

Số: ~~13~~ 13/2007/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2007

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)  
Khu du lịch sinh thái Đông Anh - Hà Nội

Địa điểm tại các xã: Vân Nội và Nam Hồng - huyện Đông Anh - Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô Hà Nội;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

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

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

Căn cứ Quyết định số 02/2006/QĐ-UB ngày 03/01/2006 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Du lịch sinh thái Đông Anh, Hà Nội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 557/TTr-QHKT ngày 25/4/2007,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu Du lịch sinh thái Đông Anh - Hà Nội, do Công ty Tư vấn Đại học Xây dựng - Trường Đại học Xây dựng lập tháng 01/2007 với các nội dung như sau:

#### 1/ Vị trí, ranh giới và quy mô:

*1.1. Vị trí, ranh giới:* Khu đất nghiên cứu quy hoạch chi tiết thuộc địa bàn các xã Vân Nội và Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc đến hết phạm vi đường quy hoạch;
- + Phía Đông đến khu dân cư làng xóm hiện có;
- + Phía Nam đến hết phạm vi đường quy hoạch;
- + Phía Tây đến hết phạm vi đường quy hoạch và tuyến mương khu vực.

*1.2. Quy mô:* Khu đất lập quy hoạch chi tiết có diện tích 779.353m<sup>2</sup>.

#### 2/ Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chi tiết huyện Đông Anh (tỷ lệ 1/5000) đã được UBND Thành phố phê duyệt; Xây dựng mô hình du lịch sinh thái với đồng bộ cơ sở hạ tầng đô thị, phù hợp với Quy hoạch chung của Thủ đô và Quy hoạch chi tiết huyện Đông Anh đã được phê duyệt;

- Phát triển đô thị theo quy hoạch, tạo hệ thống công trình dịch vụ công cộng, vui chơi giải trí, đóng góp vào việc phát triển đời sống kinh tế - xã hội của địa phương và Thành phố;

- Khai thác sử dụng đất hợp lý, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đóng góp vào bộ mặt đô thị phía Bắc Đầm Vân Trĩ và đường 23B;

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Xây dựng và quy hoạch được duyệt, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực

cải tạo; Bảo đảm an toàn và hoạt động bình thường của các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực (tuyến điện, mương, cống...);

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

**3/. Nội dung quy hoạch chi tiết:**

**3.1. Quy hoạch sử dụng đất:**

Trong khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch sinh thái Đông Anh - Hà Nội có tổng diện tích khoảng 779.353m<sup>2</sup>, có cơ cấu sử dụng đất như sau:

**BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất thuộc đơn vị ở</b>	<b>69.868</b>	<b>8,96</b>
1	Đất ở xây dựng nhà cao tầng	11.690	1,50
2	Đất ở xây dựng nhà cao 5 tầng	25.383	3,26
3	Đất ở xây dựng nhà thấp tầng	13.475	1,72
4	Đất ở hiện có cải tạo, chỉnh trang	6.220	0,80
5	Đất trường mầm non	8.000	1,03
6	Đất cây xanh, thể dục thể thao kết hợp hạ tầng kỹ thuật	5.100	0,65
<b>II</b>	<b>Đất khu du lịch sinh thái</b>	<b>486.466</b>	<b>62,42</b>
1	Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái	113.423	14,55
2	Đất dịch vụ công cộng và trụ sở điều hành (gồm: nhà điều hành, khách sạn, nhà hàng, trung tâm giải trí và thể thao, nhà nghỉ cao cấp...)	79.759	10,23
3	Đất cây xanh, công viên	131.819	16,92
4	Đất mặt nước, hồ đầm	161.465	20,72
<b>III</b>	<b>Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu vực</b>	<b>223.019</b>	<b>28,62</b>
1	Đất trạm xử lý nước thải	1.255	0,15
2	Đất bãi đỗ xe khu vực	6.077	0,80
3	Đất giao thông có MC ngang từ 13,5m trở lên	202.729	26,01
4	Hành lang cách ly các tuyến điện cao thế	12.958	1,66
	<b>Tổng cộng</b>	<b>779.353</b>	<b>100,00</b>

