

Số: 528 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 Khu vực cây xanh hồ Phương Trạch và đô thị tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26 tháng 7 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 950/QĐ-TTg ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 - 2025 và định hướng đến năm 2050;*

*Căn cứ Thông báo số 62/TB-VPCP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến kết luận của Thường trực Chính phủ tại cuộc họp về Điều*

*chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 Khu vực cây xanh hồ Phương Trạch và đô thị tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 159/TTr-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2020, Báo cáo số 64/BC-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2021, Công văn số 844/UBND-ĐT ngày 24 tháng 3 năm 2021, Công văn số 932/UBND-ĐT ngày 31 tháng 3 năm 2021; Công văn số 57-CV/TU ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Thành ủy Hà Nội và ý kiến của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 148/BC-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2020 về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 Khu vực cây xanh hồ Phương Trạch và đô thị tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 Khu vực cây xanh hồ Phương Trạch và đô thị tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để thực hiện giai đoạn 1 và một phần giai đoạn 2 dự án “Thành phố thông minh” với những nội dung chủ yếu sau đây:

### 1. Vị trí, ranh giới và quy mô

#### a) Vị trí, ranh giới:

Thuộc Khu vực Nêm xanh phía Bắc sông Hồng (NX) và một phần thuộc Khu đô thị Đông Anh (C2), địa giới hành chính các xã Hải Bối, Vĩnh Ngọc, Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Phạm vi khu đất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp khu vực dân cư thôn Phương Trạch và tuyến đường quy hoạch B=50m.

- Phía Nam giáp đê tả sông Hồng.

- Phía Tây giáp Phân khu đô thị N4.

- Phía Bắc giáp tuyến đường Hoàng Sa.

#### b) Quy mô: khoảng 172,21 ha.

### 2. Nội dung điều chỉnh

#### a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất công cộng, hỗn hợp (dịch vụ, thương mại, văn phòng, ở...): dịch chuyển ô đất ở phía Tây (giáp phân khu đô thị N4) về phía đê tả sông Hồng (giữ lại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Hải Bối).

- Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí: Bổ cục lại, điều chỉnh chỉ tiêu diện tích trên nguyên tắc đảm bảo không thay đổi các định hướng đã xác định trong Quy hoạch chung đã được phê duyệt (đảm bảo sự liên tục của trục không gian - cây xanh kết nối giữa không gian xanh của đầm Vân Trì và sông Hồng). Cụ thể:

+ Bổ sung thêm các đất công cộng đô thị, hỗn hợp (dịch vụ, thương mại, văn phòng, ở...) giáp đê tả sông Hồng và ven hồ Phương Trạch, đáp ứng tiêu chí phát triển đô thị thông minh, hoàn thiện chức năng khu đô thị.

+ Bổ sung đất đơn vị ở mới để đầu tư xây dựng một khu đô thị thông minh, đồng bộ.

+ Giữ nguyên các ô đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng, đất ở làng xóm, đất hạ tầng kỹ thuật... theo hiện trạng sử dụng, hạn chế tối đa giải phóng mặt bằng.

+ Bổ sung chỉ tiêu dân số khoảng 17.000 người (đảm bảo nguyên tắc tự cân đối hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho phần dân số tăng thêm, góp phần giảm dân từ khu vực nội đô).

#### b) Định hướng phát triển không gian:

- Trục không gian - cây xanh của đầm Vân Trì với sông Hồng đảm bảo kết nối liên tục theo định hướng của Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Tổ chức không gian theo mô hình TOD tại khu vực tiếp giáp ga của tuyến đường sắt đô thị số 2, bố trí các công trình cao tầng tại các khu vực tiếp giáp và thấp dần về khu vực lân cận, phát huy lợi thế và tăng hiệu quả sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc khu vực ga đường sắt đô thị.

- Xây dựng các công trình cao tầng làm điểm nhấn không gian cho khu vực giáp với đê tả sông Hồng. Chiều cao công trình phải đảm bảo yêu cầu về quản lý tĩnh không theo quy định.

#### c) Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Bổ sung các tuyến đường khu vực, đảm bảo kết nối các tuyến đường xung quanh ranh giới khu vực điều chỉnh và đáp ứng nhu cầu phục vụ theo mô hình đô thị thông minh.

- Quy hoạch tổng thể thoát nước: Đảm bảo quy mô diện tích mặt nước tối thiểu khoảng 56,54 ha (bao gồm cả 2,54 ha kênh dẫn trạm bơm Phương Trạch).

