

Số: **1468/QĐ-UBND**

Hà Nội, ngày **26** tháng **3** năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết

Bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, 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 Thủ đô số 25/2012/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 số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về 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;

Căn cứ Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô;

Căn cứ Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Thành phố về việc 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội tại tờ trình số 1138/TTr-QHKT ngày 01 tháng 03 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500.

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

a) Vị trí:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết nằm tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

b) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp đường Vành đai 3 theo quy hoạch;
- Phía Nam trùng chỉ giới phía Nam của tuyến đường quy hoạch MCN 25m;
- Phía Đông trùng chỉ giới phía Đông của tuyến đường quy hoạch MCN 20,5m;
- 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 nghiên cứu quy hoạch:

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khoảng 7,42ha, trong đó quy mô dự án bên xe khách và điểm đầu cuối xe buýt khoảng 5,41 ha.

(Ranh giới, diện tích, sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị N7 đã được phê duyệt).

3. Mục tiêu và yêu cầu đối với khu vực quy hoạch:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch Giao thông Vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 và Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012.

- Xây dựng đồng bộ hạ tầng Bến xe khách liên tỉnh phía Bắc Thành phố Hà Nội kết hợp các điểm đầu cuối xe buýt phục vụ nhu cầu đi lại bằng xe ô tô khách của nhân dân về các tỉnh phía Bắc. Giải quyết tốt các mối liên hệ liên kết giữa vận chuyển hành khách liên tỉnh và vận chuyển hành khách nội đô; góp phần tăng cường quản lý giao thông, giữ gìn trật tự an toàn giao thông, góp phần giảm thiểu ùn tắc giao thông, trật tự đô thị tại các cửa ngõ giao thông của Thành phố.

- 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, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực đồng bộ hiện đại, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành và các Tiêu chuẩn liên ngành liên quan.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng trên cơ sở giải pháp tổ chức luồng tuyến giao thông, phân bố các khu chức năng hợp lý.

- Nghiên cứu khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N7 được duyệt.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị làm cơ sở để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng khu vực Bến xe khách và điểm đầu cuối xe buýt 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 theo đúng Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn Việt Nam và quy định hiện hành, phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị N7 được duyệt. Nghiên cứu định hướng thiết kế công trình kiến trúc chủ đạo của bến xe khách mang tính biểu tượng, tạo điểm nhấn tại nút giao thông khu vực.

- 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 khu vực dự án Bến xe, điểm đầu cuối xe buýt. 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.

- Nghiên cứu đánh giá sự phát triển nhu cầu vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt. Kết nối bến xe khách Đông Anh với các tuyến vận tải công cộng khác như ga Đông Anh, ga Bắc Hồng, đường sắt đô thị nhằm kết nối, vận chuyển hành khách vào khu vực nội đô và ngược lại. Nghiên cứu phương án kết nối giao thông giữa Bến xe khách Đông Anh và 02 tuyến đường phía Đông, phía Nam khu đất (Theo Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 24/6/2017) với khu vực xung quanh (Khớp nối với đường Quốc lộ 3, đường Vành đai 3 mới và dân cư thôn Đản Mỗ...). Đưa ra giải pháp về hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại và được khớp nối với các khu vực phụ cận cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính trong khu vực.

- Việc đầu tư xây dựng phải tuân thủ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Đảm bảo hợp lý, đồng bộ trước mắt và lâu dài trong quá trình đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng cho từng giai đoạn cụ thể.

4. Tính chất và chức năng chính của khu vực nghiên cứu:

a) Tính chất:

Theo Quy hoạch Giao thông Vận tải Thủ đô Hà Nội và Quy hoạch phân khu đô thị N7 đã được phê duyệt, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết được xác định là đất bãi đỗ xe nằm trong khu vực phát triển đô thị, dành để xây dựng Bến xe khách liên tỉnh kết hợp các điểm đầu cuối xe buýt.

b) Phân khu chức năng:

- * Khu 1: Bến xe khách - quy mô khoảng 4,41 ÷ 4,91 ha gồm các chức năng:
 - + Khu đón, trả khách;
 - + Khu bãi đỗ xe (chờ vào vị trí đón khách, các phương tiện khác);
 - + Khu điều hành;
 - + Khu vệ sinh;
 - + Khu các công trình dịch vụ phương tiện (Trạm cung cấp nhiên liệu, xưởng bảo dưỡng sửa chữa phương tiện, khu rửa xe...);
 - + Khu cây xanh tập trung;

+ Khu các công trình thương mại dịch vụ (trung tâm thương mại, khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng phục vụ ăn uống...);

+ Đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm điện, thu gom rác, trạm xử lý nước thải...).

* Khu 2: Điểm đầu cuối xe buýt quy mô khoảng 0,5 ÷ 1 ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012, các Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia: Về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD), Tiêu chuẩn xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành.