\*. Trong tổng diện tích khoảng 779.353m<sup>2</sup>, được phân chia thành các ô đất xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật như sau:

**I/. Đất thuộc đơn vị ở: có tổng diện tích 69.868m<sup>2</sup>, gồm:**

- 1/. Đất ở xây dựng nhà cao tầng : có diện tích 11.690m<sup>2</sup>;
- 2/. Đất ở xây dựng nhà cao 5 tầng : có tổng diện tích 25.383m<sup>2</sup>;
- 3/. Đất ở xây dựng nhà thấp tầng : có diện tích 13.475m<sup>2</sup>;
- 4/. Đất ở hiện có cải tạo, chỉnh trang : có diện tích 6.220m<sup>2</sup>;
- 5/. Đất trường mầm non : có diện tích 8.000m<sup>2</sup>;
- 6/. Đất cây xanh, TDTT kết hợp hạ tầng kỹ thuật: có diện tích 5.100m<sup>2</sup>.

**II/. Đất khu du lịch sinh thái: có tổng diện tích 486.466m<sup>2</sup>, gồm:**

- 1/. Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái: có tổng diện tích 113.423 m<sup>2</sup> (kể cả sân đường nội bộ có mặt cắt ngang rộng 11,5m trở xuống);
- 2/. Đất dịch vụ công cộng và trụ sở điều hành: có tổng diện tích 79.759m<sup>2</sup>, gồm:
  - Dịch vụ công cộng (y tế, ngân hàng, bưu điện, sân đường nội bộ) và trụ sở điều hành: có diện tích 10.255m<sup>2</sup>;
  - Trung tâm văn hóa ẩm thực và dịch vụ hỗn hợp (ăn uống, giải khát, tổ chức tiệc cưới) có diện tích 10.920m<sup>2</sup>;
  - Khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp : có diện tích 22.808m<sup>2</sup>;

- Nhà hàng giải khát và ngắm cảnh : có diện tích 2.160m<sup>2</sup>;
- Khách sạn và trung tâm hội thảo : có diện tích 15.123m<sup>2</sup>;
- Khu thể dục thể thao : có diện tích 4.613m<sup>2</sup>;
- CLB, dịch vụ tổng hợp, chòi câu cá: gồm 04 ô đất, có diện tích: 11.570m<sup>2</sup>.

3/. Đất cây xanh, công viên : có tổng diện tích 131.819m<sup>2</sup>  
(kể cả đường dạo có mặt cắt ngang rộng 11,5m trở xuống);

4/. Đất mặt nước, hồ đầm : có diện tích 161.465m<sup>2</sup>.

III/. Đất giao thông (có mặt cắt đường từ 13,5m trở lên) và hạ tầng kỹ thuật khu vực (bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, hành lang cách ly...): có tổng diện tích 223.019m<sup>2</sup>, gồm:

1/. Trạm xử lý nước thải : có diện tích 1.255m<sup>2</sup>;

2/. Bãi đỗ xe khu vực : có diện tích 6.077m<sup>2</sup>;

3/. Giao thông (có mặt cắt ngang từ 13,5m trở lên): có diện tích 202.729m<sup>2</sup>;

4/. Hành lang cách ly các tuyến điện cao thế: có diện tích 12.958m<sup>2</sup>.

Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của các ô đất trong Khu du lịch sinh thái Đông Anh - Hà Nội được thống kê trong Bảng sau:

### BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tầng cao CT (tầng)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
<b>I</b>	<b>ĐẤT THUỘC ĐƠN VI Ở</b>		<b>69.868</b>			
1	Đất ở xây dựng nhà cao tầng	CT1	11.690	9; 11	27	2,4; 3
2	Đất ở xây dựng nhà cao 5 tầng	CT2	5.150	5	25	1,2
3		CT3	6.375	5	33	1,6
4	Đất ở xây dựng nhà cao 5 tầng phục vụ tái định cư GPMB (thực hiện theo dự án)	CT4	13.858	5	29	1,5
5	Đất ở xây dựng nhà thấp tầng phục vụ tái định cư GPMB (thực hiện theo dự án)	TT	13.475	3; 4	49	1,5; 2
6	Đất trường mầm non	NT	8.000	2,0	25; 30	0,5; 0,6
7	Đất cây xanh kết hợp hạ tầng kỹ thuật	CX0	5.100			
8	Đất ở hiện có cải tạo, chỉnh trang	CTR	6.220	3; 5	45	1,4; 2,3
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHU DU LỊCH SINH THÁI</b>		<b>486.466</b>			
1	Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái		113.423			
1.1	Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái	NN1	22.170			
1.1.1	Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch	NN1.1	2.935	2,5	14	0,4
1.1.2	dạng nhà vườn sinh thái	NN1.2	17.670	2,5	14	0,4
1.1.3	Đất giao thông nội bộ	NN1.3	1.565	(mặt cắt ngang rộng 11,5m trở xuống)		
1.2	Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái	NN2	69.600			

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1.2.1	Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái	NN2.1	37.605	2,5	15	0,4
1.2.2		NN2.2	14.395	2,5	14	0,4
1.2.3		NN2.3	11.530	2,5	15	0,4
1.2.4	Đất giao thông nội bộ	NN2.4	6.070	(mặt cắt ngang rộng 11,5m trở xuống)		
1.3	Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái	NN3	21.653			
1.3.1	Đất khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái	NN3.1	18.510	2,5	14	0,3
1.3.2	Đất giao thông nội bộ	NN3.2	3.143	(mặt cắt ngang rộng 11,5m trở xuống)		
2	Đất dịch vụ công cộng và trụ sở điều hành		79.759			
2.1	Đất dịch vụ công cộng và trụ sở điều hành	CC1	10.255			
2.1.1	Đất dịch vụ công cộng và trụ sở điều hành	CC1.1	7.677	6	27	1,6
2.1.2	Đất giao thông nội bộ	CC1.2	2.578	(mặt cắt ngang rộng 11,5m trở xuống)		
2.2	Đất dịch vụ công cộng (Trung tâm văn hoá âm thực)	CC2	10.920	3	19	0,6
2.3	Đất dịch vụ công cộng (Khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp)	CC3	22.808	3,5	18	0,6
2.4	Đất dịch vụ công cộng (Nhà hàng giải khát và ngắm cảnh)	CC4	2.160	2	12	0,2
2.5	Đất dịch vụ công cộng (Khách sạn và trung tâm hội thảo)	CC5	15.123	11	30	3,3
2.6	Đất dịch vụ công cộng (Khu thể dục thể thao)	CC6	4.613	1	12	0,1
2.7		CC7	3.826	1	12	0,1
2.8	Đất dịch vụ công cộng (Câu lạc bộ, dịch vụ tổng hợp và chòi câu cá)	CC8	5.623	1	8	0,1
2.9		CC9	2.121	1	21	0,2
2.10		CC10	2.310	1	19	0,2
3	Đất cây xanh, công viên		131.819	-	-	-
3.1	Đất cây xanh, công viên (kết hợp dự phòng hạ tầng kỹ thuật)	CX1	47.815	(không bao gồm đất Hành lang cách ly các tuyến điện cao thế)		
3.1.1	Đất cây xanh, công viên	CX1.1	39.887	(thực hiện theo dự án)		
3.1.2	Đất giao thông, đường dạo	CX1.2	7.928	(mặt cắt ngang rộng 11,5m trở xuống)		
3.2	Đất cây xanh, công viên	CX2	52.699	(không bao gồm đất Hành lang cách ly các tuyến điện cao thế)		
3.2.1	Đất cây xanh	CX2.1	15.618	-	-	-
3.2.2	Đất cây xanh	CX2.2	26.786	-	-	-
3.2.3	Đất giao thông, đường dạo	CX2.3	10.295	(mặt cắt ngang rộng 11,5m trở xuống)		
3.3	Đất cây xanh, công viên	CX3	1.047	-	-	-