- Cấp nước: Nguồn nước được lấy từ Nhà máy cấp nước Bắc Thăng Long.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Nâng công suất Nhà máy xử lý nước thải Bắc Thăng Long từ 108.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên khoảng 120.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm để đảm bảo phục vụ chung cho khu vực và các nhu cầu phát sinh.

- Cấp điện: Nguồn cấp được lấy từ trạm 110KV Hải Bối.

- Thông tin liên lạc: Nguồn cấp được lấy từ tổng đài vệ tinh VT8.1. Điều chỉnh dung lượng tổng đài vệ tinh VT8.1 lên khoảng 32.500 thuê bao.

- Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Rà soát, bổ sung cập nhật trong quá trình rà soát lập điều chỉnh Quy hoạch chung đối với toàn bộ khu vực phía Bắc Sông Hồng; hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch cần được tính toán cụ thể trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị và quy hoạch chi tiết.

\* Các nội dung không điều chỉnh được giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26 tháng 7 năm 2011.

d) Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Tổng diện tích khoảng 172,21 ha, trong đó:

- Đất công cộng, hỗn hợp (dịch vụ, thương mại, văn phòng, ở...): khoảng 17,09 ha.

- Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí khoảng 79,3 ha, trong đó có 56,54 ha mặt nước (bao gồm cả 2,54 ha kênh dẫn trạm bơm Phương Trạch) được giữ theo định hướng của Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Đất ở làng xóm: khoảng 16,72 ha.

- Đất đơn vị ở mới: khoảng 35,55 ha.

- Đất di tích: khoảng 3,15 ha (theo hiện trạng chùa Tinh Âm và chùa Long Hưng).

- Đất hạ tầng kỹ thuật: khoảng 2,58 ha (dự án trạm bơm Phương Trạch).

- Đất đường giao thông: khoảng 17,82 ha.

Bảng tổng hợp số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	QH CXD Thủ đô được duyệt		Nội dung điều chỉnh		Chi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	TỔNG CỘNG	172,21	100	172,21	100	
A	ĐẤT DÂN DỤNG	157,55	91,49	148,66	86,32	
1	Đất công cộng, hỗn hợp (dịch vụ, thương mại, văn phòng, ở...)	12,17	7,07	17,09	9,92	Tăng 4,92 ha
2	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	131,33	76,26	79,30	46,05	Giảm 52,03 ha. Đất mặt nước 56,54 ha (bao gồm 2,54 ha kênh dẫn trạm bơm Phương Trạch) giữ theo định hướng Quy hoạch chung đã phê duyệt
3	Đất ở làng xóm	14,05	8,16	16,72	9,71	Tăng 2,67 ha (theo hiện trạng)
4	Đất đơn vị ở, nhóm ở độc lập			35,55	20,64	Tăng 35,55 ha.
B	ĐẤT XÂY DỰNG NGOÀI PHẠM VI KHU DÂN DỤNG	14,66	8,51	23,55	13,68	
1	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng			3,15	1,83	Tăng 3,15 ha (cập nhật theo hiện trạng Chùa Tĩnh Âm, chùa Long Hưng).
2	Đất đầu mối hạ tầng, kỹ thuật	1,08	0,63	2,58	1,49	Bổ sung, tăng 1,5 ha (dự án trạm bơm Phương Trạch)
3	Đất đường giao thông	13,58	7,89	17,82	10,35	Tăng 4,24 ha
	Dân số	2100 (người)		19.100 (người)		

**\* Ghi chú:**

- Quy mô dân số, vị trí, diện tích các khu chức năng được chính xác trong giai đoạn sau.

- Đất đơn vị ở mới bao gồm các chức năng: Công cộng đơn vị ở; cây xanh đơn vị ở; trường trung học cơ sở, tiểu học, mầm non; nhóm nhà ở (bao gồm cả đường nội bộ); đường giao thông, bãi đỗ xe... các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc cụ thể được xác định trong quá trình triển khai lập quy hoạch ở các bước tiếp theo, đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Khi triển khai các bước tiếp theo cần nghiên cứu tự cân đối bảo đảm hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho phần dân số tăng thêm.

## **Điều 2.**

### **1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.**

- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tiếp thu ý kiến của Thường trực Chính phủ tại Thông báo số 62/TB-VPCP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Văn phòng Chính phủ, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu đảm bảo nguyên tắc mọi điều chỉnh phải mang lại cuộc sống tốt hơn cho người dân Thủ đô nói chung và người dân khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch nói riêng. Khu vực quy hoạch để mọi người dân có quyền sử dụng cần phải được tuân thủ, các khu vực đất cây xanh tạo cho Hà Nội xanh, sạch, đẹp cần được bảo vệ tối đa. Thành phố Hà Nội và Bộ Xây dựng phải chịu trách nhiệm về điều chỉnh cục bộ quy hoạch này, nhất là nội dung liên quan đến đất cây xanh và khu vực công cộng sinh hoạt của người dân khi lập quy hoạch phân khu chức năng phải đảm bảo quy định.

