

Số: **2319/QĐ** - UBND

Hà Nội, ngày **18** tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Bến xe khách liên tỉnh kết hợp
điểm đầu cuối xe buýt phía Đông thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500**
Địa điểm: xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, 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 Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng công trình ngầm;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về hồ sơ 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 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 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 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Giao thông vận tải Thủ đô đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 2729/QĐ-BGTVT ngày 30/8/2016 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn về phương pháp tính toán công suất bến xe khách;

Căn cứ Quyết định số 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND Thành phố về Hà Nội việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bến xe khách liên tỉnh kết hợp điểm đầu cuối xe buýt phía Đông thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1624/TTr-QHKT ngày 24 tháng 3 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Bến xe khách liên tỉnh kết hợp điểm đầu cuối xe buýt phía Đông thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

1.1. Vị trí:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết nằm ở cửa ngõ phía Đông của Thành phố Hà Nội, thuộc địa bàn xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

1.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp Điểm thông quan nội địa Thành phố (Cảng cạn ICD Cổ Bi).
- Phía Tây Nam giáp đường Nguyễn Đức Thuận hiện có;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch B=30m;
- Phía Tây Bắc giáp Bến xe tải theo quy hoạch.

Trong đó, ranh giới lập dự án Bến xe:

- Phía Đông Bắc giáp Điểm thông quan nội địa Thành phố (Cảng cạn ICD Cổ Bi).
- Phía Tây Nam giáp dân cư hiện có dọc đường Nguyễn Đức Thuận;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch B=30m;
- Phía Tây Bắc giáp Bến xe tải theo quy hoạch.

1.3. Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết: khoảng 104.000m², trong đó:
 - + Đất đường giao thông cấp đô thị (đường Nguyễn Đức Thuận, phân mở rộng) có diện tích khoảng 4.482,4m²;
 - + Đất dự án Bến xe khách liên tỉnh kết hợp điểm đầu cuối xe buýt phía Đông thành phố Hà Nội có diện tích khoảng 99.517,6m²

2. Mục tiêu và yêu cầu phát triển đối với khu vực quy hoạch:

2.1. 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 N11 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015.

- 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 chuyên ngành liên quan.

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

- Nghiên cứu khớp nối đồng bộ hệ thống 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 N11 được duyệt.

- Xây dựng đồng bộ hạ tầng Bến xe khách liên tỉnh phía Đông 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 Đông Bắc; giải quyết tốt các mối quan 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 ngõ giao thông phía Đông của thành phố.

- 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.

2.2. Yêu cầu phát triển:

- Xây dựng khu vực Bến xe khách 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 N11.

- Xác định công suất Bến xe, lưu lượng, dự kiến luồng tuyến vào bến phù hợp với Quy hoạch Giao thông Vận tải Thủ đô và các quy định hiện hành.

- 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.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1. Nhu cầu vận tải hành khách và các chỉ tiêu tính toán của bến xe:

a. Nhu cầu vận tải hành khách:

Bến xe khách liên tỉnh phía Đông đảm nhiệm vai trò vận tải hành khách trên các tuyến từ khu vực nội đô đi 6 tỉnh phía Đông và Đông Bắc gồm: Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Hải Dương, Hải Phòng và Quảng Ninh. Đồng thời đảm nhận một phần lưu lượng vận tải theo hướng phía Bắc, thông qua các tuyến quốc lộ 1A, quốc lộ 2, quốc lộ 3 (điều tiết từ bến xe Mỹ Đình); một phần lưu lượng vận tải theo hướng phía Nam thông qua quốc lộ 1A, đường Hồ Chí Minh...

