diện tích khoảng 2.118m<sup>2</sup>.
      - Lô đất ký hiệu DVCC-2: Diện tích khoảng 4.459m<sup>2</sup>.
    - + Khu cây xanh tập trung: Tổng diện tích khoảng 11.295m<sup>2</sup>, bao gồm 03 lô đất quy hoạch ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5, CX6, CX7, CX8. Trong đó lô đất CX2 là phần đất nằm trong phạm vi dự trữ mở rộng nút giao thông khác mức; sau khi nút giao hoàn thiện, phần còn lại sẽ được bố trí các hạng mục công trình khác của bến xe.
    - + Đất hạ tầng kỹ thuật: là lô đất quy hoạch ký hiệu HTKT; diện tích khoảng 1.393m<sup>2</sup>.

Bảng thống kê số liệu sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Hạng mục công trình	Diện tích đất	MĐ XD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Ghi chú
			m <sup>2</sup>	%	Tầng	Lần	
		Tổng diện tích đất khu quy hoạch (A+B+C)	74.239				
A	KHU A	Đất giao thông đô thị	13.182				Trong giai đoạn trước mắt khi 02 tuyến đường quy hoạch phía Đông và phía Nam khu đất chưa được xây dựng, để đảm bảo thuận tiện về giao thông xây dựng tạm thời tuyến đường nội bộ có mặt cắt 9m phục vụ kết nối giao thông của cả dự án.
B	KHU B	Đất cây xanh cách ly	6.928				
C	KHU C	Đất xây dựng dự án bến xe (I+II)	54.129	12,1	1 ÷ 12	0,7	
I	BUYT	Đất điểm đầu cuối xe buýt	5.038				
II		Đất bến xe khách	49.091	13,4	1 ÷ 12	0,8	

TT	Ký hiệu	Hạng mục công trình	Diện tích đất	MĐ XD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Ghi chú
			m <sup>2</sup>	%	Tầng	Lần	
II.1	ĐH	Đất khu điều hành nhà ga và hệ thống dịch vụ	4.638	57,4	1 ÷ 3	1,6	Bao gồm các chức năng: Nhà điều hành bến xe, quảng trường, nhà vệ sinh công cộng, ...
		<i>Đất khu nhà điều hành</i>	4.359	56,0	3	1,7	
		<i>Đất khu vệ sinh</i>	279	79,2	1	0,8	
II.2	BXX	Đất khu đỗ đón, trả khách, đỗ cho xe lưu trú qua đêm	21.094	0,6	1	0,0	Bố trí khoảng 148 chỗ đỗ. Bao gồm các chức năng: Bãi đỗ xe khu vực trả khách, khu vực chờ tài, khu vực đón khách, đỗ xe lưu trú qua đêm, nhà vệ sinh công cộng...
		<i>Đất đỗ đón trả khách, đỗ xe lưu trú qua đêm</i>	20.899				
		<i>Đất khu vệ sinh</i>	195	66,7	1	0,7	
II.3	BĐX	Đất khu bãi đỗ xe các loại phương tiện giao thông công cộng và các phương tiện khác.	2.351	23,1	1	0,2	Bao gồm các chức năng: Bãi đỗ xe taxi, bãi đỗ xe bốn bánh, nhà để xe hai bánh, nhà vệ sinh công cộng...
		<i>Đất đỗ xe</i>	2.089	16,6	1	0,2	
		<i>Đất khu vệ sinh</i>	262	74,3	1	0,7	
II.4	DVKT	Đất khu dịch vụ kỹ thuật phương tiện (rửa xe, cung cấp nhiên liệu, duy tu sửa chữa nhỏ...)	1.743	34,7	1 ÷ 3	0,8	Bao gồm các chức năng: Nhà làm việc và dịch vụ kỹ thuật phương tiện, trạm bảo dưỡng - sửa chữa, trạm xăng cấp nhiên liệu, nhà vệ sinh công cộng ...
		<i>Đất dịch vụ kỹ thuật</i>	1.483	28,1	3	0,8	
		<i>Đất khu vệ sinh</i>	260	72,7	1	0,7	
II.5	DVCC	Dịch vụ công cộng bên xe (nghỉ cho lái xe, khách lưu trú qua đêm, quản lý bến...)	6.577	40,0	8 - 12	4,4	TTTTM dịch vụ công cộng bên xe (khách sạn nhà nghỉ cho lái xe, hành khách có nhu cầu lưu trú qua đêm, trung tâm quản lý bến), xây dựng tầng hầm tuân thủ theo các quy định hiện hành.
	DVCC-1	Dịch vụ công cộng bên xe 1	2.118	40,0	12	4,8	
	DVCC-2	Dịch vụ công cộng bên xe 2	4.459	40,0	8 - 12	4,3	
II.6	CX	Đất khu cây xanh vườn hoa	11.295				Phân đất nằm trong vòng chỉ giới của nút giao là đất cây xanh dự trữ cho bến xe, sau khi nút giao hoàn thiện phần còn lại sẽ được bố trí các hạng mục công trình khác của Bến xe
	CX-1	Đất khu cây xanh vườn hoa 1	1 684				
	CX-2	Đất khu cây xanh vườn hoa 2	5.182				
	CX-3	Đất khu cây xanh vườn hoa 3	411				
	CX-4	Đất khu cây xanh vườn hoa 4	286				
	CX-5	Đất khu cây xanh vườn hoa 5	1.567				
	CX-6	Đất khu cây xanh vườn hoa 6	1.090				
	CX-7	Đất khu cây xanh vườn hoa 7	697				
	CX-8	Đất khu cây xanh vườn hoa 8	378				
II.7	HTKT	Đất khu vực hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1.393	17,5	1	0,2	Bao gồm chức năng: trạm xử lý nước thải, trạm cấp điện, cấp nước....

