

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: **2554/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500
Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới tại các xã Xuân
Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh**

**Địa điểm: Các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm - huyện Đông Anh -
thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật 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 và Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 28/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GN(A), tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015, số 307/TB-VPCP ngày 09/9/2015, số 30/TB-VPCP ngày 03/2/2016 của Văn phòng Chính phủ về Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới, Công văn số 4116/VPCP-KTN ngày 30/5/2016, số 463/TTg-CN ngày 11/4/2018 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 2628/UBND-ĐT ngày 10/5/2016 của UBND Thành phố của UBND thành phố Hà Nội về việc lập quy hoạch Tổ hợp Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới tại huyện Đông Anh;

Căn cứ Thông báo số 611/TB-UBND ngày 17/6/2020 của UBND Thành phố về kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu



✓

đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 3051 /TTr-QHKT ngày 17-06-2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh với những nội dung chính sau:

1. Tên nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Vị trí:

Khu vực nghiên cứu thuộc địa giới hành chính các xã: Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm - huyện Đông Anh - thành phố Hà Nội.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp khu trường quay ngoài trời, dân cư thôn Trung Thôn, Tiên Hội và khu nông nghiệp xã Đông Hội.
- Phía Đông Nam giáp tuyến đường nối cầu Tứ Liên và Phân khu đô thị N9.
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư xã Xuân Canh và đê sông Hồng.
- Phía Tây Bắc giáp Phân khu đô thị N8.

c) Quy mô:

- Quy mô diện tích khoảng: 384,87 ha.
- Quy mô dân số: khoảng 38.100 người.

(Quy mô diện tích, ranh giới sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, phù hợp với Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các quy định pháp luật hiện hành).

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá các định hướng của Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 28/5/2020 và Quy hoạch phân khu đô thị GN(A) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 15/6/2020.

- Quy hoạch được duyệt là cơ sở để hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và các dự án theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính

phủ¹, tạo lập khu đô thị đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, hình thành tổ hợp kiến trúc công trình hoàn chỉnh, đa chức năng, hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực lân cận.

- Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu vực.

- Xác định chức năng sử dụng đất phù hợp với tính chất và định hướng phát triển của khu vực.

- Cân đối các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị GN(A), Tiêu chuẩn, Quy chuẩn và các quy định hiện hành.

- Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, làm cơ sở để quản lý đầu tư và quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch; làm cơ sở nghiên cứu lập các dự án đầu tư, đề xuất danh mục các dự án ưu tiên, đề xuất nguồn lực thực hiện và quản lý đô thị.

4. Tính chất và chức năng khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết:

a) Tính chất:

- Hình thành Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia, quốc tế.

- Hình thành khu đô thị hiện đại góp phần giảm tải cho khu vực nội đô lịch sử, trên nguyên tắc tự cân đối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, khớp nối với khu vực lân cận.

- Tạo lập không gian đô thị hài hòa, phù hợp với tính chất nê m xanh, kết hợp cùng với trục không gian Hồ Tây – Cổ Loa với điểm nhấn chính là hệ thống mặt nước được tổ chức xuyên suốt tạo thành điểm kết nối giữa thành phố quá khứ - hiện tại và tương lai theo đúng quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Phát triển các công trình công cộng đô thị, các công trình dịch vụ đô thị, công trình hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, quảng trường, bãi đỗ xe, văn phòng, ở...) gắn với ga đường sắt đô thị theo mô hình TOD.

b) Chức năng:

Tuân thủ các nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 28/5/2020 và Quy hoạch phân khu đô thị GN(A) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 gồm các chức năng chính như sau: đất Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia; đất công cộng, cây xanh đô thị; trường trung học phổ thông; đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, thương mại, hỗn hợp (dịch vụ, văn phòng, ở...) đất đơn vị ở, nhóm ở độc lập; đất an ninh quốc phòng và đất đường giao thông.

¹ Các Thông báo: số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015, số 307/TB-VPCP ngày 09/9/2015, số 30/TB-VPCP ngày 03/2/2016, số 187/TB-VPCP ngày 12/4/2017; số 292/TB-VPCP ngày 14/8/2018 của Văn phòng Chính phủ về Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới, các dự án thành phần và một số nguyên tắc xây dựng cơ chế tiến hành.