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính cho Bến xe khách được xác định như sau:

| STT | Tên chỉ tiêu | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
|-----------|---|----------------------------------|---------------|
| I | Chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc | | |
| 1 | Khu đón, trả khách | chỗ | ≥ 147 |
| 2 | Khu bãi đỗ xe chờ vào vị trí đón khách | % | ≥ 33 |
| 3 | Khu bãi đỗ xe dành cho các phương tiện khác | % | ≥ 4 |
| 4 | Khu vệ sinh | % | ≥ 1 |
| 5 | Khu cây xanh tập trung | % | ≥ 2 |
| 6 | Diện tích dành cho 1 vị trí đỗ xe khách, buýt | m ² /chỗ | ≥ 40 |
| II | Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật | | |
| 1 | Chỉ tiêu cấp điện | | |
| - | Điện công cộng, dịch vụ | w/m ² sàn | ≥ 30 |
| - | Chiếu sáng đường phố (sân bến) | Kw/ha | 12 |
| 2 | Chỉ tiêu cấp nước | | |
| - | Nước sinh hoạt | l/người-ngày đêm | ≥ 180 |
| - | Nước dịch vụ thương mại | l/m ² sàn-ngày đêm | 2 – 3 |
| - | Nước tưới cây | l/m ² -ngày đêm | 3 |
| - | Nước rửa đường | l/m ² -ngày đêm | 0,5 |
| - | Dự phòng | % | 15 |
| 3 | Chỉ tiêu thông tin liên lạc | | |
| - | Công cộng, dịch vụ | Máy (line)/200m ² sàn | 1 |
| 4 | Thoát nước thải | % cấp nước | 100% cấp nước |
| 5 | Vệ sinh môi trường | Kg/người-ngày đêm | 1,3 |

| STT | Tên chỉ tiêu | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
|-----|----------------------|-------------------|----------|
| 6 | San nền | | |
| - | Tỷ lệ thoát nước mặt | % | 100 |
| - | Mạng lưới thoát nước | % mạng lưới đường | 100 |

Ghi chú:

- Tỷ lệ đất cây xanh quy định tại bảng trên là diện tích tối thiểu đối với cây xanh bố trí tập trung. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch cần nghiên cứu và bố trí cây xanh tại sân vườn của từng lô đất, tại dải phân cách, vỉa hè, cây xanh tại các khu vực phân khu chức năng để đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan, môi trường.

- Đối với các chức năng dịch vụ công cộng, phụ trợ sẽ được xác định chính xác tại bước lập đồ án Quy hoạch chi tiết, trong đó các loại hình dịch vụ phục vụ cho hoạt động của bến xe, hành khách và phương tiện.

- Các chỉ tiêu cụ thể về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình tương ứng với từng chức năng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết, phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị N7, các Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia, tiêu chuẩn thiết kế và quy định hiện hành có liên quan.

6. Danh mục hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực Bến xe và điểm đầu cuối xe buýt.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật hai tuyến đường phía Đông và phía Nam khu đất Bến xe.

- Các hạng mục chính: nhà điều hành, các công trình dịch vụ kỹ thuật phương tiện, các công trình thương mại dịch vụ, vệ sinh công cộng...

7. Nội dung và thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về 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 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; các Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Đông Anh, tỷ lệ 1/500 được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận kèm theo Tờ trình số 1138/TTr-QHKT ngày 01/03/2018.

8. Thời gian lập quy hoạch: không quá 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng và Thương mại Hoàng Hà.

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt quy hoạch: Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội.

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng và Thương mại Hoàng Hà chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng, bao gồm: Phối hợp chặt chẽ với các Bộ, Sở, Ngành và các đơn vị liên quan để xác định các dự án đầu tư trong khu vực nghiên cứu, loại bỏ khối lượng và kinh phí trùng lặp; Trong quá trình triển khai thực hiện cần liên hệ với Chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan, các cơ quan quản lý công trình HTKT (ngầm, nổi) trong khu vực để khảo sát, thỏa thuận giải pháp di chuyển theo quy hoạch (nếu có), tuân thủ các quy định hiện hành.

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, Công thương; 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 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

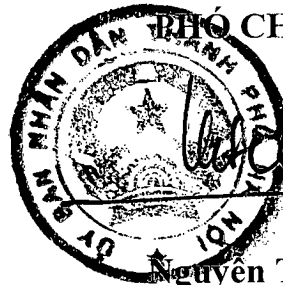
- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy (để báo cáo);
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để báo cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- VPUBTP: Chánh VP, các đ/c PCVP; các phòng: ĐT, TH, TKBT; TH, N
- Lưu: VT. ^{Tư}

6943 - 33

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH ✓

PHÓ CHỦ TỊCH ✓



Nguyễn Thế Hùng