*Ghi chú:*

- Diện tích sàn xây dựng công trình sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

- Đất khu nhà điều hành, khu đón trả khách, khu đỗ xe phương tiện khác được bố trí khu vệ sinh công cộng đảm bảo đáp ứng được nhu cầu sử dụng.

- Công trình dịch vụ công cộng bến xe xây dựng tầng hầm theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố, sẽ được xem xét cụ thể trong giai đoạn lập dự án.

- Các công trình phải đảm bảo các yêu cầu về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, quy định phòng chống cháy nổ, an toàn vệ sinh môi trường và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận bằng văn bản.

- Trước khi thi công chủ đầu tư cần tiến hành khảo sát các công trình ngầm và nổi trong khu vực, nếu có cần liên hệ với các cơ quan quản lý các công trình nêu trên để có biện pháp xử lý hoặc di chuyển theo quy hoạch, đảm bảo an toàn theo quy định.

- Việc triển khai dự án đầu tư, san nền, thi công công trình không làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước chung, giao thông và sinh hoạt bình thường của người dân khu vực. Ranh giới dự án sẽ được xác định sau khi Quy hoạch chi tiết được duyệt. Quá trình triển khai, Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát kỹ ranh giới dự án, chỉ giới các tuyến đường đảm bảo tính pháp lý, tránh chồng lấn ranh giới, phát sinh các khu đất xen kẹt.

- Trong phạm vi nghiên cứu hiện có một số tuyến điện và mương thủy lợi phải di chuyển theo quy hoạch. Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chủ quản các tuyến hạ tầng kỹ thuật nêu trên để được thỏa thuận bằng văn bản.

### **c) Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:**

\* Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Nhà điều hành: Khối nhà điều hành chiều cao 3 tầng, kiến trúc mặt đứng được thiết kế hiện đại mang đặc trưng của một bến xe khách liên tỉnh.

- Bãi đỗ xe: Có bố trí mái che tại khu vực đón trả khách, đan xen các tuyến cây xanh trong từng khu vực của bãi đỗ.

- Cây xanh tập trung: Hình thành khu cây xanh tập trung cùng các hành lang xanh, hệ thống cây xanh kết nối dọc trục đường, gắn kết các không gian trong toàn khu vực Bến xe.

- Các công trình thương mại dịch vụ: Có tầng cao 12 tầng được bố trí thấp dần về phía dân cư xã Uy Nỗ để hài hòa với cảnh quan hiện trạng. Các công trình cao tầng này giúp định hướng, nhấn mạnh tầng bậc không gian, tạo hình ảnh đô thị cho bến xe cũng như khu vực xung quanh. Giải pháp thiết kế công trình tại các vị trí này cần quan tâm tới việc đón các tầm nhìn chính với giá trị kiến trúc tương xứng, đảm bảo đô thị có một hệ thống các điểm nhấn không gian phong phú và sinh động.

- Chiếu sáng và tiện ích đô thị:

+ Khai thác mặt đứng nhà điều hành kết hợp biển quảng cáo bởi vị trí tiếp xúc với tuyến đường lớn nên thích hợp với việc kết hợp với dịch vụ quảng cáo.

+ Các thiết bị lộ thiên như trạm điện, trạm bơm, cột đèn, mái sảnh,... phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc phù hợp. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

- Bố cục mặt bằng, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan có tính chất minh họa. Khi thiết kế, lập dự án đầu tư cần tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và kích thước đã xác định trong Quy hoạch chi tiết được duyệt, các quy định trong Quy chuẩn, Tiêu chuẩn liên quan và các quy định của pháp luật hiện hành.

\* Thiết kế đô thị:

- Xác định các công trình điểm nhấn:

+ Nhà điều hành Bến xe: Là tổ hợp công trình có chức năng điều hành hoạt động Bến xe cao 3 tầng được bố trí ở Khu vực trung tâm Bến xe.

+ Tổ hợp 2 cụm công trình công cộng phía Đông với chiều cao 12 tầng và thấp dần về phía dân cư hiện trạng được bố trí tại lối vào của Bến xe sẽ đóng góp cho điểm nhấn đô thị khu vực xung quanh và vẫn đảm bảo hài hòa cho toàn khu vực.

- Chiều cao công trình xây dựng chính:

+ Nhà điều hành bến xe: Tầng cao xây dựng 03 tầng.

+ Nhà chờ cho hành khách: Tầng cao xây dựng 01 tầng.

+ Khu bãi đỗ xe các loại phương tiện giao thông công cộng và các phương tiện khác: Tầng cao xây dựng 01 tầng.

+ Khu dịch vụ kỹ thuật phương tiện: Tầng cao xây dựng 01 tầng

+ Khu dịch vụ công cộng Bến xe: Tầng cao xây dựng 09-12 tầng, khoảng lùi 06m với mặt tiếp giáp với đường giao thông.

+ Điểm đầu cuối xe buýt: Tầng cao xây dựng 01 tầng.

- Quy định về hình khối, màu sắc và hình thái kiến trúc chủ đạo:

+ Hình khối kiến trúc: Kiến trúc công trình hiện đại, thống nhất, .... phản ánh được đặc trưng chức năng công trình.

· Khu điều hành bến xe: Là công trình thấp tầng, sử dụng các hình khối thân thiện, mang đặc trưng Bến xe cửa ngõ.

· Khu dịch vụ công cộng bến xe: Ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, thống nhất. Các công trình cao tầng bố trí vừa đảm bảo yêu cầu là điểm nhấn cho khu vực vừa đảm bảo hài hòa với khu vực dân cư hiện hữu.

+ Vật liệu và màu sắc:

· Sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, phù hợp với điều kiện khí hậu và điều kiện thiên nhiên của khu vực nhưng vẫn mang những nét hiện đại, mới mẻ.

· Tăng cường sử dụng các vật liệu tự nhiên, kết hợp với các vật liệu hiện đại như kính, kim loại làm phong phú cảm thụ thẩm mỹ.

· Sử dụng màu sắc sáng, nhẹ nhàng, tránh sử dụng những màu quá sẫm, nóng.

+ Hình thức kiến trúc:

· Cấu trúc không gian các cụm công trình chức năng được thiết kế tùy thuộc vào tính chất và tổ chức hoạt động trong nhóm, cụm công trình đó. Phân loại hình thức công trình kiến trúc khác nhau dựa theo công năng của công trình.

· Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình, cây xanh phù hợp và hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực và chức năng sử dụng của từng công trình.

+ Cây xanh tập trung, vành đai xanh:

· Cây xanh đường phố: Sử dụng cây xanh có tán để che mát, cách ồn, có tán cao. Tránh sử dụng những cây có quả tạo mùi thơm thu hút sâu bọ.

· Cây xanh tập trung: Bao quanh công trình điều hành sử dụng cây tiểu cảnh, vườn hoa, phối màu phù hợp với hình dáng kiến trúc công trình.

· Cây xanh vành đai: Sử dụng những cây bóng mát có tán rộng và cao đảm bảo diện che phủ lớn và có tính thẩm mỹ làm mềm mại không gian chuyển tiếp giữa Bến xe với các khu khác trong khu vực.

Tổ chức cây xanh đảm bảo tiêu chuẩn về kích thước, chủng loại cây đô thị (đường kính cây tối thiểu 20cm, phân nhánh ở chiều cao 2,8m trở lên...) theo công văn số 2340/UBND-XDGT ngày 22/4/2016 của UBND Thành phố.

+ Các yêu cầu khác:

Các công trình trong khu vực dự án sử dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led cho chiếu sáng,...) tuân thủ Quy chuẩn QCVN 09:2013; Quyết định số 5815/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của UBND Thành phố và Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 13/3/2017 của UBND Thành phố về thực hiện Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn Thành phố Hà Nội năm 2017.

Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án phù hợp với nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ các qui định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

#### **d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

##### **\* Giao thông:**

Tuân thủ theo các đồ án quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt. Cụ thể:

- Các tuyến đường thành phố và khu vực:

+ Đường vành đai 3 Bắc Sông Hồng ở phía Bắc có bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 68\text{m}$  gồm: lòng đường chính  $2 \times 15\text{m}$ , lòng đường gom địa phương hai bên  $2 \times 7\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng  $3\text{m}$ , hai dải phân cách bên rộng  $2 \times 2,5\text{m}$ , vỉa hè hai bên  $2 \times 8\text{m}$ .

+ Quốc lộ 3 ở phía Tây có bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 50\text{m}$  gồm: cầu vượt qua đường vành đai 3 Bắc Sông Hồng bố trí tại dải đất rộng  $20\text{m}$  giữa đường, lòng đường đô thị bên dưới  $2 \times 7\text{m}$ , vỉa hè hai bên  $2 \times 8\text{m}$ .

+ Tuyến đường khu vực ở phía Nam bên xe, quy mô bề rộng mặt cắt ngang  $B = 25\text{m}$  gồm: lòng đường rộng  $2 \times 7\text{m}$ , dải phân cách giữa  $1\text{m}$ , vỉa hè hai bên  $2 \times 5\text{m}$ .

+ Tuyến đường khu vực ở phía Đông bên xe, quy mô bề rộng mặt cắt ngang  $B = 20,5\text{m}$  gồm: lòng đường rộng  $10,5\text{m}$ , vỉa hè hai bên  $2 \times 5$ .

- Mạng lưới giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường trục chính trong bến xe kết nối giữa hai tuyến đường khu vực ở phía Đông và phía Nam phục vụ giao thông ra, vào bến xe, tuyến đường có bề rộng mặt cắt ngang  $B = 20,0\text{m}$  gồm: lòng đường xe chạy  $2 \times 7\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 3\text{m}$ .

+ Xây dựng tuyến đường nội bộ bề rộng mặt cắt ngang  $B = 9,5\text{m}$  song song với các tuyến đường khu vực ở phía Đông và phía Nam bên xe, phục vụ các phương tiện giao thông hoạt động trong nội bộ bến xe, hạn chế ảnh hưởng đến giao thông chung của khu vực.

+ Xây dựng tuyến đường nội bộ bề rộng mặt cắt ngang  $B = 7\text{m}$  giữa khu đất công cộng dịch vụ và điểm đầu cuối xe buýt trong bến xe, phục vụ kết nối các phương tiện như xe bus, xe taxi và các phương tiện cá nhân đến các khu vực trạm xăng dầu, trạm nạp điện, sửa chữa... trong bến xe.

- Bãi đỗ xe:

+ Bãi đỗ xe công cộng cho phương tiện khác xây dựng tại khu đất giáp phía Tây nhà điều hành bến xe và quảng trường xe buýt, quy mô diện tích khoảng  $2.351\text{m}^2$ .

+ Bãi đỗ xe công trình: Các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng trong bến xe xây dựng tầng hầm để bố trí các bãi đỗ xe theo quy định hiện hành: khu đất DVCC-1 đảm bảo diện tích đỗ xe khoảng  $2.135\text{m}^2$ ; khu đất DVCC-2 đảm bảo diện tích đỗ xe khoảng  $3.981\text{m}^2$ . Cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập dự án đầu tư.

+ Bố trí trạm sạc điện cho các phương tiện xe điện tại khu vực bãi đỗ xe công cộng và trong tầng hầm đỗ xe của các khối công trình dịch vụ công cộng. Quy mô và công nghệ cụ

7/20

thể của trạm sạc điện sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức giao thông:

+ Hướng đi, lộ trình các tuyến xe khách liên tỉnh ra vào bến xe được tổ chức như sau:

· Hướng xe từ các tỉnh phía Bắc, Tây Bắc thông qua quốc lộ 3 vào bến xe từ đường quy hoạch B = 25m ở phía Nam.

· Hướng xe xuất bến thông qua đường quy hoạch B = 20,5m ở phía Đông ra đường vành đai 3 Bắc Sông Hồng đến nút giao với quốc lộ 3 để kết nối đi các tỉnh phía Bắc, Tây Bắc thông qua quốc lộ 3.