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
3.4	Đất cây xanh, công viên	CX4	2.310	-	-	-
3.5		CX5	1.725	-	-	-
3.6		CX6	5.265	-	-	-
3.7		CX7	7.590	-	-	-
3.8		CX8	3.758	-	-	-
3.9		CX9	9.610	(không bao gồm đất Hành lang cách ly các tuyến điện cao thế)		
4	Đất mặt nước, hồ đầm		161.465			
4.1	Đất mặt nước, hồ đầm	MN1	90.370	Thực hiện theo dự án (đảm bảo nguyên tắc không giảm diện tích so với hiện trạng)		
4.2		MN2	2.110			
4.3		MN3	24.087			
4.4		MN4	44.898			
<b>III</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU VỰC</b>		<b>223.019</b>	Mặt cắt ngang rộng 13,5m trở lên; bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, hành lang cách ly...		
1	Đất Trạm xử lý nước thải	KT	1.255			
2	Đất bãi đỗ xe	P	6.077			
3	Đất giao thông khu vực	GT	202.729	(mặt cắt ngang rộng 13,5m trở lên)		
4	Hành lang bảo vệ lưới điện cao thế		12.958			
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>779.353</b>			

- Trong quá trình triển khai giai đoạn tiếp theo, phải thực hiện đầy đủ các yêu cầu của UBND Thành phố tại công văn số 572/UB-KH&ĐT ngày 17/02/2005. Làm rõ nguồn gốc, mốc giới, diện tích các khu đất và công trình đã đang sử dụng (kể cả khu nhà ở, khu phong lan...), số hộ tái định cư giải phóng mặt bằng được cơ quan chức năng có thẩm quyền xác nhận và có giải pháp di chuyển tái định cư giải phóng mặt bằng theo quy định của Thành phố.

- Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, tăng cao và hệ số sử dụng đất tại các ô đất có chức năng dịch vụ, công cộng... có thể điều chỉnh, song không vượt quá Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và phải được cấp thẩm quyền cho phép.

- Đối với phần đất ở mới: sẽ được cấp thẩm quyền xem xét quyết định thực hiện theo đúng quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

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

- Các công trình xây dựng dọc theo trục đường đôi và không gian mở (theo hướng Đông Bắc - Tây Nam): Xây dựng cụm các công trình dịch vụ công cộng phục vụ du lịch: khách sạn và trung tâm hội thảo (cao 11; 15 tầng), trụ sở điều hành và y tế, ngân hàng, bưu điện... (cao 5 ; 7 tầng); Tiếp giáp với Đầm Vân Trì bố trí công trình Chòi vọng cảnh, Trung tâm dịch vụ văn hóa ẩm thực và các dịch vụ du lịch tổng hợp, với các công trình đẹp, hiện đại để tạo cảnh quan và điểm nhấn kiến trúc cho cụm Trung tâm khu du lịch sinh thái. Các công trình nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn được bố trí thành các nhóm theo chủ đề phục vụ du lịch sinh thái (xóm vườn vải, nhãn, bưởi....) công trình cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng thấp (chủ yếu là sân, vườn trồng cây xanh).

- Các công trình nhà ở xây mới gồm: bố trí công trình cao tầng (9; 11 tầng) kết hợp dịch vụ thương mại dọc tuyến đường (ven kênh tưới ở phía Tây). Các công trình quy mô 5 tầng và dạng nhà quy mô 3; 4 tầng bố trí về phía trong (chủ yếu phục vụ tái định cư

giải phóng mặt bằng). Tại trung tâm nhóm nhà ở bố trí một Trường mầm non (cao 2 tầng) và khu vườn hoa, sân chơi... tạo sự chuyển tiếp hài hoà với khu nhà ở hiện có cải tạo, chỉnh trang dọc tuyến đường 23B.

