



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI
HANOI URBAN PLANNING INSTITUTE - HUPI

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ GN(A), TỶ LỆ 1/5000

ĐỊA ĐIỂM: CÁC XÃ ĐÔNG HỘI, XUÂN CANH, MAI LÂM, CỒ LOA
- HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HÀ NỘI, NĂM 2016

Số...../VQH – TT5

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2016

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ GN(A), TỶ LỆ 1/5000

Địa điểm: Các xã Đông Hội, Xuân Canh, Mai Lâm, Cổ Loa –
huyện Đông Anh – Hà Nội

1. Lý do, sự cần thiết và mục tiêu lập quy hoạch:

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Theo hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (viết tắt là QHCHN2030) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, Phân khu đô thị GN(A) thuộc chuỗi các đô thị phía Bắc sông Hồng nằm trên hai hệ trục văn hóa lịch sử Hồ Tây – Cổ Loa và trục cảnh quan kết nối từ đền thờ Hai Bà Trưng – sông Thiệp, đầm Vân Trì – Cổ Loa – đền Đô – làng Phù Đổng được xác định chức năng sử dụng đất là khu thể thao (Asiad), công viên văn hóa lịch sử, trung tâm dịch vụ công cộng,...; trên cơ sở đó, UBND thành phố Hà Nội đã phê duyệt, Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị GN(A), tỷ lệ 1/5000 tại Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 21/02/2013.

Thực hiện chủ trương của Chính phủ (tại Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015, Thông báo số 307/TB-VPCP ngày 09/9/2015 và Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016) và UBND Thành phố Hà Nội (tại Công văn số 2628/UBND-ĐT ngày 10/5/2016) đồng ý nhập Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia và Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc tế để thành lập Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới tại khu vực Cổ Loa, huyện Đông Anh. Vị trí Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới này được xác định tại các xã Cổ Loa, Đông Hội, Xuân Canh, Mai Lâm, huyện Đông Anh thuộc Phân khu đô thị GN(A) với quy mô dự kiến khoảng 300ha.

Theo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Phân khu đô thị GN(A) được xác định là không gian xanh ngăn cách đô thị với các chức năng sử dụng đất là công cộng đô thị (Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia) và đơn vị ở mới (khu chức năng đô thị và nhà ở sinh thái),... kết nối trực tiếp với trung tâm đô thị thông qua cầu Tứ Liên (dự kiến xây dựng).

Do vậy, việc lập lại Quy hoạch phân khu đô thị GN(A) là cần thiết nhằm kịp thời đáp ứng chủ trương của Chính phủ và Thành phố; đảm bảo công tác quản lý xây dựng đô thị, làm cơ sở lập và triển khai các dự án đầu tư theo quy định hiện hành.

1.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa QHCHN2030 và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (viết tắt là Điều chỉnh cục bộ QHCHN2030).

- Xác định các trung tâm, các khu chức năng đô thị, hình thành Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia gắn kết chặt chẽ với tuyến đường sắt đô thị số 4 theo hình thức TOD làm hạt nhân cho đô thị thông minh.

- Xác định vị trí, quy mô đất đai, dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; xác định các khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới và chuyển đổi chức năng sử dụng đất phù hợp với: Định hướng QHCHN2030, Quy hoạch chuyên ngành liên quan, Điều chỉnh cục bộ QHCHN2030... và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia và Tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng.

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng, các không gian đặc trưng và cấu trúc đô thị tại khu vực lập quy hoạch phân khu, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững.

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư để các cấp chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Các căn cứ lập quy hoạch:

2.1. Các văn bản pháp lý:

- Luật Thủ đô;

- Luật Quy hoạch đô thị;

- 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;

- 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;

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

- Nghị định số 64/2010/ NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

- Nghị định số 11/2013/ NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị;

- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- 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;

- Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung Thành phố Hà Nội;

- Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại cuộc họp Thường trực Chính phủ về vị trí xây dựng Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia gắn với cỗ phần hóa Trung tâm triển lãm Việt Nam;

- Thông báo số 307/TB-VPCP ngày 09/9/2015 của Văn phòng Chính phủ về việc kết luận của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải tại cuộc họp về việc triển khai xây dựng Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia;

- Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/2/2016 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến kết luận của Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng tại cuộc họp Thường trực Chính phủ về chủ trương đầu tư xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới, các dự án thành phần và một số nguyên tắc xây dựng cơ chế tiến hành.