Tổng lưu lượng xe xuất bến tính toán cho bến xe phía Đông là 2.858 xe/ngày (ngày cao điểm).

b. Quy mô, công suất tính toán bến xe:

Tuân thủ hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải tại Quyết định số 2729/QĐ-BGTVT ngày 30/8/2016, các chỉ tiêu tính toán bến xe như sau:

- Số chỗ đỗ xe thiết kế: 270 xe (đảm bảo đáp ứng lưu lượng 2.858 xe/ngày).
- Diện tích 1 chỗ đỗ xe: 42m².
- Số lượt xe theo ngày tối thiểu: 1.158 lượt/ng.đ.
- Số lượt xe chia sẻ thêm 20% cho các bến khác: 640 lượt/ng.đ.
- Lượng hành khách phục vụ: 40.000 khách/ng.đ.

3.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết có tổng diện tích đất khoảng 104.000m², trong đó: Đất đường giao thông cấp đô thị (đường Nguyễn Đức Thuận, phần mở rộng) có diện tích khoảng 4.482,4m²; Đất dự án Bến xe khách liên tỉnh kết hợp điểm đầu cuối xe buýt phía Đông thành phố Hà Nội có diện tích khoảng 99.517,6m², được phân bổ quỹ đất theo các nhóm chức năng như sau:

- Đất điểm đầu cuối xe buýt: có diện tích khoảng 10.171m², bao gồm 01 ô đất có ký hiệu BUS;
- Đất cây xanh cách ly: có tổng diện tích khoảng 3.520m², bao gồm 01 ô đất có ký hiệu CXCL;
- Đất bến xe khách: có tổng diện tích khoảng 85.826,6m², trong đó:
 - + Đất khu điều hành: có diện tích khoảng 6.546m², chiếm khoảng 7,6% diện tích Bến xe khách, bao gồm 01 ô đất ký hiệu ĐH;
 - + Đất khu đón, trả khách: có diện tích khoảng 31.309m², chiếm khoảng 36,5% diện tích Bến xe khách, bao gồm 01 ô đất ký hiệu BXK;

+ Đất bãi đỗ xe các phương tiện khác: có diện tích khoảng 11.539m², chiếm khoảng 13,4% diện tích Bến xe khách, bao gồm 03 ô đất ký hiệu: BĐX-1; BĐX-2; BĐX-3;

+ Đất khu dịch vụ kỹ thuật phương tiện: có diện tích khoảng 8.607m², chiếm khoảng 10% diện tích Bến xe khách, bao gồm 02 ô đất ký hiệu: DVKT-1; DVKT-2;

+ Đất dịch vụ công cộng bên xe: có diện tích khoảng 13.440m², chiếm khoảng 15,7% diện tích Bến xe khách, bao gồm 01 ô đất ký hiệu DVCC;

+ Đất cây xanh tập trung: có diện tích khoảng 1.806m², chiếm khoảng 2,1% diện tích Bến xe khách, bao gồm 03 ô đất ký hiệu: CX-1; CX-2; CX-3;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: có diện tích khoảng 346m², chiếm khoảng 0,4% diện tích Bến xe khách, bao gồm 01 ô đất ký hiệu HTKT;

+ Đất đường giao thông nội bộ: có diện tích khoảng 12.233,6m², chiếm khoảng 14,3% diện tích Bến xe khách.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đường giao thông cấp đô thị (đường Nguyễn Đức Thuận, phần mở rộng)	4.482,4	
B	Đất dự án Bến xe khách liên tỉnh kết hợp điểm đầu cuối xe buýt	99.517,6	
I	Đất điểm đầu cuối xe buýt	10.171	
II	Đất cây xanh cách ly	3.520	
III	Bến xe khách	85.826,6	100
1	Đất khu điều hành	6.546	7,6
2	Đất khu đón, trả khách	31.309	36,5
3	Đất khu bãi đỗ xe các phương tiện khác	11.539	13,4
4	Đất khu dịch vụ phương tiện	8.607	10
5	Đất dịch vụ công cộng bên xe	13.440	15,7
6	Đất cây xanh tập trung	1.806	2,1
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	346	0,4
8	Đất đường giao thông nội bộ	12.233,6	14,3
	Tổng cộng	104.000	