- Khu công viên cây xanh (ở phía Bắc) bố trí các Kiốt phục vụ vui chơi giải trí, đường dạo, cây xanh kết hợp với khu cắm trại, văn hoá và các trò chơi dân gian khác. Khu hồ, đầm nước (Đầm Địa Ma) hiện có được kè và bảo vệ theo quy định, tạo các tuyến đường dạo đi bộ ven hồ, trồng cây, hoa phù hợp với hệ sinh thái mặt nước phục vụ sinh hoạt, nghỉ ngơi, kết hợp với các dải cây xanh dọc các trục đường tạo thành hệ thống liên hoàn.

### 3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 3.3.1. Quy hoạch giao thông:

##### a) Đường chính thành phố và đường khu vực:

+ Đường chính thành phố phía Bắc rộng 50m, mặt cắt ngang điển hình bao gồm các thành phần chính: Mặt đường xe chạy:  $2 \times 7.5\text{m} + 2 \times 7.0\text{m}$ ; Vía hè:  $8\text{m} \times 2$ .

+ Đường khu vực phía Nam rộng:  $B = 40\text{m}$ , mặt cắt ngang điển hình bao gồm: Mặt đường xe chạy:  $11,25\text{m} \times 2$ ; Vía hè:  $7,25\text{m} \times 2$ , giải phân cách trung tâm:  $3\text{m}$

Các tuyến đường này sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

##### + Đường phân khu vực:

- Tuyến Bắc Nam rộng:  $B = 25\text{m}$ , mặt cắt ngang điển hình gồm có: Mặt đường xe chạy:  $15\text{m}$ ; Vía hè:  $5\text{m} \times 2$ .

- Tuyến Đông Tây rộng:  $B = 24\text{m}$ , mặt cắt ngang điển hình gồm có: Mặt đường xe chạy:  $11,25\text{m}$ ; Vía hè: hè phía Bắc rộng  $6,75\text{m}$ , hè phía Nam rộng  $6\text{m}$ .

##### + Đường nhánh:

- 2 Tuyến đường nhánh phía Đông Nam rộng:  $B = 17.5\text{m}$ , mặt cắt ngang điển hình gồm có: Mặt đường xe chạy:  $7,5\text{m}$ ; Vía hè: hè phía công trình rộng  $6\text{m}$ , phân hè dải cây xanh trung tâm rộng  $4\text{m}$ .

- Tuyến Đông Tây (phía Nam đầm Địa Ma) rộng:  $B = 17.5\text{m}$ , mặt cắt ngang điển hình gồm có: Mặt đường xe chạy:  $7.5\text{m}$ ; Vía hè:  $2 \times 5\text{m}$ .

- Đường biên phía Tây rộng:  $B = 14\text{m} \text{ ; } 16,75\text{m}$ , mặt cắt ngang điển hình gồm có: Mặt đường xe chạy:  $7,5\text{m}$ ; Vía hè: hè phía Tây rộng  $1,5\text{m} \text{ ; } 4,25\text{m}$ , hè phía Đông rộng  $5\text{m}$ . Khi đầu tư xây dựng tuyến đường này cần kết hợp việc cải tạo tuyến kênh hiện có ở phía Tây.

##### b) Giao thông nội bộ khu du lịch sinh thái và khu nhà ở tái định cư:

- Đường giao thông nội bộ khu du lịch sinh thái và khu nhà tái định cư có chiều rộng  $9,5\text{m} \text{ ; } 11,5\text{m}$  (mặt đường  $5,5\text{m} \text{ ; } 7,5\text{m}$ ).

c) Bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được giải quyết theo các nguyên tắc sau:

- Đối với khu chức năng trung tâm công cộng, dịch vụ (nhà hàng, khách sạn, nhà điều hành...) và khu nhà nghỉ kinh doanh du lịch dạng nhà vườn sinh thái, khi lập dự án đầu tư xây dựng phải nghiên cứu giải pháp thiết kế đảm bảo nhu cầu đỗ xe trong khuôn viên công trình (sân bãi, tầng hầm, tầng 1...). Xây dựng 01 bãi đỗ tập trung có diện tích khoảng  $2500\text{m}^2$  tại khu vực cửa ngõ phía Đông (để giải quyết yêu cầu đỗ xe của các phương tiện công cộng chuyên chở khách du lịch đến khu sinh thái).