- Công văn số 4116/VPCP-KTN ngày 30/5/2016 của Văn phòng Chính phủ về việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016.

- Công văn số 1598/UBND-QHKT ngày 16/3/2016 của UBND Thành phố về việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016.

Công văn số 2628/UBND-ĐT ngày 10/5/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc lập quy hoạch Tổ hợp Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới tại huyện Đông Anh.

- Công văn số 1698/QHKT-P3 ngày 08/4/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc ranh giới nghiên cứu Tổ hợp Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia mới tại huyện Đông Anh.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn, quy phạm về quy hoạch xây dựng.

2.2. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ:

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Các đồ án, dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- Bản đồ đo đạc hiện trạng, tỷ lệ 1/5000.

3. Nội dung nghiên cứu quy hoạch:

3.1. Vị trí, phạm vi ranh giới:

- Phân khu đô thị GN(A) thuộc địa giới hành chính các xã: Đông Hội, Xuân Canh, Cổ Loa, Mai Lâm – huyện Đông Anh – thành phố Hà Nội. Có phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Bắc và Đông Bắc giáp sông Hoàng Giang và Phân khu đô thị GN.
- + Phía Tây Nam giáp phân khu đô thị sông Hồng.
- + Phía Tây Bắc giáp phân khu đô thị N8.
- + Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch nối Quốc lộ 3 với cầu Tứ Liên và Phân khu đô thị N9.

3.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô diện tích đất khoảng: 614,19ha.
- Quy mô dân số: sẽ được xác định khi triển khai lập lại quy hoạch phân khu.

(Ranh giới, diện tích, quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch phân khu, phù hợp với QHCHN2030 và Điều chỉnh cục bộ QHCHN2030).

- Diện tích lập mô hình tỷ lệ 1/2000 (theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng) khoảng: $2,0m \times 1,5m = 3,0m^2$

3.3. Tính chất và chức năng của khu vực:

Phân khu đô thị GN(A) có tính chất:

- Là không gian xanh gắn kết với nêm xanh sông Thiếp – đầm Vân Trì của chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng.
- Cung cấp không gian mở và các khu vui chơi giải trí giữa các khu đô thị, làng xóm hiện hữu cải thiện môi trường sống.
- Phân cách các khu đô thị phát triển mới ngoài vành đai xanh.

Có các chức năng chính như sau:

- Trung tâm văn hóa kết nối trục không gian văn hóa Hồ Tây- Cổ Loa, bảo tồn, nâng cấp các làng mạc hiện hữu, đảm bảo đặc trưng không gian xanh, bảo tồn tôn tạo di tích Cổ Loa.

- Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia: nơi tổ chức các hoạt động hội chợ, triển lãm trong nước và quốc tế; trưng bày hàng hóa, giao lưu ký kết hợp đồng thương mại, tổ chức hội nghị, hội thảo, xúc tiến thương mại đầu tư, quảng bá du lịch và các hoạt động dịch vụ khác... phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội.

- Phát triển đơn vị ở mới theo hướng sinh thái, gắn với không gian cảnh quan làng xóm hiện hữu.

3.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

3.4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất Trung tâm Hội chợ Triển lãm quốc gia: sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu.

- Đất đơn vị ở:

Trong đó:

+ Đất công cộng đơn vị ở:	0,9 – 1,5 m ² đất/người.
+ Đất cây xanh đơn vị ở:	≥ 2,0 m ² đất/người.
+ Đất trường tiểu học, THCS, mầm non:	≥ 2,7 m ² đất/người.
+ Đất ở:	40 – 70 m ² đất/người.
+ Mật độ xây dựng (gộp) nhà ở sinh thái:	≤ 30%

3.4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Chỉ tiêu bãi đỗ xe công cộng:

+ Bãi đỗ xe công cộng dành cho nhu cầu đỗ xe trong các khu dân cư hiện có, áp dụng chỉ tiêu 3,5m²/ng (theo quy hoạch mạng lưới điểm đỗ xe công cộng thành phố Hà Nội).