Bảng thống kê số liệu các ô đất quy hoạch

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	DT đất (m ²)	DT XD (m ²)	MĐXD (%)	DT sàn (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Ghi chú
A		Đất đường giao thông cấp đô thị (đường Nguyễn Đức Thuận, phần mở rộng)	4.482,4						
B		Đất dự án Bến xe khách liên tỉnh kết hợp điểm đầu cuối xe buýt	99.517,6						
I	BUS	Đất điểm đầu cuối xe buýt	10.171	203,4	2	539,2	1 - 3	0,05	

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	DT đất (m ²)	DT XD (m ²)	MĐXD (%)	DT sàn (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Ghi chú
II	CXCL	Cây xanh cách ly	3.520						
III		Đất bến xe khách	85.826,6						
1	ĐH	Đất khu điều hành	6.546	3.273	50	16.365	5	2,5	Các công trình: Nhà điều hành bến xe; + VSCC + hành lang đi bộ trên cao
2	BXK	Đất khu đón, trả khách	31.309	1.565,5	5	4.254	1 - 3	0,14	270 chỗ đỗ; Các công trình: Nhà chờ hành khách; Nhà VSCC; hành lang đi bộ trên cao; nhà chờ xe buýt.
3		Đất khu bãi đỗ xe các phương tiện khác	11.539						Đỗ xe taxi, xe hai bánh, xe bốn bánh
3.1	BĐX-1	Bãi đỗ xe khác 1	6.299	944,9	15	2.521	1 - 3	0,4	Bãi đỗ xe cao tầng
3.2	BĐX-2	Bãi đỗ xe khác 2	2.815						
3.3	BĐX-3	Bãi đỗ xe khác 3	2.425						
4		Đất khu dịch vụ kỹ thuật phương tiện	8.607						
4.1	DVKT-1	Khu dịch vụ kỹ thuật phương tiện	7.767	3.106,8	40	9.320,4	3	1,2	
4.2	DVKT-2	Trạm xăng dầu	840	336	40	336	1	0,4	
5	DVCC	Dịch vụ công cộng bến xe	13.440	5.376	40	61.200	5-15	4,55	Trung tâm thương mại; VP làm việc Công ty; Khách sạn. Tổng diện tích sàn chưa bao gồm 12.900m ² sàn tầng hầm đỗ xe (02 tầng hầm)
6		Đất cây xanh tập trung	1.806						
6.1	CX-1	Đất cây xanh tập trung	461						
6.2	CX-2	Đất cây xanh tập trung	402						
6.3	CX-3	Đất cây xanh tập trung	943						

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	DT đất (m ²)	DT XD (m ²)	MBXD (%)	DT sàn (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Ghi chú
7	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	346	103,8	30	103,8	1	0,3	Trạm điện, Trạm bơm cấp nước.
8		Đất đường giao thông nội bộ	12.233,6						
		TỔNG CỘNG	104.000	14.909,4		94.639,4			

Ghi chú:

- Diện tích các lô đất sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Khi thiết kế công trình cụ thể phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu đã khống chế trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất và khoảng cách các công trình theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Khu vực dịch vụ công cộng bố trí các công trình: Trung tâm thương mại; Văn phòng làm việc Công ty; Khu vực khách sạn phục vụ lưu trú cho các đối tượng: hành khách, cán bộ.

3.3. Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan và thiết kế đô thị:

3.3.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của Bến xe khách liên tỉnh kết hợp điểm đầu cuối xe buýt phía Đông thành phố Hà Nội được xác định trên nguyên tắc: khai thác tốt lợi thế về vị trí của dự án (tiếp giáp với các tuyến đường cấp đô thị và khu vực); đảm bảo yêu cầu thuận lợi cho công tác quản lý và hoạt động của bến xe; kết nối hài hoà không gian, kiến trúc, cảnh quan với khu vực xung quanh (Cảng ICD Cổ Bi, Bến xe tải...):

- Hướng tiếp cận chính của dự án về giao thông và không gian kiến trúc cảnh quan với tuyến đường trục chính đô thị (đường Nguyễn Đức Thuận), ngoài ra dự án còn kết nối với các tuyến đường quy hoạch xung quanh có bề rộng B=17,5-30m.

- Công trình nhà điều hành, nhà chờ cho hành khách được bố trí tại khu vực trung tâm khu quy hoạch, thuận lợi cho hành khách và công tác quản lý, điều hành. Khu vực đón trả khách và khu vực điểm đầu cuối xe buýt được bố trí tập trung tại phía Đông Bắc khu quy hoạch, được tổ chức luồng tuyến rõ ràng, thuận lợi cho công tác đón trả khách và xe ra vào bến an toàn. Các công trình dịch vụ công cộng bến xe, dịch vụ kỹ thuật phương tiện được bố trí tại phía Tây Nam giáp với đường Nguyễn Đức Thuận là điểm nhấn về công trình kiến trúc của dự án, đóng góp vào kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Các công trình có chiều cao từ 01-15 tầng, được bố trí cao dần từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây.

- Hệ thống cây xanh bố trí tại khu vực trung tâm của khu quy hoạch, tạo thành các trục cảnh quan, đồng thời cải thiện điều kiện vi khí hậu, nâng cao chất lượng sống cho khu vực bến xe.

3.3.2. Thiết kế đô thị:

* Công trình điểm nhấn:

Tổ hợp công trình có chức năng dịch vụ, công cộng 05-15 tầng bố trí giáp tuyến đường Nguyễn Đức Thuận phía Tây Nam khu quy hoạch là điểm nhấn kiến trúc công trình cho khu vực bến xe.

* Chiều cao, khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông:

Các công trình dọc các tuyến phố đảm bảo khoảng lùi và tính thống nhất trên từng tuyến phố theo quy chuẩn, tiêu chuẩn: Công trình dịch vụ, công cộng có khoảng lùi tối thiểu là 6m, tầng cao 05-15 tầng, Chiều cao công trình tính từ cốt cao độ vỉa hè đến trần tầng 1 là 6,1m, đến đỉnh mái là 58m; Công trình dịch vụ kỹ thuật phương tiện có khoảng lùi tối thiểu là 6m, tầng cao 03 tầng, chiều cao công trình tính từ cốt cao độ vỉa hè đến trần tầng 1 là 5,5m, đến đỉnh mái là 15m; Công trình nhà điều hành cao 05 tầng, Chiều cao công trình tính từ cốt cao độ vỉa hè đến trần tầng 1 là 6,1m, đến đỉnh mái là 24m; Công trình nhà chờ hành khách cao 3 tầng, chiều cao công trình tính từ cốt cao độ vỉa hè đến trần tầng 1 là 5,6m, đến đỉnh mái là 13m.

* Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của công trình kiến trúc:

Thiết kế kiến trúc các công trình hiện đại, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, hài hòa với thiên nhiên.

* Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường:

+ Sử dụng cây xanh đô thị được quy định tại Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

+ Cây xanh trên các tuyến phố được trồng chủ yếu cùng loại hai bên đường. Các điểm cây xanh tập trung như: vườn hoa, vườn trong các khu công cộng, phối kết hợp đa dạng các hình thức, chủng loại cây, hoa.

* Các quy định khác:

+ Các phương án cụ thể như các quy định về biển hiệu, biển quảng cáo, chiếu sáng, cây xanh công trình, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, điều hoà, thông gió, thông tin liên lạc, các thiết bị thu phát tín hiệu, miệng xả ống khói, ống thông hơi... liên quan tới công trình xây dựng cần đảm bảo phù hợp tiêu chuẩn, tạo môi trường mỹ quan đô thị xanh sạch đẹp.

+ Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, 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 quy 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.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.4.1. Giao thông:

Tuân thủ theo các đồ án quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt. Cụ thể:

a. Các tuyến đường thành phố và khu vực:

- Đường Nguyễn Đức Thuận (Quốc lộ 5) đoạn qua khu đất có cấp hạng là đường trục chính đô thị, quy mô bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B = 60m$ gồm: lòng đường chính $2 \times 12,25m$, lòng đường gom địa phương hai bên $2 \times 7m$, dải phân cách giữa rộng $4m$, hai dải phân cách bên rộng $2 \times 3m$, vỉa hè phía Bắc rộng $8m$, phía hè phía Nam (giáp tuyến đường sắt) rộng $3,5m$.

- Tuyến đường chính khu vực ở phía Đông bên xe, quy mô bề rộng mặt cắt ngang $B=30m$, gồm: lòng đường rộng $15m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 7,5m$.

- Tuyến đường khu vực ở phía Tây bên xe, quy mô bề rộng mặt cắt ngang $B = 17,5m$ gồm: lòng đường rộng $11,5m$, vỉa hè hai bên $2 \times 3m$. Các tuyến đường cấp khu vực xung quanh bên xe kết hợp sử dụng chung với giao thông ra vào cảng nội địa ICD Cổ Bi giáp phía Bắc khu đất.

b. Mạng lưới giao thông nội bộ:

- Tuyến giao thông kết nối từ đường Nguyễn Đức Thuận vào khu vực quảng trường trước nhà điều hành bến xe: bề rộng mặt cắt ngang B=39,0m, gồm: lòng đường rộng 2x9m, dải phân cách giữa rộng 5m, vỉa hè hai bên rộng 2x8m, có tính chất là trục không gian cảnh quan của Bến xe.

- Tuyến đường nội bộ phân định và kết nối các khu chức năng trong bến xe (phân định giữa khu dịch vụ, điểm đầu cuối xe buýt với khu vực bến bãi) kết nối từ tuyến đường chính khu vực ở phía Đông đến đường khu vực ở phía Tây: bề rộng mặt cắt ngang B=18m, gồm: lòng đường rộng 12m, vỉa hè phía Nam rộng 6m (phía Bắc giáp quảng trường và khu vực sân bãi, không tổ chức vỉa hè riêng).

- Mạng lưới đường nội bộ trong khu đón, trả khách thiết kế với lòng đường xe chạy rộng 8 - 12m, hành lang đi bộ hai bên rộng 2x3m; Trong khu bãi đỗ xe cho phương tiện khác thiết kế với lòng đường xe chạy rộng 6 - 12m, vỉa hè hai bên rộng 3m; Trong khu vực điểm đầu cuối xe buýt thiết kế với lòng đường xe chạy rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng 2x(3-5m).

c. Tổ chức giao thông:

- Hướng đi, lộ trình các tuyến xe khách liên tỉnh ra vào bến xe được tổ chức như sau:

+ Hướng xe từ các tỉnh vào bến xe từ đường Nguyễn Đức Thuận và đường quy hoạch B = 30m ở phía Đông, thông qua cổng số 2 của bến.

+ Hướng xe xuất bến thông qua đường quy hoạch B = 17,5m ở phía Tây ra đường Nguyễn Đức Thuận đến nút giao với đường vành đai 3 để kết nối đi các tỉnh phía Đông thông qua cao tốc Hà Nội – Hải Phòng; đi các tỉnh phía Bắc, Tây Bắc thông qua đường vành đai 3.

- Tổ chức giao thông trong bến xe:

+ Hướng đi của xe khách: Xe khách vào bến thông qua cổng số 2 đến khu trả khách, sau khi trả khách xe vào khu chờ tài hoặc đến khu đón khách và cổng ra xuất bến để đi các tỉnh. Dòng giao thông xe khách được tổ chức tránh hoàn toàn xung đột với các loại phương tiện khác.