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc khu vực nêm xanh phía Bắc sông Hồng, trong Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050. Các khu vực nêm xanh và vành đai xanh là lá phổi, là môi trường sinh thái của thành phố Hà Nội, cần phải được bảo vệ, chống xâm hại, làm suy giảm. Đối với diện tích đất cây xanh điều chỉnh giảm lần này, phải cân đối bù lại trong quá trình điều chỉnh quy hoạch phía Bắc sông Hồng và Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 trong thời gian tới, đảm bảo không gian diện tích quy hoạch cây xanh và đảm bảo yêu cầu Thủ đô Hà Nội là thành phố nhiều cây xanh.

- Hồ Phương Trạch và cây xanh ven hồ là không gian công cộng quan trọng của thành phố. Quá trình tổ chức lập, phê duyệt các quy hoạch xây dựng và triển khai dự án đầu tư phải tổ chức hệ thống đường và không gian công cộng xung quanh hồ để đảm bảo sử dụng thuận lợi của người dân với khu vực cây xanh, công viên vui chơi giải trí hồ Phương Trạch; đồng thời đảm bảo các yêu cầu về thủy lợi, môi trường, phù hợp với định hướng Quy hoạch chung đã được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và kiến trúc, cảnh quan khu vực, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; đảm bảo kết nối không gian giữa hồ Phương Trạch với sông Hồng. Chống lợi ích nhóm. Chống biến lợi ích công cộng thành lợi ích tư hữu.

- Yêu cầu việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải phù hợp với chủ trương phát triển đô thị hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp (trục Nhật Tân-Nội Bài). Dự kiến tại khu vực này sẽ có Trung tâm tài chính hiện đại của Hà Nội. Yêu cầu phải có tính toán quy hoạch tổng thể, đảm bảo đủ quỹ đất và có dự trữ đất để phát triển. Quy hoạch và triển khai các dự án theo quy hoạch không làm quá tải hạ tầng, gây ùn tắc giao thông trên tuyến đường chính kết nối sân bay quốc tế Nội Bài với trung tâm thành phố. Nghiên cứu quy hoạch, xây dựng đô thị hiện đại, hạn chế tối đa việc xây dựng các công trình thấp tầng, chiếm nhiều đất đai, cây xanh, góp phần giảm tải dân số trong khu vực nội đô lịch sử, đồng thời xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực điều chỉnh quy hoạch và các khu vực chức năng khác trong thành phố đảm bảo hạ tầng đồng bộ.

- Quan tâm đến đời sống và quyền lợi của người dân, quan tâm đến chất lượng tái định cư, sinh kế, thu nhập của người dân trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch để làm sao phải tốt hơn. Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch, chú trọng bảo vệ môi trường, nhiều cây xanh tại khu vực này.

- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chỉ đạo tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực liên quan đến điều chỉnh cục bộ theo thẩm quyền, đảm bảo kết nối khu vực điều chỉnh quy hoạch với các khu chức năng khác, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian đô thị và đảm bảo các yêu cầu nêu trên.

- Lập kế hoạch và tổ chức triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực điều chỉnh quy hoạch và các khu vực chức năng khác trong thành phố đảm bảo yêu cầu kết nối đồng bộ.

- Chỉ đạo cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ đồ án Quy hoạch chung để quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung; hồ sơ đồ án Quy hoạch chung sau khi được cập nhật gửi về Bộ Xây dựng để lưu giữ theo quy định; đăng tải thông tin hồ sơ quy hoạch lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam để các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương và nhân dân giám sát.

- Chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và pháp luật liên quan.

- Phối hợp với các Bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật.

2. Giao Thành ủy, Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội giám sát chặt chẽ quá trình triển khai thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch này, đảm bảo đúng quy định pháp luật và các yêu cầu của Thường trực Chính phủ.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng các Bộ liên quan và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Hà Nội;
- Ban Chỉ đạo QH và ĐTXD Vùng Thủ đô Hà Nội;
- VPCP: BTCN, PCN Trần Văn Sơn, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC, PL;
- Lưu: VT, CN (2b). T 8



**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Trịnh Đình Dũng**