+ Bãi đỗ xe phục vụ cho các hạng mục công trình khác (công cộng đô thị, các khu sinh thái...) được giải quyết trong phạm vi ô đất xây dựng các hạng mục công trình đó.

b) Diện tích hồ điều hòa: khoảng 45ha (theo QHCHN2030 và Quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội đã được phê duyệt)

c) Cấp nước:

+ Sinh hoạt	: 180 lít/người-ngày.đêm.
+ Công cộng đô thị	: 40m ³ /ha - ngày.đêm
+ Công cộng đơn vị ở và dịch vụ khác:	: 15% nước sinh hoạt

d) Cấp điện:

- + Sinh hoạt : 0,8kw/người.
- + Công cộng đô thị, cơ quan, trường đào tạo : 450kw/ha
- + Công cộng đơn vị ở : 25% phụ tải sinh hoạt

e) Thông tin liên lạc:

- + Sinh hoạt : 2 số/hộ (hộ 4 người).
- + Công cộng đô thị, cơ quan, trường đào tạo : 150 số/ha
- + Công cộng đơn vị ở: : 25% phụ tải sinh hoạt

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải tính bằng tiêu chuẩn cấp nước, cụ thể:
 - + Nước thải sinh hoạt : 180 lít/người-ngày.đêm.
 - + Công cộng khu ở, đơn vị ở và dịch vụ khác: 15% nước thải sinh hoạt
 - + Công cộng đô thị : 40m³/ha - ngày.đêm

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản nêu trên sẽ được xem xét và có thể điều chỉnh phù hợp đối với từng khu vực cụ thể trong đồ án quy hoạch phân khu, phù hợp với Đồ án QHCHN2030 và Đồ án Điều chỉnh cục bộ QHCHN2030).

3.5. Các nguyên tắc và yêu cầu cơ bản của quy hoạch:

3.5.1 Các nguyên tắc cơ bản:

Theo Đồ án QHCHN2030 và Điều chỉnh cục bộ QHCHN2030, các yêu cầu và nguyên tắc phát triển đô thị trong Phân khu đô thị GN(A) như sau:

- Phát triển khu vực gắn kết chặt chẽ với tuyến đường sắt đô thị số 4 theo mô hình TOD làm hạt nhân cho đô thị thông minh, với các hoạt động lễ hội, quảng bá, xúc tiến thương mại, vui chơi, giải trí, TDTT... và phát huy giá trị của khu di tích Cổ Loa.

- Phát triển trục không gian Hồ Tây – Cổ Loa theo định hướng tại đồ án QHCHN2030 không gian mở kết nối không gian Hồ Tây và Khu di tích Cổ Loa.

- Công trình xây dựng có tầng cao và mật độ xây dựng thấp. Tại các khu vực điểm nhấn có thể xem xét nghiên cứu công trình cao tầng, đảm bảo hài hòa với cảnh quan chung.

- Đảm bảo yêu cầu về quy mô hồ điều hòa.

- Đối với khu vực đất đơn vị ở mới: phát triển nhà ở sinh thái, công trình thấp tầng, mật độ xây dựng thấp trên nguyên tắc tự cân đối đảm bảo các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật... phục vụ dân cư trong khu vực.

3.5.2 Các yêu cầu về nội dung chính cần phải nghiên cứu:

- Phân tích đánh giá nhận dạng đặc điểm tự nhiên, thực trạng đất xây dựng theo phương pháp SWOT (thuận lợi, khó khăn, cơ hội, thách thức), trên cơ sở số liệu thống kê tổng hợp và các số liệu thu thập về: Dân cư; sử dụng đất (xác định bởi đường khu vực); hạ tầng xã hội; kiến trúc cảnh quan; hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch và các đồ án, dự án xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xác định các chức năng, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất của Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho phân khu đô thị: Quy mô dân số; diện tích đối với các chức năng sử dụng đất; các khống chế về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao cho phân khu đô thị.

- Xác định các nguyên tắc cơ bản phân bố, giải pháp, ranh giới quy hoạch đối với từng khu chức năng, trên cơ sở định hướng QHCHN2030, hồ sơ Điều chỉnh cục bộ QHCHN2030 và điều kiện tự nhiên, hiện trạng; thể hiện các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về: Quy mô dân số, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao đối với từng ô phố (xác định bởi đường khu vực); vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với các khu vực không gian mở, dọc các trục đường chính, các công trình điểm nhấn.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm:

+ Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt ngang đường, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng đến cấp đường phân khu vực. Xác định vị trí quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga đường sắt đô thị (ngầm và nổi nếu có). Trên mạng lưới thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật đến cấp đường nghiên cứu (bán kính bó vỉa, bán kính đường cong tim đường, tọa độ tim đường ...).