5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

TT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu đề xuất
A	Chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc	
1	Đất công cộng đô thị	$\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$
2	Đất cây xanh, TDTT đô thị	$\geq 7 \text{ m}^2/\text{người}$
3	Đất trường THPT	$\geq 0,6 \text{ m}^2/\text{người}$
4	Đất đơn vị ở	
	- Đất công cộng	1 m ² / người
	- Đất cây xanh	2 m ² / người (trong đó cây xanh nhóm nhà ở tối thiểu 1m ²)
	- Đất trường Trung học cơ sở	0,87 m ² / người
	- Đất trường Tiểu học	0,98 m ² / người
	- Đất trường mầm non	0,75 m ² / người
	- Đất nhóm nhà ở:	
	+ Đất ở làng xóm	Tuân thủ QHPK đô thị GN(A)
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	
B	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật	
1	Đất đường giao thông và giao thông tỉnh (đến đường phân khu vực)	$\geq 21\%$
	Bãi đỗ xe	tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và Hướng dẫn của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Công văn số 6676/QHKT-HTKT ngày 04/10/2017 về việc xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.
2	Cấp nước	
	- Sinh hoạt	180 lít/người/ngày đêm
	- Trường học	25l/học sinh/ngày
	- Nhà trẻ	100l/học sinh/ngày
	- Công cộng, dịch vụ	5l/m ² sàn/ngày
	- Tưới cây	3 lít/m ²
	- Rửa đường	0,5 lít/m ²
	- Dự phòng	15% tổng lưu lượng TB ngày
3	Cấp điện	
	- Sinh hoạt	4-5kw/hộ
	- Công cộng thành phố	0,03kw/m ² sàn
	- Trường học	0,15kw/m ² sàn
	- Công cộng đơn vị ở, cơ quan	0,03kw/m ² sàn
4	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	

TT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu đề xuất
	- Thoát nước thải	Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước
	- Chất thải rắn	1,3 kg/người - ngày
5	Thông tin liên lạc	
	- Nhà ở	2 máy/hộ
	- Công cộng	1 máy/100m ² sàn
	- Trường học THPT	10 máy/trường
	- Bãi đỗ xe	5 máy/1 bãi đỗ xe

(Các chỉ tiêu cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị GN(A) được duyệt, quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành, chủ trương của Nhà nước và Thành phố, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và dân cư khu vực.)

6. Dự kiến các hạng mục cần đầu tư:

- Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia.
- Trục không gian Hồ Tây – Cổ Loa.
- Các ga đường sắt đô thị và đường sắt đô thị.
- Các công trình HTXH (trường học, y tế, chợ,...), HTKT (trạm bơm, trạm biến áp,...).
- Hệ thống giao thông đô thị.

7. Yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác:

Thực hiện theo yêu cầu tại Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết và Tờ trình của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

8. Nội dung, thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

Tuân thủ các quy định của Quy hoạch phân khu đô thị GN(A) tỷ lệ 1/5.000 được duyệt và các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định của chuyên ngành về PCCC, môi trường, các quy định khác có liên quan và Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh kèm theo Tờ trình.

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

✓

9. Kinh phí thực hiện:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

10. Tiến độ thực hiện:

Thời gian hoàn thành lập đồ án quy hoạch: 06 tháng tính từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không kể thời gian xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian thẩm định, trình duyệt theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Đơn vị tổ chức nghiên cứu lập QHCT: Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội (phối hợp với Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam).

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Việc triển khai các thủ tục của dự án đầu tư thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại các Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016, số 187/TB-VPCP ngày 12/4/2017, số 292/TB-VPCP ngày 14/8/2018 và các quy định pháp luật có liên quan.

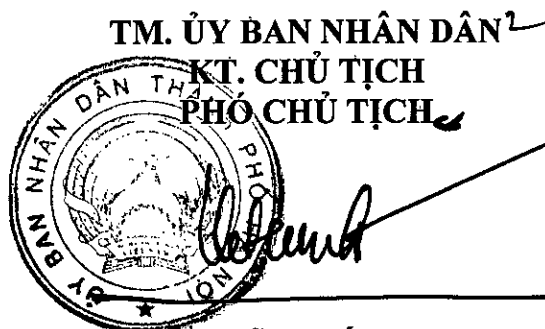
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh, Chủ tịch UBND các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm; Các cơ quan, đơn vị theo quy định của UBND Thành phố; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- VP UBTP: Các PCVP, các phòng: TKBT, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

22395 - 15



Nguyễn Thế Hùng