+ Tổ chức giao thông trong bến xe:

· Hướng đi của xe khách: Xe khách vào bến đến khu trả khách, sau khi trả khách xe vào khu chờ tài, hoặc đến khu đón khách và công ra xuất bến để đi các tỉnh. Dòng giao thông xe khách được tổ chức tránh hoàn toàn xung đột với các loại phương tiện khác.

· Hướng đi xe buýt: Xe buýt từ công vào bến đi theo đường nội bộ B = 9,5m đến khu vực điểm đầu cuối xe buýt, đón trả khách sau đó đi dọc theo đường nội bộ B = 9,5m ra bến.

· Giao thông phương tiện khác: Xe Taxi và xe cá nhân vào bến thông qua tuyến đường khu vực ở phía Nam, đưa khách đến bãi đỗ xe giáp quảng trường bên xe để trả khách và đi dọc theo tuyến đường nội bộ B = 9,5m ra khỏi bến.

+ Giao thông đi bộ: Trong nội bộ các khu chức năng tổ chức lối đi bộ riêng và đi trên vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Các chỉ tiêu đạt được:

+ Tổng diện tích khu đất quy hoạch : 7,42ha (100%).

+ Tổng diện tích đất giao thông : 2,44ha (32,88%).

**\* Chuẩn bị kỹ thuật:**

- San nền:

+ Thiết kế san nền khu đất theo phương pháp đường đồng mức đảm bảo độ dốc nền  $i \geq 0,004$ , mái dốc về phía các tuyến đường bố trí hệ thống thoát nước.

+ Khống chế cao độ và độ dốc các tuyến đường theo quy hoạch và phù hợp với hệ thống thoát nước. Cao độ san nền thấp nhất  $H_{min} = +12,05m$ ;  $H_{max} = +12,70m$ .

- Thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước: Khu quy hoạch thoát nước mưa ra sông Thiếp ở phía Nam.

+ Hệ thống thoát nước của khu vực: Dọc theo tuyến đường Vành đai 3 Bắc Sông Hồng, Quốc lộ 3 và các tuyến đường khu vực ở phía Đông và phía Nam khu đất bến xe, hệ thống công thoát nước mưa là các tuyến cống tròn có tiết diện từ D600mm - D1250mm thoát nước mưa vào tuyến mương, hồ điều hòa ở phía Đông rồi thoát ra sông Thiếp.

+ Trên các tuyến đường nội bộ trong khu đất bến xe bố trí các tuyến cống có tiết diện từ D600mm - D1000mm thu gom nước mưa rồi thoát vào tuyến cống chính trên tuyến đường quy hoạch B = 25m ở phía Nam.

+ Trên hệ thống thoát nước mưa bố trí các công trình kỹ thuật như giếng thu, giếng thăm, kiểm tra theo quy định.

**\* Cấp nước:**

+ Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nước từ nhà máy nước mặt sông Đuống thông qua tuyến ống cấp nước truyền dẫn D400mm dự kiến xây dựng dọc tuyến đường Vành đai 3 ở phía Bắc. Trong giai đoạn trước mắt khu vực nghiên cứu được cấp nước từ nhà máy nước Đông Anh.



+ Mạng lưới cấp nước:

· Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối đường kính D110÷D150mm và các tuyến ống cấp nước dịch vụ đường kính D50÷D75 bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch và trong khuôn viên các ô đất để cấp nước đến các công trình.

· Đối với các công trình cao tầng, xây dựng bể chứa và trạm bơm cục bộ để cấp nước cho công trình.

· Cấp nước chữa cháy: dọc các tuyến đường có đường ống cấp nước có đường kính  $\geq D100mm$  bố trí các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa theo quy định và phải có sự thống nhất của cơ quan phòng cháy chữa cháy.

**\* Cấp điện:**

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22kV E1 Đông Anh thông qua tuyến cáp ngầm bố trí dọc tuyến đường ở phía Đông.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện đến các trạm biến áp phân phối.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc các tuyến đường quy hoạch và trong khuôn viên các khu đất để cấp điện đến các công trình.

+ Xây dựng 03 trạm biến áp để cấp điện cho khu quy hoạch (cụ thể vị trí, công suất trạm biến áp sẽ được xem xét trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng).

+ Cấp điện chiếu sáng: Xây dựng các tuyến ngầm hạ thế dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện chiếu sáng. Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp phân phối trong khu quy hoạch.