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Lựa chọn cao độ xây dựng phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt. Các giải pháp thoát nước, chuẩn bị kỹ thuật, thiết kế san nền đường đồng mức thiết kế và tính toán khối lượng đào đắp. Mạng lưới thoát nước mưa được nghiên cứu đến cấp đường phân khu vực.

+ Cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước cho từng ô quy hoạch và nguồn cấp nước; Vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải cho từng ô quy hoạch và rác thải; mạng lưới thoát nước; Vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, nhà tang lễ (nếu có).

+ Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng cho từng ô quy hoạch và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

+ Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu thông tin liên lạc từng ô quy hoạch, tổng nhu cầu và mạng lưới.

- Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án, đồ án quy hoạch; tích hợp quy định quản lý theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với định hướng QHCHN2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và đồ án Điều chỉnh cục bộ QHCHN2030.

- Xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.

- Đánh giá tác động môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn...; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên; phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch; đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

3.5.3 Các yêu cầu về nội dung dự thảo quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu:

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện; Ranh giới, quy mô diện tích, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch; Quy định chung về hạ tầng xã hội (Các đơn vị ở; Nhóm nhà ở; Trung tâm hành chính, công cộng; Y tế; Giáo dục đào tạo; TDTT; Thương mại dịch vụ...); Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

- Quy định cụ thể: Ranh giới, quy mô diện tích, quy định về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc; yêu cầu hạ tầng kỹ thuật đối với từng ô quy hoạch (đến đường cấp khu vực), từng khu chức năng; quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có); Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, công viên cây xanh.

4. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:

4.1. Hồ sơ sản phẩm:

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010; Thông tư số 06/2013/TT - BXD ngày 13/05/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013;

<i>TT</i>	<i>Tên sản phẩm</i>	<i>Ký hiệu bản vẽ</i>	<i>Tỷ lệ bản vẽ</i>
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	QH-02	1/5000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường		
3.1	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH-03A	1/5000
3.2	Bản đồ đánh giá hiện trạng môi trường	QH-03B	1/5000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất *	QH-04	1/5000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị		
5.1	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-05A	1/5000
5.2	Phối cảnh minh họa	QH-05B	
5.3	Thiết kế đô thị	QH-05C	
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-06	1/5000
6.1	Bản đồ quy hoạch giao thông	QH-06A	1/5000
6.2	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-06B	1/5000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT và môi trường:		1/5000
7.1	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.	QH-07A	1/5000
7.2	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-07B	1/5000
7.3	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.	QH-07C	1/5000
7.4	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng đô thị	QH-07D	1/5000
7.5	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	QH-07E	1/5000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	QH-08	1/5000
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-09	1/5000
10	Mô hình tổng thể		1/2000
11	Thuyết minh tổng hợp, tóm tắt, dự thảo tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.		

Ghi chú:

(*) Nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị là 1 thành phần nằm trong bản vẽ "Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất" QH-04.

4.2. Dự toán kinh phí:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo các văn bản quy định hiện hành: kinh phí lập quy hoạch theo Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013

của Bộ Xây dựng, có giảm trừ các khối lượng trùng lặp. Bản đồ đo đạc hiện trạng kiến nghị cho phép sử dụng bản đồ đã có để tiết kiệm ngân sách.

5. Tiến độ thực hiện:

- Thời gian hoàn thành: theo yêu cầu quản lý của UBND thành phố Hà Nội (tối đa 9 tháng) kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

6. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập NVQH và Đồ án QHPK: Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội.

- Đơn vị tư vấn lập NVQH và Đồ án QHPK: Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội.

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

- Cơ quan phê duyệt NVQH và Đồ án QHPK: UBND Thành phố Hà Nội.

CHỦ ĐẦU TƯ
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN QUY HOẠCH
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ĐƠN VỊ LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI
KT.VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG

Trần Minh Quang

Đào Duy Hưng

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI

Xác nhận nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị GN(A), tỷ lệ 1/5000

Kèm theo Tờ trình số:..... /TTr-QHKT ngày ...tháng ... năm

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC