

Số: **2803/QĐ - UBND**

Hà Nội, ngày **07 tháng 6 năm 2018**

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 – Đoạn 1, Đoạn 2,
Đoạn 3 tại Khu Công viên phần mềm (các ô quy hoạch ký hiệu 1.10.1, 1.10.3,
1.10.4, 1.10.5, 1.10.6)**

Địa điểm: các xã Nguyên Khê, Tiên Dương và thị trấn Đông Anh,
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;

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

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 Nghị định 154/2013/NĐ-CP ngày 08/11/2013 của Chính phủ quy
định về khu Công nghệ thông tin tập trung;

Căn cứ Quyết định số 2407/QĐ-TTg ngày 31/12/2014 của Thủ tướng
Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu công nghệ thông tin tập
trung đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 4645/QĐ-UBND ngày 06/11/2011 của UBND Thành
phố phê duyệt Chương trình phát triển công nghiệp công nghệ thông tin thành
phố;

Căn cứ Quyết định số 6109/QĐ-UBND ngày 26/12/2012 của UBND Thành
phố về việc phê duyệt quy hoạch phát triển công nghệ thông tin thành phố Hà
Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 113/TB-VPCP ngày 03/4/2015 về Kết luận của Thủ
tướng Chính phủ tại buổi làm việc với lãnh đạo Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6630/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 về việc phê duyệt
Quy hoạch chi tiết Hai bên tuyến đường Nhật Tân –Nội Bài, tỷ lệ 1/500 đoạn 1,
đoạn 2 và đoạn 3;

Căn cứ Công văn số 802/UBND-KHĐT ngày 27/2/2017 của UBND thành
phố Hà Nội về việc nghiên cứu hồ sơ đề xuất dự án Khu công viên phần mềm và
nội dung số trọng điểm của thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội tại
Tờ trình số 3297/TTr-QHKT ngày 06/6 /2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 – Đoạn 1, Đoạn 2, Đoạn 3 tại Khu công viên phần mềm với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 tại Khu công viên phần mềm (các ô quy hoạch ký hiệu 1.10.1, 1.10.3, 1.10.4, 1.10.5, 1.10.6).

2. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí:

Khu vực nghiên cứu thuộc địa giới hành chính các xã Nguyên Khê, Tiên Dương và thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp tuyến đường Lê Hữu Tựu mới theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp tuyến đường liên khu vực có mặt cắt ngang 40m;
- Phía Đông giáp khu vực Nhà máy gạch Phúc Thịnh, khu dân cư hiện có và khu đất dự kiến xây dựng Trường cao đẳng nghề công nghiệp Hà Nội;
- Phía Tây giáp tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài (đường Võ Nguyên Giáp) và khu dân cư làng Đồng, xã Nguyên Khê.

c) Quy mô:

- Diện tích khoảng 781.448 m²;
- Số lao động dự kiến khoảng 19.557 cán bộ, chuyên gia.

3. Mục tiêu điều chỉnh:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển khu công nghệ thông tin tập trung đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch phân khu đô thị N5 và Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt;

- Quy hoạch xây dựng mới Khu công viên phần mềm của thành phố Hà Nội, góp phần xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia, phát triển hệ thống kết nối đa dạng với Quốc tế, nâng cao năng lực, làm chủ công nghệ thông tin;

- Khai thác hiệu quả quỹ đất; tổ chức không gian kiến trúc phù hợp; bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị; hài hòa giữa các khu vực phát triển mới với các khu vực dân cư hiện có; bảo vệ tài nguyên và cảnh quan tự nhiên sông hồ, cây xanh mặt nước và nêm xanh phía Bắc sông Hồng (Đầm Xuân Du, Sông Cà Lồ...);

- Tạo động lực phát triển đô thị tại khu vực phía Bắc sông Hồng, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố;

- Là cơ sở để lập hồ sơ báo cáo, trình cấp thẩm quyền chủ trương triển khai dự án, quyết định thành lập khu công nghệ thông tin tập trung theo Nghị định số 154/2013/NĐ-CP ngày 08/11/2013 của Chính phủ theo chỉ đạo của UBND

Thành phố; là cơ sở để chính quyền thực hiện quản lý quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng, đất đai...

4. Nội dung điều chỉnh:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

* Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài tỷ lệ 1/500 - Đoạn 1 đã được phê duyệt:

Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết có diện tích là 781.448m² tại Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài, thuộc 05 ô quy hoạch ký hiệu 1.10.1, 1.10.3, 1.10.4, 1.10.5, 1.10.6; bao gồm các chức năng chính: Đất cây xanh thành phố, đất công cộng thành phố, mặt nước hồ điều hòa, bãi đỗ xe tập trung, đất hạ tầng kỹ thuật và đường giao thông.

Nay được điều chỉnh:

* Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết bao gồm 05 ô quy hoạch, các chức năng cụ thể như sau:

- Ô quy hoạch số 1: Khu trung tâm dữ liệu – data centre

Ô quy hoạch số 1 được bố trí phía Tây Bắc, giáp với tuyến đường Võ Nguyên Giáp, kết nối với ga đường sắt đô thị dự kiến theo quy hoạch. Tổng diện tích ô số 1 khoảng 136.891m² chiếm 17,52% diện tích đất; bao gồm các chức năng chính: đất trung tâm dữ liệu (khoảng 87.637m² lô đất ký hiệu DATA-1 đến DATA-6); cây xanh (khoảng 23.616m² - lô đất ký hiệu CX-1; CX-2; CX-10; CV-NT); bãi đỗ xe (khoảng 1.183m² - lô đất ký hiệu P-01; P-02); đường giao thông nội bộ (khoảng 24.455m²).