- Đối với đất chức năng ở: khi lập dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng phải nghiên cứu giải pháp thiết kế giải quyết chỗ đỗ xe cho từng công trình trong khuôn viên (Sân bãi, tầng hầm, tầng 1...). Diện tích dành cho nhu cầu đỗ xe cần đảm bảo tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế nhà ở cao tầng hiện hành. Xây dựng 01 bãi đỗ xe tập trung, diện tích khoảng  $400\text{m}^2$  tại khu đất cây xanh, TĐTT trong nhóm nhà ở (để giải quyết cho nhu cầu đỗ xe cho khách vắng lại và dân cư khu vực). Về lâu dài khi nhu cầu đỗ xe của khu vực lớn có thể nghiên cứu xây dựng gara ngầm tại vị trí này.

#### 3.3.2. Quy hoạch sân nền và thoát nước mưa

##### a) Quy hoạch sân nền:

Hướng thoát nước chính cho khu du lịch sinh thái ra đầm Vân Trì.

Cao độ san nền: Cao nhất:  $H_{max} = + 9.80$  m và thấp nhất:  $H_{min} = + 8.50$  m.

*b) Thoát nước mưa:*

+ Nâng cấp, cải tạo đầm Đìa Ma hiện có là hồ điều hòa thoát nước liên thông với đầm Vân Trì, kết hợp tạo cảnh quan môi trường khu vực. Diện tích mặt nước hồ phải đảm bảo yêu cầu thoát nước của khu vực.

+ Xây dựng tuyến mương thoát nước tạm giáp phía Bắc khu du lịch sinh thái để đảm bảo yêu cầu thoát nước phục vụ sản xuất nông nghiệp của địa phương. Dự án xây dựng tuyến mương tạm và cải tạo đầm Đìa Ma phải có sự thống nhất với cơ quan quản lý thủy nông địa phương để đáp ứng yêu cầu thoát nước chung của khu vực.

+ Xây dựng mạng cống thoát nước kích thước D1000-D2000 và các tuyến cống thoát nước nhánh kích thước D600-D800 bố trí dọc theo hệ thống đường quy hoạch để thoát nước ra hệ thống hồ điều hòa và Đầm Vân Trì.

\* Lưu ý: Giải pháp thoát nước qua đường 23B và đường quy hoạch (B= 40m) phía Nam phải đảm bảo liên thông mặt nước giữa đầm Đìa Ma với đầm Vân Trì. Khi lập dự án xây dựng hệ thống thoát nước giải pháp thiết kế phải đảm bảo yêu cầu thoát nước và cảnh quan chung của khu vực.

*3.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:*

Cung cấp nước sạch cho Khu du lịch sinh thái Đông Anh Hà Nội được cấp nguồn từ nhà máy nước Vân Trì (công suất 30000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm), trước mắt khi chưa xây dựng được nhà máy nước Vân Trì, nguồn cấp được lấy từ nhà máy nước Đông Anh thông qua các ống truyền dẫn bố trí dọc theo đường quy hoạch B=40m phía Nam khu nghiên cứu, tuyến ống truyền dẫn trên đường 23B.

Xây dựng mạng ống cấp nước chính kích thước f150 ; f300 tạo mạng vòng đảm bảo cấp nước an toàn, ổn định và mạng ống cấp nước nhánh f80 ; f100 và f40 ; f65 để cấp nước cho các công trình.

Đối với các khu công trình cao tầng xây dựng trạm bơm tăng áp và bể chứa riêng.