+ Giao thông phương tiện khác: Xe Taxi và xe cá nhân vào bến thông qua cổng số 1, theo tuyến đường trục chính của bến xe (B = 39m) đưa khách đến bãi đỗ xe giáp quảng trường bến xe để trả khách và đi lên bãi đỗ xe ở phía Bắc chờ khách hoặc ra khỏi bến theo cổng số 3.

- Giao thông đi bộ: Hành lang đi bộ để di chuyển giữa các khu chức năng trong bến xe xây dựng trên cầu cạn để giảm tối đa xung đột với các tuyến giao thông cơ giới. Trong nội bộ các khu chức năng, tổ chức lối đi bộ riêng hoặc vỉa hè dọc theo các tuyến đường xe chạy.

d. Các chỉ tiêu đạt được:

Tổng diện tích khu đất : 104.000m² (100%). Trong đó:

- Đất đường giao thông thành phố : 4.482,4m² (4,31%)

- Đất đường giao thông nội bộ : 12.233,6m² (11,76%)

- Đất bãi đỗ xe phương tiện khác : 11.539,0m² (11,09%)

3.4.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

3.4.2.1. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc: Khu đất có hướng dốc nền từ Đông sang Tây, phù hợp với hướng thoát nước chính của khu vực.

- Cao độ san nền khu đất: Hmin = 5,9m, Hmax = 6,40m.

3.4.2.2. Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.
- Khu quy hoạch được chia thành 02 lưu vực cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1: (Khu vực phía Bắc): Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa riêng có kích thước $D600\text{mm} \times D800\text{mm}$ và $B \times H = 600 \times 600\text{mm}$ dọc theo các tuyến đường, hành lang cây xanh trong dự án chảy về phía Nam, thoát vào tuyến công thoát nước có kích thước $D1000\text{mm}$ chạy dọc vành đai xanh phía Đông Bến xe. Đầu nối vào tuyến công hộp có kích thước $B \times H = 2(2,5 \times 2,5\text{m})$ phía Đông Nam Bến xe theo quy hoạch phân khu đô thị N11 đã được phê duyệt.

+ Lưu vực 2 (Khu vực trung tâm và khu vực phía Nam): Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa riêng có kích thước $D600\text{mm} \times D1000\text{mm}$ và $B \times H = 600\text{mm} \times 600\text{mm}$ dọc theo các tuyến đường, hành lang cây xanh trong dự án. Đầu nối vào tuyến công hộp có kích thước $B \times H = 2(2,5 \times 2,5\text{m})$ phía Đông Nam Bến xe theo quy hoạch phân khu đô thị N11 đã được phê duyệt.

Trên hệ thông thoát nước bố trí các công trình kỹ thuật như: Giếng thu, giếng kiểm tra và ga thu nước tại vị trí thay đổi tiết diện công, chuyển hướng công, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa công. Khoảng cách giữa các giếng là từ 30 - 50m tùy thuộc đường kính công và điều kiện thực tế.

3.4.3. Cấp nước:

+ Nguồn cấp.

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được cấp nước từ tuyến ống cấp nước hiện có trên đường Nguyễn Đức Thuận ở phía Nam ô đất. Tổng nhu cầu sử dụng nước của dự án khoảng $724\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Mạng lưới cấp nước:

- Cấu trúc mạng lưới cấp nước: Mạng đường ống kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế sử dụng mạng vòng và nhánh cắt $\varnothing 50\text{mm} \times \varnothing 110\text{mm}$.

+ Cấp nước chữa cháy. Và

- Xây dựng các họng cứu hỏa đầu nối với mạng lưới cấp nước có đường kính $\geq \varnothing 110\text{mm}$. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí các họng cứu hỏa gần ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy.

- Họng cứu hỏa được bố trí trên phần hè của các tuyến đường quy hoạch. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ 100m – 150m.