- Ô quy hoạch số 2: Khu chức năng công nghệ thông tin và khách sạn chuyên gia

Ô quy hoạch số 2 được bố trí tiếp giáp ô số 1 và khu công viên trung tâm. Tổng diện tích ô số 2 khoảng 130.986m², chiếm 16,74% diện tích đất; bao gồm các chức năng chính: đất khu trung tâm công nghệ thông tin (khoảng 56.807m² - lô đất ký hiệu DTCN-1 đến DTCN-05), đất khách sạn chuyên gia (khoảng 17.396m² - lô đất ký hiệu CHDV-2), đất cây xanh công viên (khoảng 2.270m² - lô đất ký hiệu CX-03; CX-11), đất đường giao thông.

- Ô quy hoạch số 3: Khu hỗn hợp thương mại văn phòng và nghiên cứu phát triển, tư vấn, đào tạo

Ô quy hoạch số 3 được bố trí phía Tây Nam, giáp tuyến đường mặt cắt ngang khoảng 40m (LK39) và tuyến đường Võ Nguyên Giáp. Tổng diện tích ô số 3 khoảng 71.702 m² chiếm 9,18% diện tích đất; bao gồm các chức năng chính: đất khu nghiên cứu - phát triển, tư vấn, đào tạo (khoảng 16.211m² - lô đất ký hiệu DT-01), đất thương mại văn phòng (khoảng 48.770m² - lô đất ký hiệu TMVP-01, TMVP-2, TMVP-3), đất cây xanh (khoảng 2.172m² - lô đất ký hiệu CX-5), đất đường giao thông.

- Ô quy hoạch số 4: Khu Công viên cây xanh, mặt nước; khách sạn chuyên gia; công cộng đô thị và hạ tầng kỹ thuật

Ô quy hoạch số 4 có tổng diện tích khoảng 259.307m², chiếm 33,17% diện tích đất. Đây là khu công viên cây xanh mặt nước trung tâm của dự án cũng như đảm bảo kết nối tổng thể đầm Sơn Du với hệ thống mặt nước, công viên cây xanh của không gian cây xanh đã được xác định tại Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội, quy hoạch phân khu N5. Bao gồm các chức năng chính: đất công cộng đô thị (khoảng 9.621m² – các lô đất ký hiệu CC-01, CC-02), đất khách sạn phục vụ chuyên gia (khoảng 31.940m² – lô đất ký hiệu CHDV-1, CHDV-3, CHDV-4, CHDV-5), đất công viên cây xanh, TDTT (khoảng 67.323m² – lô đất ký hiệu CX-04, CX-06, CX-07, TDTT-01), đất hạ tầng kỹ thuật (khoảng 10.000m² – lô đất ký hiệu HTKT-01, HTKT-02), bãi đỗ xe (khoảng 2.087m² – lô đất ký hiệu P-03), mặt nước và đất đường giao thông.

- Ô quy hoạch số 5: Khu hỗn hợp thương mại văn phòng, TT triển lãm, hội nghị, truyền thông và nghiên cứu phát triển, tư vấn, đào tạo

Ô quy hoạch số 5 được bố trí phía Đông Nam khu đất, giáp tuyến đường mặt cắt ngang khoảng 40m (LK39), có tổng diện tích khoảng 91.638m², chiếm 11,73% diện tích đất; bao gồm các chức năng chính: đất nghiên cứu - phát triển, tư vấn, đào tạo (khoảng 28.664m² – lô đất DT-02), đất thương mại văn phòng, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, trung tâm hội nghị, trung tâm truyền thông (khoảng 47.576m² - lô đất có ký hiệu TMVP-4), đất công viên cây xanh (khoảng 3.027m² – lô đất CX-08, CX-09), mặt nước và đất đường giao thông.

Bảng Tổng hợp số liệu sử dụng đất trong phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
1	Đất khu trung tâm dữ liệu	DATA	87.637	11,21
2	Đất khu trung tâm công nghệ thông tin	DTCN	56.807	7,27
3	Đất khách sạn, khu chuyên gia	CHDV	49.336	6,31
4	Đất thương mại văn phòng (SN, KD, DV CNTT, văn phòng và trưng bày triển lãm	TMVP	96.346	12,33
5	Đất phân khu nghiên cứu - phát triển, tư vấn, đào tạo	DT	44.875	5,74
6	Đất công cộng đô thị	CC	9.621	1,23
7	Đất công viên cây xanh	CX	81.665	10,46
8	Đất cây xanh thể dục thể thao	TDTT	10.807	1,38
9	Đất công viên nghĩa trang	CV-NT	5.936	0,76
10	Mặt nước	MN	135.951	17,40
11	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	10.000	1,28
12	Đất bãi đỗ xe	P	3.270	0,42
13	Đất giao thông		189.197	24,21
Tổng cộng			781.448	100

Bảng thống kê chi tiết các lô đất quy hoạch

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Số chuyên gia
			(m ²)	(%)	Tầng	(lần)	(người)
A	Ô quy hoạch số 1: Khu trung tâm dữ liệu - data centre	1.10.1	136.891		0-17		6.941
1	Đất khu trung tâm dữ liệu	DATA	87.637		4-17		6.941
1.1	- Đất khu trung tâm dữ liệu 1 - data centre	DATA-1	21.205	36,7	10	2,43	2.061
1.2	- Đất khu trung tâm dữ liệu 2 - data centre	DATA-2	7.861	36,7	4	1,42	313
1.3	- Đất khu trung tâm dữ liệu 3 - data centre	DATA-3	14.021	51,9	17	3,99	1.568
1.4	- Đất khu trung tâm dữ liệu 4 - data centre	DATA-4	8.063	38,4	7	2,16	487
1.5	- Đất khu trung tâm dữ liệu 5 - data centre	DATA-5	31.326	53,0	7	2,35	2.063
1.6	- Đất khu trung tâm dữ liệu 6 - data centre	DATA-6	5.161	44,0	7	3,11	449
2	Đất công viên cây xanh	CX	17.680		1		
2.1	- Đất cây xanh 1	CX-1	1.855				
2.2	- Đất công viên cây xanh 2	CX-2	15.247	5,0	1	0,05	
2.3	- Đất cây xanh 10	CX-10	578				
3	Đất công viên nghĩa trang	CV-NT	5.936				
4	Bãi đỗ xe	P	1.183				
4.1	- Bãi đỗ xe 1	P-01	470				
4.2	- Bãi đỗ xe 2	P-02	713				
5	Đường giao thông nội bộ		24.455				
B	Ô quy hoạch số 2: Khu chức năng CNTT và khách sạn, khu chuyên gia	1.10.2	130.986		5-9		3.336
1	Đất khu trung tâm công nghệ thông tin	DTCN	56.807		5-9		3.336
1.1	- Đất khu trung tâm công nghệ thông tin 1	DTCN-1	8.422	42,6	9	3,25	767
1.2	- Đất khu trung tâm công nghệ thông tin 2	DTCN-2	5.056	43,2	5	2,23	316
1.3	- Đất khu trung tâm công nghệ thông tin 3	DTCN-3	8.696	38,3	8	3,18	775
1.4	- Đất khu trung tâm công nghệ thông tin 4	DTCN-4	20.226	35,7	7	1,98	860
1.5	- Đất khu trung tâm công nghệ thông tin 5	DTCN-5	14.407	36,6	7	2,00	618
2	Đất công viên cây xanh	CX	2.270				
2.1	- Đất cây xanh 03	CX-03	1.312				
2.2	- Đất cây xanh 11	CX-11	958				
3	Đất khách sạn, khu chuyên gia 2	CHDV-2	17.396	37,5	9	2,95	
4	Đường giao thông nội bộ		36.313				
5	Đường giao thông cấp đô thị		18.200				
C	Ô quy hoạch số 3: Khu hỗn hợp thương mại văn phòng và nghiên cứu phát triển, tư	1.10.3	71.702		15-17		5.076

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Số chuyên gia
			(m ²)	(%)	Tầng	(lần)	(người)
	văn, đào tạo						
1	Đất phân khu nghiên cứu - phát triển, tư vấn, đào tạo 1	DT-1	16.211	34,5	17	3,08	1.070
2	Đất thương mại văn phòng	TMVP	48.770		15-17		4.006
2.1	- Đất thương mại văn phòng 1, vườn ươm, khu start up	TMVP-1	22.391	35,1	17	3,70	1.774
2.2	- Đất thương mại văn phòng 2, vườn ươm, khu start up	TMVP-2	14.213	37,6	15	4,34	1.323
2.3	- Đất thương mại văn phòng 3, vườn ươm, khu start up	TMVP-3	12.166	36,1	15	3,49	909
3	Đất công viên cây xanh 5	CX-5	2.172				
4	Đường giao thông nội bộ		2.417				
5	Đường giao thông cấp đô thị		2.132				
D	Ô quy hoạch số 4: Khu Công viên cây xanh, mặt nước; khách sạn và khu chuyên gia; công cộng đô thị và hạ tầng kỹ thuật	1.10.4	259.307		0-15		
1	Đất công cộng đô thị	CC	9.621		3		
1.1	- Đất công cộng đô thị 1	CC-01	5.764	45,2	3	1,32	
1.2	- Đất công cộng đô thị 2	CC-02	3.857	20,3	3	0,61	
2	Đất khách sạn, khu chuyên gia	CHDV	31.940		12-15		
2.1	- Đất khách sạn, khu chuyên gia 1	CHDV-1	7.566	41,7	15	3,89	
2.2	- Đất khách sạn, khu chuyên gia 3	CHDV-3	10.837	37,0	15	4,41	
2.3	- Đất khách sạn, khu chuyên gia 4	CHDV-4	7.633	42,8	12	3,44	
2.4	- Đất khách sạn, khu chuyên gia 5	CHDV-5	5.904	44,0	12	4,50	
3	Đất công viên cây xanh	CX	56.516		1		
3.1	- Đất công viên cây xanh 4	CX-4	2.180				
3.2	- Đất công viên cây xanh 6	CX-6	50.790	5,0	1	0,05	
3.3	- Đất công viên cây xanh 7	CX-7	3.546				
4	Đất cây xanh thể dục thể thao	TDTT	10.807	5,0	1	0,05	
5	Mặt nước	MN	129.903				
5.1	- Mặt nước 1	MN-1	4.584				
5.2	- Mặt nước 2	MN-2	125.319				
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	10.000				
6.1	- Đất hạ tầng kỹ thuật 1	HTKT-01	3.950	10,0	1	0,10	
6.2	- Đất hạ tầng kỹ thuật 2	HTKT-02	6.050	10,0	1	0,10	
7	Bãi đỗ xe 3	P-03	2.087				
8	Đường giao thông nội bộ		3.117				
9	Đường giao thông cấp đô thị		5.046				
E	Ô quy hoạch số 5: Khu hỗn hợp thương mại văn phòng, TT triển lãm, hội nghị, truyền thông và nghiên cứu phát triển, tư vấn, đào tạo	1.10.5	91.638		17		4.204
1	Đất phân khu nghiên cứu -	DT-2	28.664	34,5	17	3,31	2.032