\* Cấp nước chữa cháy: Dọc theo các tuyến ống cấp nước phân phối có đường kính  $\phi$  100 trên các tuyến đường quy hoạch đặt các họng cứu hỏa và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của Thành phố. Đối với các công trình cao tầng cần có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

*3.3.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường*

*a) Thoát nước thải:*

- Hệ thống thoát nước thải của khu du lịch sinh thái được xây dựng hệ thống cống riêng thoát ra trạm xử lý nước thải cục bộ (công suất khoảng 1600m<sup>3</sup>/ngđ) xây dựng ở góc phía Nam khu quy hoạch, phía Bắc đường B = 40m (khu đất ký hiệu KT) sau khi xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường (được cơ quan quản lý môi trường cho phép) mới được thoát vào hồ điều hòa. Trong trường hợp, tuyến đường 40m và tuyến cống thoát nước thải chính chưa được triển khai xây dựng theo quy hoạch, vị trí trạm xử lý nước thải có thể được điều chỉnh vào khu đất dự phòng bố trí trong khu chức năng cây xanh phía Bắc khu quy hoạch, phía Tây Bắc trục đường đôi. Trường hợp vị trí trạm xử lý nước thải được điều chỉnh vào khu đất dự phòng, cần xây dựng bổ sung tuyến cống thoát nước thải D400 đấu nối từ tuyến cống D300 trên đường 23B, đi dọc theo trục đường đôi phía Tây dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Mạng cống thoát nước: Xây dựng tuyến cống thoát nước thải chính kích thước D300 ; D400 mm (bố trí dọc theo đường quy hoạch 40m phía Nam) và các tuyến cống nhánh kích thước D200 ; D300mm (bố trí dọc theo trục trung tâm Bắc - Nam, Đông Tây và các tuyến đường nội bộ) để thoát ra trạm xử lý nước thải.

- Dọc theo tuyến cống thoát nước thải có bố trí các ga thăm, đảm bảo khoảng cách theo yêu cầu tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

b) *Xử lý chất thải rắn*: Rác thải được thu gom, phân loại và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của Thành phố.

### 3.3.5. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc

#### a) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện từ trạm biến áp Đông Anh 110KV thông qua tuyến cáp điện 35KV hiện có trong khu vực.

- Xây dựng lưới điện 22KV ngầm dưới các tuyến đường quy hoạch tạo mạch vòng cấp điện an toàn, ổn định.

- Xây dựng 11 trạm biến áp 35/22/0,4 KV để cấp điện cho các công trình.

- Các tuyến điện 110, 35, 06 KV hiện có sẽ được di chuyển dọc theo tuyến đường đường B= 50m phía Bắc khu vực (thực hiện theo dự án riêng), giai đoạn trước mắt chưa di chuyển được các tuyến điện nêu trên, yêu cầu đảm bảo tuân thủ hành lang an toàn lưới điện và thực hiện theo đúng yêu cầu Luật Điện lực và Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 của Chính phủ.

b) *Thông tin liên lạc*: Hệ thống cấp điện thoại, cáp truyền hình và mạng máy tính sẽ do các cơ quan chuyên ngành nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn lập dự án.

#### Điều 2.

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm về nội dung hồ sơ thẩm định, trình UBND Thành phố; xác nhận hồ sơ bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu Du lịch sinh thái Đông Anh - Hà Nội được duyệt theo Quyết định này trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Đông Anh và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển công nghệ MEFRIMEX tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết để thực hiện;

- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển công nghệ MEFRIMEX căn cứ Thông tư số 10/2000/TT-BXD ngày 08/8/2000 của Bộ Xây dựng, tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với Quy hoạch chi tiết khu đất quy hoạch này, trình cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt;

- Chủ tịch UBND huyện Đông Anh có trách nhiệm chỉ đạo quản lý, giám sát xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất này theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của Pháp luật;

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Xây dựng, Giao thông Công chính; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND các xã: Văn Nội và Nam Hồng; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển công nghệ MEFRIMEX; 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;
- VP Chính phủ;
- Các Bộ: XD, KHĐT, TNMT;
- TT Thành ủy; TT HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- Các PCV, THKT, THI, Xd (03);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Triệu