- Trạm sạc ô tô điện: Bố trí 01 trạm sạc điện tại khu vực bãi đỗ xe; ngoài ra bố trí tại tầng hầm đỗ xe của các khối công trình dịch vụ công cộng. Quy mô và công nghệ cụ thể của trạm sạc điện sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

**\* Thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch cấp nguồn từ Trạm vệ tinh VT 7.9 ở phía Nam, cách khu đất khoảng 1,0km.

- Mạng lưới thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến cáp quang nhánh ngầm dọc theo đường quy hoạch cấp nguồn cho 03 tủ cáp. Mạng lưới cáp ngầm từ tủ cáp đến các thuê bao, vị trí và dung lượng tủ cáp sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn sau trên cơ sở ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành về nguồn cấp và phương án đầu nối.

**\* Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước thải:

+ Hướng thoát nước: Khu đất thuộc lưu vực trạm xử lý nước thải tập trung Cổ Loa. Trong giai đoạn trước mắt, khi hệ thống nước thải của Thành phố chưa được đầu tư xây dựng, dự án xây dựng 01 trạm xử lý nước thải cục bộ công suất khoảng 160m<sup>3</sup>/ngđ, bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật với diện tích trạm khoảng 650m<sup>2</sup>, về lâu dài sẽ chuyển thành trạm bơm nước thải cục bộ. Khuyến khích áp dụng công nghệ tiên tiến xây dựng Trạm xử lý nước thải cục bộ ngầm để giảm diện tích chiếm đất, ảnh hưởng cảnh quan và môi trường.

+ Mạng lưới thoát nước:

· Xây dựng các tuyến cống tròn kích thước D300mm dọc trên hè dọc các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải của các công trình dẫn về trạm xử lý cục bộ.

· Dọc tuyến cống thoát nước thải xây dựng các giếng kiểm tra tại các điểm chuyển

hướng, giao nhau và trên dọc tuyến, khoảng cách giữa các giếng theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Trong khu quy hoạch xây dựng 01 điểm trung chuyển chất thải rắn bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật, diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>.

+ Đối với công trình công cộng, dịch vụ: Xây dựng công trình thu gom và phân loại rác thải theo từng công trình.

+ Tại các nơi công cộng, khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 50 m/1thùng.

+ Trong quá trình triển khai thực hiện dự án Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để được đăng ký chủ nguồn chất thải nguy hại (bao gồm: ắc quy, dầu mỡ, sẫm lớp, linh kiện điện tử) theo quy định tại Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14/4/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại.

- Nhà vệ sinh công cộng: Xây dựng các Nhà vệ sinh công cộng bố trí tại các khối nhà điều hành, khu dịch vụ công cộng, khu bãi đỗ xe và khu đất cây xanh (đảm bảo diện tích  $\geq 1\%$  tổng diện tích đất xây dựng bên). Các nhà vệ sinh cần có giải pháp thiết kế đảm bảo phục vụ người khuyết tật theo QCVN 10:2014/BXD) theo quy định tại Thông tư số 73/2015/TT-BGTVT ngày 11/11/2015 (sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai dự án).

**\* Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:**

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

**\* Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/2/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

**\* Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:**

- Dọc theo các trục đường giao thông bố trí tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc...

- Xây dựng các tầng hầm dưới các công trình dịch vụ công cộng phục vụ nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình và khách vãng lai.

Cụ thể sẽ được xác định theo các dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

**\* Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:**

- Ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình sau:

+ Hệ thống đường giao thông khu vực và nội bộ.

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Nhà điều hành và khu vực bãi đỗ xe.

- Nguồn lực thực hiện: Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3833/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của UBND Thành phố.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500 phù hợp nội dung Quyết định này, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- UBND huyện Đông Anh chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng và Thương mại Hoàng Hà và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Giao Chủ tịch UBND huyện Đông Anh, Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ và Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng và Thương mại Hoàng Hà có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và trình cấp thẩm quyền phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm mốc giới mạng lưới đường giao thông theo đồ án quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt để thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho Chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố Hà Nội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Tài chính và các Sở, Ngành liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện theo đúng quy định, pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông và Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ; Giám đốc Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng và Thương mại Hoàng Hà; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

- Như điều 3;
- Thành ủy HN (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- Các PCVP,  
các phòng: TKBT, TH, ĐT; *Th, N*
- Lưu: VT, ĐT *Tr*

9381 - 12

HS  
1 CỬA



Nguyễn Thế Hùng