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Số chuyên gia
			(m ²)	(%)	Tầng	(lần)	(người)
	phát triển, tư vấn, đào tạo 2						
2	Đất thương mại văn phòng 4, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, TT hội nghị, trung tâm truyền thông	TMVP-4	47.576	35,7	17	2,13	2.172
3	Đất công viên cây xanh	CX	3.027				
3.1	- Đất công viên cây xanh 8	CX-8	1.362				
3.2	- Đất công viên cây xanh 9	CX-9	1.665				
4	Mặt nước 3	MN-03	6.048				
5	Đường giao thông nội bộ		6.323				
F	Đường giao thông cấp đô thị		91.194				
	Tổng cộng		781.448	17,8	17	1,53	19.557

** Ghi chú:*

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chức năng các lô đất được xác định tại quy hoạch chi tiết là cơ sở để lập hồ sơ dự án Khu công viên phần mềm, báo cáo các cơ quan thẩm quyền và trình Thủ tướng Chính phủ. Trong quá trình lập tổng mặt bằng các ô đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các lô đất có thể được cụ thể hóa chi tiết trong quá trình triển khai để phù hợp với mục tiêu, chức năng cụ thể của các dự án đầu tư tại mỗi lô đất.

- Công trình thương mại văn phòng bố trí các chức năng theo quy định tại Nghị định số 154/2013/NĐ-CP ngày 08/11/2013 của Chính phủ và nội dung đầu tư được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

- Khu khách sạn chuyên gia bố trí các công trình lưu trú ngắn ngày, phục vụ đối tượng là nhân viên, người lao động và các chuyên gia đến công tác, làm việc tại Khu công viên phần mềm.

- Hình dáng các công trình chỉ là gợi ý, phương án thiết kế các công trình sẽ được nghiên cứu trong giai đoạn nghiên cứu lập dự án đầu tư, tuân thủ quy hoạch được duyệt, phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành. Đảm bảo tỷ lệ diện tích trồng cây xanh trong khuôn viên các công trình theo quy định.

- Đối với khu công viên cây xanh, hồ điều hòa phải đảm bảo đủ diện tích mặt nước và các yêu cầu kỹ thuật đối với hồ điều hòa theo quy định.

- Trong các công trình bố trí đủ diện tích đỗ xe phục vụ cho công trình và khu vực với chỉ tiêu chỗ đỗ xe (ô tô, xe đạp, xe máy) theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, công văn số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND Thành phố và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố. Quy mô diện tích đỗ xe chính xác sẽ được xem xét cụ thể tại giai đoạn lập dự án và phương án thiết kế công trình.

- Đối với các tuyến đường dân sinh, các tuyến mương phục vụ nông nghiệp hiện có: quá trình triển khai, Chủ đầu tư phải có giải pháp thay thế, hoàn trả... đảm bảo không ảnh hưởng đến sinh hoạt, sản xuất của người dân khu vực. Việc

7
Handwritten signature

quản lý, sử dụng và kiểm soát các tuyến đường giao thông theo quy hoạch tại dự án sẽ được UBND Thành phố xem xét quyết định đảm bảo yêu cầu về an ninh, an toàn.

- Khu nghĩa trang hiện có về lâu dài sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung của Thành phố theo quy hoạch và quy định về quản lý nghĩa trang. Trong giai đoạn trước mắt, khi thành phố chưa có quỹ đất để quy tập mộ, cần khảo sát, kiểm tra hiện trạng khu nghĩa trang hiện có, đề xuất giải pháp tổ chức lại thành khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường (không được hung táng mới), đồng thời không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án. Việc thực hiện cần đảm bảo tính công khai, minh bạch và các quy định về thực hiện dân chủ cơ sở, trên cơ sở sự đồng thuận của người dân khu vực.

- Quá trình triển khai các dự án đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm khảo sát các công trình ngầm và nổi, các tuyến hạ tầng kỹ thuật; liên hệ với cơ quan quản lý để được thỏa thuận hoặc di chuyển theo quy hoạch; liên hệ với các cơ quan thẩm quyền để được thỏa thuận về chiều cao tầng không công trình, an toàn phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật... 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.

- Điều chỉnh các nội dung có liên quan trong: Quy hoạch phân khu đô thị N5 tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 25/5/2012; Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 – Đoạn 1,2,3 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 6630/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 phù hợp với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại quyết định này.

b) Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan - Thiết kế đô thị:

* Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc:

- Trục đường chính rộng 28m là trục kết nối toàn bộ các khu chức năng. Kết nối từ đường Võ Nguyên Giáp với tuyến phía Nam mặt cắt ngang 40m (LK39).

- Công trình điểm nhấn là các công trình trong khu Trung tâm dữ liệu được thiết kế hiện đại, công trình cao đến 17 tầng.

- Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu chủ đạo: các công trình công nghệ thông tin tập trung được thiết kế phù hợp theo chức năng, hình thức hiện đại; gam màu nhẹ, hài hòa với không gian xanh; sử dụng vật liệu xây dựng mới, hiện đại, tiết kiệm năng lượng... tận dụng tối đa không gian cho các hoạt động nghiên cứu, sản xuất, .. đáp ứng yêu cầu của các nhà phát triển CNTT trong quá trình triển khai, vận hành dự án.

- Xác định chiều cao công trình: các công trình được xác định cao từ 9 – 17 tầng. Các công trình được thiết kế cao dần về phía Nam.

- Khu công viên cây xanh trung tâm kết hợp với hệ thống khu cây xanh trong các nhóm công trình chức năng và cây xanh đường phố được tổ chức đồng bộ, thành không gian xanh liên hoàn.

- Trong các lô đất xây dựng công trình cần đảm bảo tỷ lệ diện tích trồng cây xanh theo quy định, kết hợp với các vật thể kiến trúc tạo lập không gian thân thiện, đồng thời phát huy khả năng sáng tạo cho người lao động trong khu vực.

- Tổ chức cây xanh đảm bảo tiêu chuẩn về kích thước, chủng loại cây đô thị theo công văn số 2340/UBND-XDGT ngày 22/4/2016 của UBND Thành phố.

- 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.

- 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.

*** Thiết kế đô thị:**

- Công trình điểm nhấn là các công trình trong Khu Trung tâm dữ liệu:

+ Các công trình được xác định cao từ 15m-68m, tối đa đến 80m (từ 4 – 17 tầng).

+ Khối tích các công trình công nghệ thông tin tập trung được phát triển theo các ô chức năng, hình khối đơn giản, tận dụng tối đa không gian cho các hoạt động nghiên cứu, sản xuất,... đáp ứng yêu cầu của các nhà phát triển CNTT sau này.

+ Ngoài diện tích xây dựng các công trình, khuyến khích bố trí cảnh quan sân vườn, mặt nước, cây xanh, tiểu cảnh... các tiện ích phục vụ người lao động trong dự án.

- Xác định chiều cao xây dựng công trình, khoảng lùi, hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo:

+ Tuân thủ các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô quy hoạch.

+ Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng. Tuân thủ chiều cao tĩnh không theo thỏa thuận của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu, chiều cao các công trình đã được xác định tại bản vẽ Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

+ Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố. Trong khu vực quy hoạch đề xuất khoảng lùi tối thiểu cho tuyến phố như sau:

Đối với các công trình công cộng dọc theo các tuyến giao thông nội khu, khoảng lùi là 6 – 8 m.

Đối với các công trình có khối tích lớn, sát các tuyến giao thông khu vực, khoảng lùi là 9 – 12m.

Đôi với tầng hầm của các công trình cho phép xây dựng đến chỉ giới đường đỏ, ranh giới lô đất nhưng phải đảm bảo không ảnh hưởng đến an toàn các công trình lân cận. Khuyến khích tổ chức kết nối các không gian ngầm thành không gian liên hoàn.

+ Hình khối, màu sắc, hình thức chủ đạo: các công trình công nghệ thông tin tập trung được thiết kế phù hợp theo chức năng, hình khối đơn giản; sử dụng màu sắc nhẹ, hài hòa với không gian xanh; hình thức chủ đạo là các công trình có phong cách thiết kế hiện đại, gắn với tính chất công trình công nghệ cao, tiết kiệm nhiên liệu, thân thiện với môi trường.

- Hệ thống cây xanh, quảng trường:

+ Cây xanh dọc theo tuyến đường chính được trồng chủ yếu các loại cây hoa có màu cam hoặc tím, cây trên các tuyến đường nhánh trồng loại cây cho hoa màu vàng. Trên các khu vực quảng trường trung tâm được trồng chủ yếu là cây cọ, vừa đem lại bóng mát, vừa tạo độ thông thoáng mặt đất nơi tập trung đông người.

+ Khu công viên cảnh quan: trồng các loại cây xanh bóng mát kết hợp với các loại hoa, tạo lập không gian xanh sinh động. Trong công viên cần bố trí các vật thể kiến trúc như tượng, tác phẩm điêu khắc,... và các tiện ích đô thị như ghế, chỗ nghỉ chân, thùng rác, vệ sinh công cộng... được thiết kế đồng bộ.

+ Quảng trường: bố trí tại khu vực công viên cây xanh và trong khu trung tâm dữ liệu kết nối với ga đường sắt đô thị tạo lập các không gian công cộng, nơi tổ chức các sự kiện ngoài trời. Các quảng trường thiết kế đơn giản, chủ yếu tập trung tạo lập không gian mở, linh hoạt khi tổ chức các sự kiện.