- Tại các công trình cao tầng thiết kế bể chứa ngầm phải đảm bảo dung tích nước sinh hoạt và dự trữ lượng nước chữa cháy cho công trình.

3.4.4. Cấp điện:

+ Nguồn cấp: Từ TBA110KV Gia Lâm 2 thông qua mạng cáp 22kV chạy dọc tuyến đường quy hoạch B = 30m phía Đông Nam. Trước mắt cấp từ tuyến điện 35kV hiện trạng (được hạ ngầm đoạn qua dự án).

+ Các tuyến điện trung thế và trạm hạ thế.

- Lưới điện trung thế: sử dụng cáp ngầm 35(22)kV.

- Lưới điện hạ thế 0,4kv được xây dựng ngầm dọc theo một số tuyến đường quy hoạch, cấp từ trạm biến áp đến các tủ điện của từng công trình.

+ Thiết kế 2 trạm biến áp

- Trạm biến áp TBA1 công suất 1250 KVA ở phía Tây Bắc.
- Trạm biến áp TBA2 công suất 2x1000 KVA ở phía Đông Nam.

3.4.5. Thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin liên lạc được cung cấp bởi Hots Trâu Quỳ, Bến xe kết nối với tuyến cáp thông tin dọc trục đường Nguyễn Đức Thuận tại điểm đầu nối ở phía Nam. Các chỉ tiêu tính toán, vị trí, số lượng, dung lượng của các tủ cáp sẽ được xác định chính xác cụ thể trong quá trình triển khai dự án ở giai đoạn sau.

3.4.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

3.4.6.1. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.
- Theo quy hoạch phân khu đô thị N11 đã được phê duyệt, nước thải của khu quy hoạch sau khi thu gom sẽ được thoát về trạm xử lý nước thải Phú Thị ở phía Đông khu đất. Trước mắt, khi trạm xử lý nước thải Phú Thị chưa xây dựng: Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định mới được thoát tạm vào hệ thống cống thoát nước mưa.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải có tiết diện D300mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch, để dẫn nước thải về trạm xử lý nước thải của khu vực.

- Hệ thống cống thoát nước thải được xây dựng đảm bảo độ sâu chôn cống tại các điểm đầu là 0,7m (tính đến đỉnh cống) và độ dốc tối thiểu $i = 1/D$ (D là đường kính cống).

3.4.6.2. Vệ sinh môi trường:

- Phân loại rác: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại rác ngay từ nơi thải ra. Rác thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định của pháp luật.

- Nguyên tắc thu gom: Rác thải phải được hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển về nơi quy định của thành phố.

- Phương thức thu gom:

- + Tại các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 1m³ khoảng cách 100m/thùng.

- + Xây dựng 01 điểm trung chuyển rác, diện tích khoảng 20m² trong khu đất cây xanh ở phía Tây khu quy hoạch để thu gom, tập kết rác trước khi vận chuyển về nơi xử lý chung của Thành phố.

3.4.7. 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.

3.4.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Tuân thủ theo 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, cụ thể:

- Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, giao thông và tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.
- Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường khu vực của các phương án quy hoạch.
- Tổng hợp, sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

3.5. 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...
- Xây dựng các tầng hầm dưới các công trình dịch vụ công cộng phục vụ nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình và khách vãng lai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phù hợp nội dung Quyết định này.

- UBND huyện Gia Lâm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Tổng Công ty Vận tải Hà Nội tổ chức công bố công khai nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm, Chủ tịch UBND xã Cổ Bi và Thanh tra Sở Xây dựng 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.

- Tổng Công ty Vận tải Hà Nội có trách nhiệm tổ chức lập 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 gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định và 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.

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, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông Vận tải; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Cổ Bi; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vận tải Hà Nội; 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;
- Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: các PCVP, các phòng: TKBT, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

12008 (N, A2) 30



Nguyễn Đức Chung