Chủ đầu tư sẽ 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.

c) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

* Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới đường:

Mạng lưới đường giao thông cấp đô thị cơ bản nghiên cứu trên cơ sở Quy hoạch phân khu đô thị N5 và Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài đã được UBND Thành phố phê duyệt. Nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung lại mạng lưới các tuyến đường cấp khu vực và nội bộ để phù hợp với chức năng sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Các tuyến đường cấp đô thị:

+ Tuyến đường trục chính đô thị (tuyến đường Võ Nguyên Giáp) ở phía Tây đã được đầu tư xây dựng theo dự án riêng.

+ Các tuyến đường liên khu vực:

• Tuyến đường liên khu vực phía Nam thôn Sơn Du và thôn Khê Nữ tại xã Nguyên Khê có bề rộng mặt cắt ngang điển hình B=40m. Riêng đoạn giao với tuyến đường Võ Nguyên Giáp có bố trí cầu vượt trục thông, mặt cắt ngang điển hình B=60m.

• Tuyến đường liên khu vực phía Bắc ga Bắc Hồng có bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=40m$. Riêng đoạn giao với tuyến đường Võ Nguyên Giáp có bố trí cầu vượt trục thông, mặt cắt ngang điển hình $B=50m$.

- Các tuyến đường cấp khu vực:

+ Xây dựng các tuyến đường chính khu vực, quy mô mặt cắt ngang $B=30m$; thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường xe chạy $15m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 7,5m$.

+ Xây dựng tuyến đường khu vực, có quy mô mặt cắt ngang $B = 20,5m$ (3 làn xe), thành phần mặt cắt ngang gồm: Lòng đường xe chạy rộng $10,5m$ và vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5m$.

+ Điều chỉnh bổ sung tuyến đường khu vực cắt qua giữa khu đất và ở phía Bắc khu đất đã được xác định theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt từ $B=20,5m$ lên $B=23,5m-28,0m$ để đảm bảo cảnh quan, hiện trạng sử dụng đất dọc hai bên tuyến đường, việc điều chỉnh này cơ bản không làm ảnh hưởng đến mạng lưới giao thông của khu vực.

- Mạng lưới đường nội bộ: Xây dựng các tuyến đường phân khu vực có quy mô mặt cắt ngang $B=18,5m$, thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường rộng $10,5m$ và vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5m$.

Việc tổ chức giao thông kiểm soát ra vào khu vực dự án sẽ được xác định trong quá trình thực hiện và quản lý khai thác dự án theo nguyên tắc đảm bảo nhu cầu đi lại, an toàn, an ninh của khu vực.

- Các nút giao thông:

+ Các nút giao trong phạm vi nghiên cứu chủ yếu được thiết kế giao bằng.

+ Tại nút giao giữa tuyến đường liên khu vực $B=40m-60m$ với tuyến đường Võ Nguyên Giáp xây dựng bố trí cầu vượt trục thông (hướng bố trí cầu vượt trục thông sẽ được xác định theo hướng tuyến đường liên khu vực).

- Bãi đỗ xe:

+ Xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung, có tổng diện tích khoảng $3.270m^2$ để đảm bảo phục vụ nhu cầu đỗ xe của dự án và khách vãng lai.

+ Chỉ tiêu tính toán: công trình hỗn hợp: 19% tổng diện tích sàn xây dựng công trình; công cộng: 21% tổng diện tích sàn xây dựng công trình; cơ quan, văn phòng: 21% tổng diện tích sàn xây dựng công trình.

+ Tổng diện tích nhu cầu đỗ xe của khu vực khoảng $196.365m^2$. Đối với các công trình khách sạn chuyên gia cao tầng, công trình công cộng, văn phòng tự đảm bảo đỗ xe cho bản thân và khách vãng lai (có thể bố trí ở tầng hầm hoặc tầng một của công trình đảm bảo nhu cầu theo tính toán theo chỉ tiêu đã xác định và cụ thể sẽ xác định ở giai đoạn lập dự án đầu tư).

- Các chỉ tiêu đạt được:

Tổng diện tích khu đất : $781.448m^2$ (100%)

Diện tích đất đường giao thông : $192.337m^2$ (24,61%), trong đó:

+ Đường cấp đô thị : $51.043m^2$ (6,53%).

+ Đường thành phố và khu vực : $75.416m^2$ (9,65%).

+ Đường nội bộ (đường phân khu vực): $57.804m^2$ (7,4%).

+ Đường cấp nội bộ (đường vào công trình) : $4.804m^2$ (0,61%).

+ Bãi đỗ xe công cộng, tập trung : 3.270m² (0,42%). Không bao gồm diện tích đỗ xe trong các công trình.

* Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

+ Cao độ san nền khu quy hoạch: H_{max}=11,5m; H_{min}=10,5m.

+ Cao độ san nền của khu vực nghiên cứu được tính toán trên cơ sở mực nước không chế đầm Sơn Du (H_{mn}=9,0m), đảm bảo yêu cầu bố trí hệ thống thoát nước đồng thời khớp nổi cao độ nền với các khu vực dân cư hiện có ở lân cận.

- Thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước chính: Khu vực lập quy hoạch thuộc lưu vực thoát nước về đầm Sơn Du thông qua hệ thống mặt nước quy hoạch trong khu vực.

+ Hệ thống mặt nước quy hoạch: Xây dựng hồ điều hòa diện tích khoảng 13ha, cao độ mực nước tính toán H_{mn}=9,30m. Hệ thống các tuyến mương nối thông từ hồ với đầm Sơn Du kích thước B_{mặt}=20÷38m; H=4m.

+ Mạng lưới thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, cụ thể:

- Xây dựng các tuyến cống tròn kích thước D600÷D2500mm thu gom nước mưa của khu vực thoát vào hệ thống mặt nước hồ, mương xây dựng trong khu quy hoạch rồi thoát ra đầm Sơn Du.

- Xây dựng hệ thống cầu vượt qua hệ thống mặt nước quy hoạch, chi tiết cụ thể cầu sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Dọc các tuyến cống, các điểm chuyển hướng, bố trí các giếng kiểm tra, giếng thu nước mưa, khoảng cách giữa các giếng theo quy định.

+ Khi lập dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư cần liên hệ với các dự án ở lân cận để khớp nổi về cao độ nền cho phù hợp và xây dựng đồng bộ hệ thống kênh mương đảm bảo thoát nước tránh gây úng ngập.

* Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nước từ nhà máy nước Đông Anh thông qua tuyến ống truyền dẫn DN400mm dọc đường quy hoạch phía Bắc và từ mạng lưới cấp nước tập trung của Thành phố thông qua các tuyến ống truyền dẫn DN800mm, DN500mm, DN400mm.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối đường kính DN150-DN200mm và ống cấp nước dịch vụ đường kính DN50-DN70mm 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 ≥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.

* Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn cấp: điều chỉnh vị trí xây dựng trạm biến áp 110kV Nguyên Khê sang ô đất ký hiệu HTKT-01 so với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Điều chỉnh hướng tuyến cáp ngầm 110kV cấp điện cho trạm biến áp 110kV Nguyên Khê đi dọc đường Võ Nguyên Giáp, đường quy hoạch phía Nam và phía Đông.

+ 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 21 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV (tổng công suất 49.000KVA) để cấp điện cho khu quy hoạch.

+ Các tuyến điện 35kV hiện có được di chuyển, xây dựng hoàn trả đảm bảo hoạt động cấp điện cho khu vực xung quanh.

+ 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.

Nghiên cứu quy hoạch vị trí các khu vực nạp điện cho các phương tiện tương lai (tham khảo tiêu chuẩn của một số hãng ô tô để xác định quy mô diện tích đất phù hợp).

* Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nguồn thông tin liên lạc trạm vệ tinh 5.1 (dung lượng 20.000 số) nằm phía Tây khu quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin liên lạc:

+ Xây dựng các tuyến cáp quang trục chính và phân phối dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp nguồn đến các tủ cáp.

+ Xây dựng 20 tủ cáp (tổng dung lượng 3.810 số) để cấp nguồn thông tin đến các công trình.

* Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Hướng thoát nước: Nước thải của khu vực được thoát về Trạm xử lý nước thải tập trung Sơn Du, công suất khoảng 100.000m³/ngày đêm. Trong giai đoạn trước mắt, khi hệ thống nước thải của Thành phố chưa được đầu tư xây dựng, nước thải tại các công trình cần phải xử lý sơ bộ (hoặc xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ) đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường được cơ quan quản lý môi trường cho phép trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

+ Tổng lưu lượng nước thải khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: 3.850 (m³/ngđ).

+ Mạng lưới thoát nước:

• Hệ thống thoát nước thải chung của khu vực tuân thủ theo đồ án theo quy hoạch chi tiết được duyệt để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hệ thống thu gom nước thải theo quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng các tuyến công tròn kích thước D300mm bố trí 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 công 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:

- + Xây dựng trạm trung chuyển rác thải ở phía Đông khu đất tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch B=30m, diện tích khoảng 6.050m² đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường để trung chuyển chất thải rắn trước khi về trạm xử lý rác thải của khu vực.

- + Đối với công trình cao tầng: xây dựng công trình thu gom và phân loại rác thải theo từng tầng cho từng đơn nguyên.

- + Đối với công trình nhà thấp tầng: rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp theo giờ cố định bằng xe thu gom rác cỡ nhỏ của Thành phố.

- + 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/1 thùng.

- Nhà vệ sinh công cộng: Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên cây xanh và các nơi công cộng xây dựng các nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho khu vực (vị trí, quy mô cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập dự án đầu tư để đảm bảo cảnh quan môi trường và khai thác quỹ đất phù hợp).

- Nghĩa trang: Theo quy hoạch, các khu vực nghĩa trang hiện có trong khu vực nghiên cứu sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung của Thành phố theo quy định. Trong giai đoạn trước mắt khi Thành phố chưa hoàn chỉnh hệ thống nghĩa trang tập trung, các nghĩa trang hiện có trong khu vực nghiên cứu sẽ ngừng hung táng, không mở rộng quy mô cải tạo thành công viên nghĩa trang, trồng cây xanh nhiều lớp trong và ngoài nghĩa trang để hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường xung quanh.

- * 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.

- Chủ đầu tư 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.

ng

* Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:

Đọc 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...

* Đánh giá môi trường chiến lược:

- Khi triển khai dự án phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

- 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.

5. Kết quả điều chỉnh:

Theo QHCT Hai bên tuyến đường Nhật Tân- Nội Bài - đoạn 1 đã được duyệt		Theo phương án ĐCCB QHCT Hai bên tuyến đường Nhật Tân- Nội Bài tại Khu công viên phần mềm	
Chức năng SDD	Diện tích đất	Chức năng SDD	Diện tích đất
	(m ²)		(m ²)
Ô quy hoạch ký hiệu 1.10.1	145.048	Ô quy hoạch số 1: Khu trung tâm dữ liệu - data centre	136.891
Cây xanh thành phố	134.619	Đất khu trung tâm dữ liệu	87.637
		Cây xanh thành phố	17.680
		Đất công viên nghĩa trang	5.936
Bãi đỗ xe tập trung	6.501	Bãi đỗ xe tập trung	1.183
Đất hạ tầng kỹ thuật	3.928	Đường giao thông	24.455
Ô quy hoạch ký hiệu 1.10.3	334.050	Ô quy hoạch số 2: Khu chức năng CNTT và khách sạn khu chuyên gia	130.986
Cây xanh thành phố	217.897	Đất trung tâm CNTT	56.807
		Cây xanh thành phố	2.270
		Đất khách sạn, khu chuyên gia 2	17.396
		Đường giao thông	54.513
		Ô quy hoạch số 4: Khu Công viên cây xanh, mặt nước; khách sạn khu chuyên gia; công cộng đô thị và hạ tầng kỹ thuật	259.037
		Đất công cộng đô thị	9.621
		Đất khách sạn, khu chuyên gia	31.940
		Cây xanh thành phố	56.516
Đất cây xanh thể dục thể thao	10.807		
Mặt nước		Mặt nước	129.903

Theo QHCT Hai bên tuyến đường Nhật Tân- Nội Bài - đoạn 1 đã được duyệt		Theo phương án ĐCCB QHCT Hai bên tuyến đường Nhật Tân- Nội Bài tại Khu công viên phần mềm	
Chức năng SDD	Diện tích đất	Chức năng SDD	Diện tích đất
	(m ²)		(m ²)
	116.153	Đất hạ tầng kỹ thuật	10.000
		Bãi đỗ xe	2.087
		Đường giao thông	8.163
Ô quy hoạch ký hiệu 1.10.4	29.187	Ô quy hoạch số 3: Khu hỗn hợp thương mại VP và nghiên cứu phát triển, tư vấn, đào tạo	71.702
Đất công cộng thành phố	21.284	Đất thương mại văn phòng	48.770
Cây xanh thành phố	7.903	Cây xanh thành phố	2.172
Ô quy hoạch ký hiệu 1.10.5	21.042	Đất phân khu nghiên cứu - phát triển, tư vấn, đào tạo	16.211
Bãi đỗ xe tập trung	1.112		
Mặt nước	2.579		
Cây xanh thành phố	18.463	Đường giao thông	4.549
Ô quy hoạch ký hiệu 1.10.6	131.353	Ô quy hoạch số 5: Khu hỗn hợp thương mại văn phòng, TT triển lãm, hội nghị, truyền thông và nghiên cứu phát triển, tư vấn, đào tạo	91.638
Cây xanh thành phố	120.929	Đất phân khu nghiên cứu - phát triển, tư vấn, đào tạo	28.664
		Đất thương mại văn phòng, trung bày, giới thiệu sản phẩm, TT hội nghị, trung tâm truyền thông	47.576
		Cây xanh thành phố	3.027
Hạ tầng kỹ thuật	10.424	Mặt nước	6.048
		Đường giao thông	6.323
Đường giao thông khu vực	120.768	Đường giao thông khu vực	91.194
TỔNG CỘNG	781.448		781.448

Ghi chú:

- Điều chỉnh các nội dung về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực nghiên cứu theo nội dung tại mục c khoản 4 điều 1 nêu trên.

- Các khu vực khác không nằm trong ranh giới điều chỉnh cục bộ giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và các quyết định của UBND Thành phố có liên quan.

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được điều chỉnh, cụ thể hóa trên cơ sở ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền, nội dung dự án đầu tư được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

Điều 2.

Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ, Quy định quản lý theo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 – Đoạn 1, Đoạn 2, Đoạn 3 tại Khu công viên phần mềm phù hợp nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Đông Anh; UBND xã các Nguyên Khê, Tiên Dương và thị trấn Đông Anh, Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch để công bố công khai nội dung hồ sơ Điều chỉnh cục bộ 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 các xã Nguyên Khê, Tiên Dương, thị trấn Đông Anh 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.

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Thông tin và Truyền thông hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về hồ sơ đề xuất theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 25/TB-UBND ngày 12/01/2018; số 304/TB-UBND ngày 29/3/2018.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm mốc giới theo quy hoạch chi tiết được duyệt, 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.

Điều 3.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

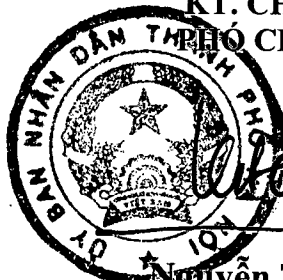
Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Thông tin và Truyền thông, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông và Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND các xã Nguyên Khê, Tiên Dương; Chủ tịch UBND thị trấn Đông Anh; Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP; 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;
- Thường trực TU (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP,
các phòng: TKBT, ĐT_{Th,N};
- Lưu: VT, ĐT_{Tra}.

14925 (35)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng