



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

Điều chỉnh cục bộ
Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội
đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050
(Khu vực Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia tại huyện Đông Anh – Hà Nội)

HÀ NỘI, THÁNG 07/2016

ĐƠN VỊ LẬP: TRUNG TÂM QUY HOẠCH KIẾN TRÚC 3



1

- Lý do sự cần thiết
- Căn cứ - mục tiêu



Lý do điều chỉnh

- 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; Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016) và UBND Thành phố Hà Nội (tại Văn bản số 2628/UBND-ĐT ngày 10/5/2016) về việc **đồng ý sát 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**, hiện đại, xứng tầm với các nước trong khu vực và quốc tế. Vị trí 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.

- Ngày 30/5/2016, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 4116/VPCP-KTN về việc Thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đối với Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia tại khu vực Đông Anh, trong đó **giao UBND thành phố Hà Nội phối hợp Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan để lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô**, bảo đảm đúng các quy định của pháp luật và chủ trương của Chính phủ.

- Do đó việc lập **Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô** (khu vực 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 là cần thiết.



Căn cứ điều chỉnh

- Luật: Luật XD; Luật Quy hoạch đô thị; Luật Thủ đô;
- Nghị định: Nghị định 37; Nghị định 38; Nghị định 39; Nghị định 11;
- Thông tư: Thông tư 10; Thông tư 01; Thông tư 06;
- Tiêu chuẩn và Quy chuẩn xây dựng VN;
- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt QHCHN2030;
- Công văn số 25/TB-VPCP ngày 03/02/2016 của Văn phòng Chính phủ về việc Thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại cuộc họp thường trực Chính phủ;
- Công văn số 886/BVHTTDL-KHTC ngày 16/3/2015 về việc xác định vị trí, quy mô xây dựng dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia và điều chỉnh quy hoạch dự án Mễ Trì;
- Công văn số 307/TB-VPCP ngày 09/9/2015 của Văn phòng Chính phủ về việc Thông báo 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;
- Công văn số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016 của Văn phòng Chính phủ về việc Thông báo 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 tài chính;
- Công văn số 1598/UBND-QHKT ngày 16/03/2016 của UBND Thành phố Hà Nội 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 10/05/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ranh giới nghiên cứu Tổ hợp trung tâm hội chợ triển lãm Quốc Gia;
- 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 CP tại thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016;
- Công văn số 5640/VP-ĐT ngày 07/7/2016 của Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội về việc triển khai quy hoạch các dự án liên quan của Tổ hợp Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia mới tại huyện Đông Anh;



Mục tiêu điều chỉnh

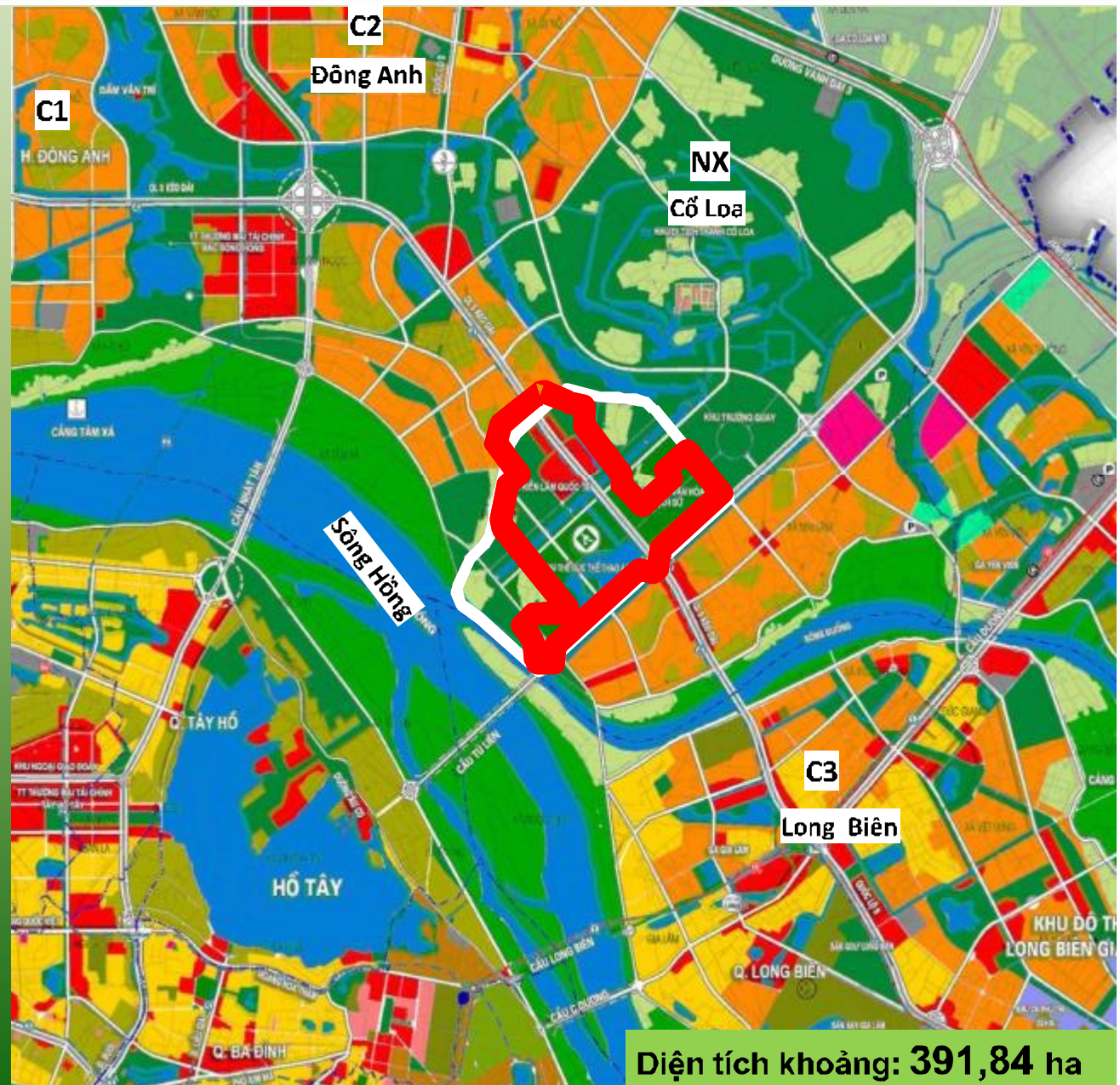
- 1- Cụ thể hóa chủ trương của Thủ tướng Chính phủ và đáp ứng nhu cầu phát triển chung của Thành phố.**
- 2- Đầu tư xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia với quy mô lớn, hiện đại xứng tầm các nước trong khu vực và quốc tế.**
- 3- Xác định quy mô các khu chức năng đô thị, hình thành Trung tâm 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.**
- 4- Làm cơ sở để lập QHPK, QHCT 1/500 và lập dự án đầu tư xây dựng.**

2

Vị trí – ranh giới – quy mô



Vị trí – ranh giới – quy mô



□ VỊ TRÍ

- Thuộc chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng, trong địa giới hành chính của huyện Đông Anh.
- Là một phần thuộc khu vực Nêm xanh Bắc sông Hồng (NX).
- Ranh giới cụ thể:
 - + Phía Đông Bắc giáp khu dân cư và khu di tích Cổ Loa.
 - + Phía Tây Bắc giáp khu đô thị Đông Anh (C1).
 - + Phía Tây Nam giáp đê sông Hồng và khu dân cư hiện có xã Xuân Canh.
 - + Phía Đông Nam giáp tuyến đường nối Cầu Tứ Liên.

Diện tích khoảng: 391,84 ha

3

Hiện trạng



Hiện trạng sử dụng đất



Bảng tổng hợp
hiện trạng sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN	TỶ LỆ
		TÍCH ĐẤT	(%)
1	Đất làng xóm	2,86	0,73
2	Đất công cộng	3,10	0,79
3	Đất an ninh quốc phòng	5,63	1,44
4	Đất nông nghiệp	331,78	84,67
5	Mặt nước	11,71	2,99
6	Đường giao thông	34,63	8,84
7	Đất nghĩa trang	2,13	0,54
TỔNG CỘNG		391,84	100,00



- Trong phạm vi nghiên cứu hầu hết là đất nông nghiệp (**chiếm 85,46%**), ngoài ra còn có chức năng: Đất an ninh quốc phòng, đất làng xóm, đất mặt nước, đất nghĩa trang.

- Tuyến quốc lộ 5 kéo dài vừa được đầu tư xây dựng cắt qua khu quy hoạch có mặt cắt 72,5m, chiều dài qua khu quy hoạch khoảng 2,5km.

4

**Định hướng Quy hoạch chung
xây dựng Thủ đô Hà Nội**

□ Phạm vi:

Gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính Thủ đô Hà Nội rộng khoảng 3.344,6km²

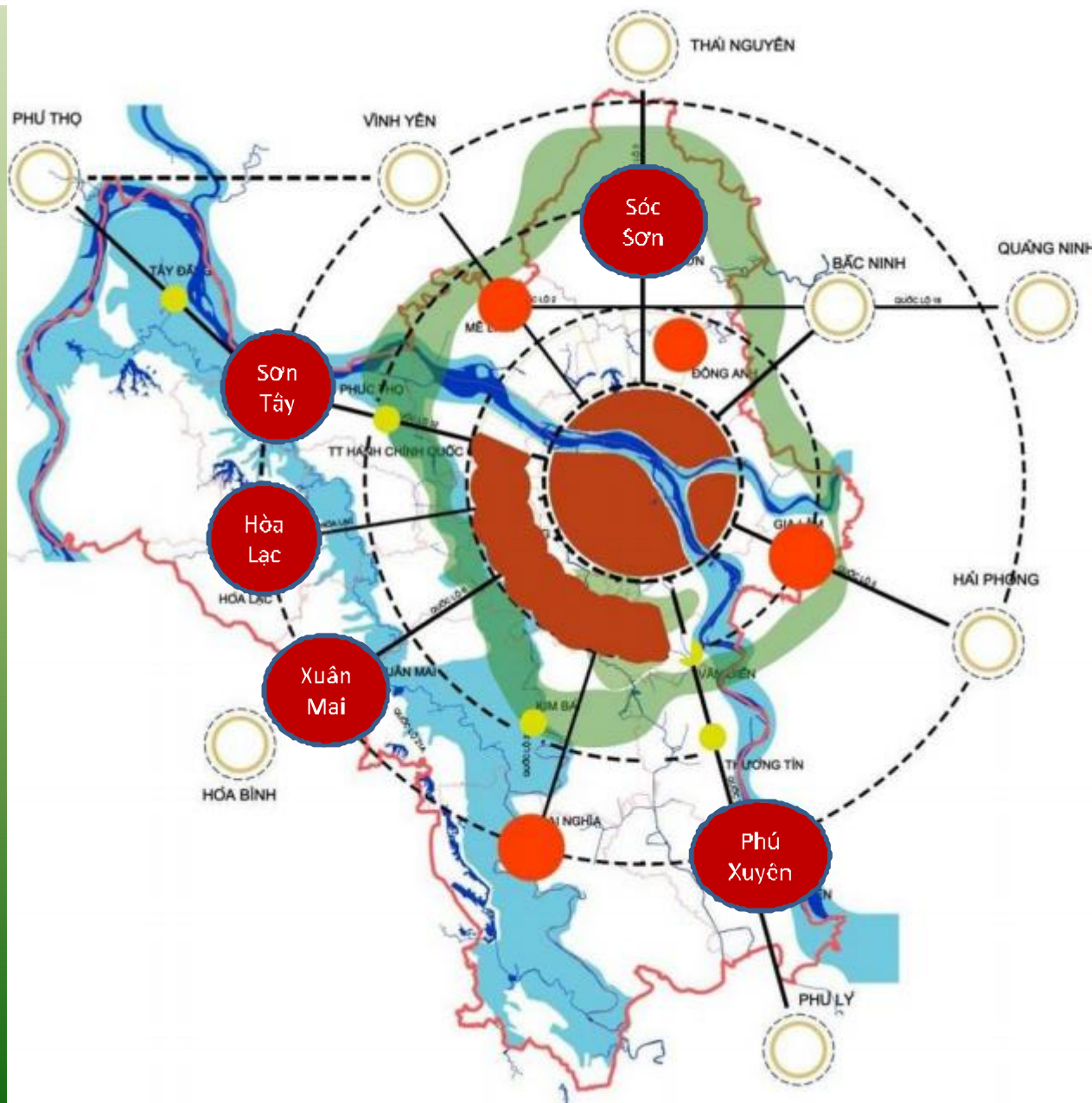
□ Quy mô dân số:

Đến năm 2030: khoảng 9 - 9,2 triệu người.

Đến năm 2050: khoảng 10,8 triệu người.

□ Mô hình phát triển không gian đô thị

Mô hình chùm đô thị gồm: khu vực đô thị trung tâm, 5 đô thị vệ tinh, các thị trấn. Đô thị trung tâm được phân cách với các đô thị vệ tinh, các thị trấn bằng hành lang xanh.

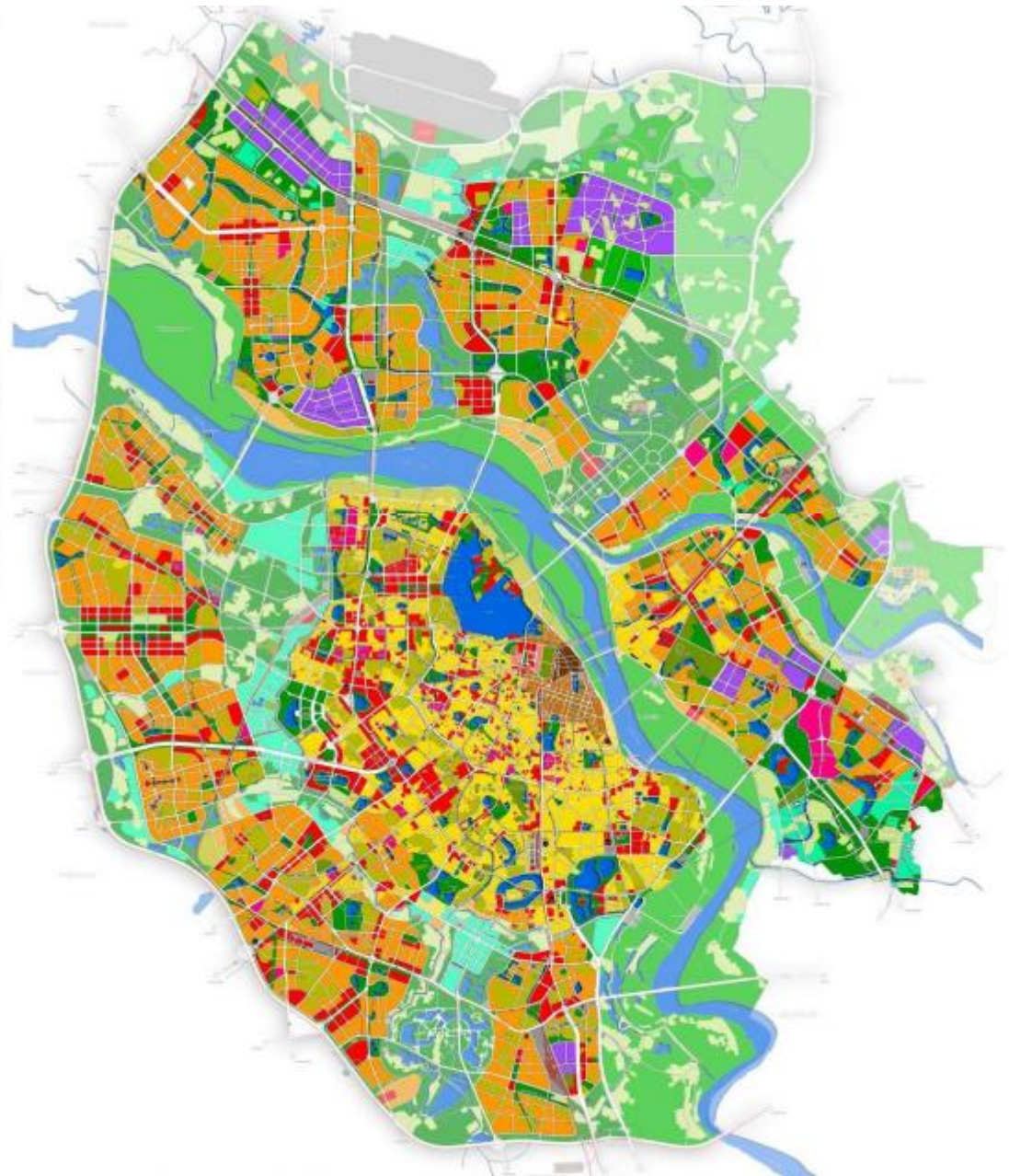
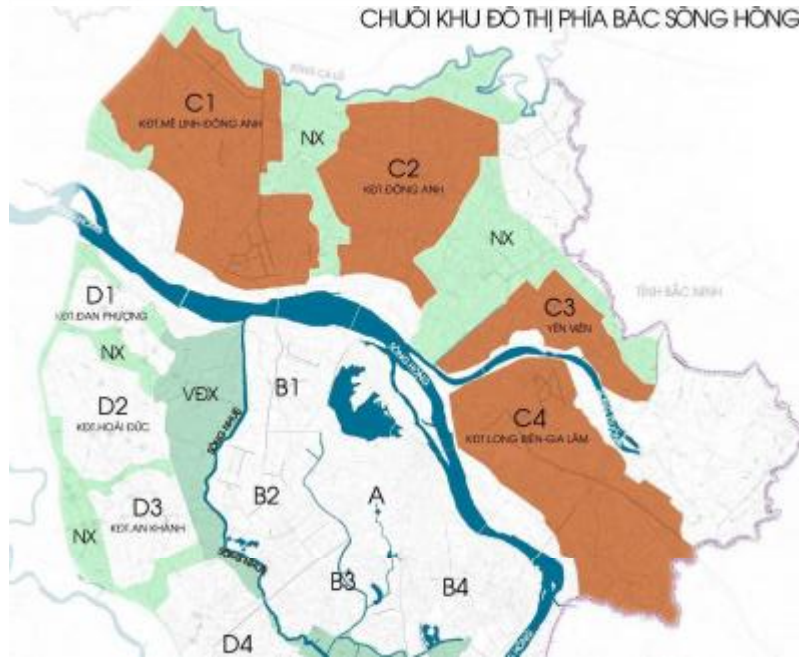




Chuỗi Bắc đô thị Sông Hồng



CHUỖI KHU ĐÔ THỊ PHÍA BẮC SÔNG HỒNG



□ Ranh giới: Phía Nam giáp đê sông Hồng, phía Bắc giáp sông Cà Lồ, phía Tây giáp Vành đai 4, phía Đông Nam giáp Hưng Yên. Bao gồm các khu vực Mê Linh, Đông Anh, Yên Viên, Long Biên và Gia Lâm.

□ Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 1,7 triệu dân.

C1- Khu đô thị Mê Linh - Đông Anh.

C2- Khu đô thị Đông Anh.

C3- Khu đô thị Đông Anh - Yên Viên.

C4- Khu đô thị Long Biên – Gia Lâm.



Nêm xanh



□ Tính chất, chức năng

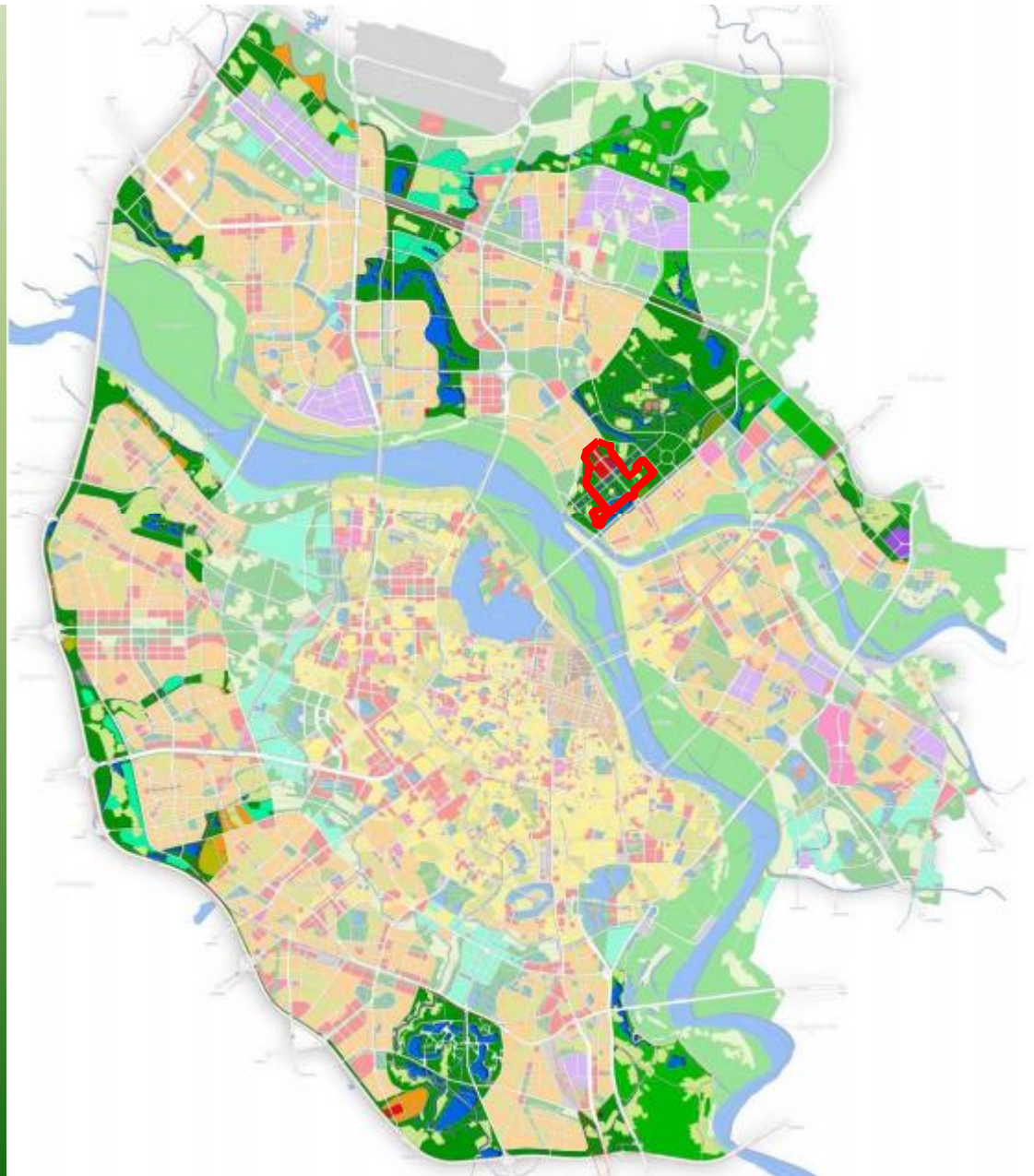
- Cung cấp không gian mở và vui chơi giải trí giữa các khu đô thị, và cải thiện môi trường sống.
- Kết nối các không gian mở và hệ thống công viên đô thị tạo vùng đệm và là không gian cách biệt giữa đô thị lõi lịch sử với phần mở rộng mới của đô thị hạt nhân.

□ Định hướng chính

- Bảo tồn các vùng nông nghiệp năng suất
- Cung cấp các khu vực công viên và tiện ích vui chơi giải trí.
- Thiết lập vùng đệm xanh nhằm xác định các vùng phát triển đa chức năng đề xuất.
- Cải tạo và nâng cấp các làng mạc hiện hữu, đảm bảo đặc trưng không gian xanh bảo tồn các di sản và giá trị văn hoá truyền thống.

□ Các chỉ tiêu về quy hoạch

- Tầng cao xây dựng: Ban hành theo quy định chỉ dẫn thiết kế đô thị riêng cho từng khu vực trong vành đai xanh và nêm xanh.
- Mật độ xây dựng kiểm soát theo khu vực cụ thể. Theo từng dự án theo nguyên tắc đảm bảo mật độ xanh cho thành phố.



Định hướng theo QHC - Hệ thống thương mại



Đông Anh
 - Trung tâm hội chợ triển lãm thương mại quốc tế (50 ha)

Gia Lâm
 - Chợ đầu mối nông sản tổng hợp cấp vùng (30 ha).
 - Trung tâm bán buôn, mua sắm cấp vùng (20 ha)

PHÚC THỌ
 Trung tâm bán buôn, mua sắm cấp vùng (20 ha)

SƠN TÂY
 - Chợ đầu mối nông sản tổng hợp cấp vùng (30 ha)
 - Trung tâm bán buôn, mua sắm cấp vùng (20 ha)

MỀ LINH:
 Chợ đầu mối nông sản cấp vùng (30 ha)

SỘC SƠN
 - Khu dịch vụ tiếp vận trung chuyển hàng hóa - Logistic (50 ha)
 - Trung tâm bán buôn - mua sắm cấp vùng (20 ha)



Đông Anh
 - Trung tâm hội chợ triển lãm thương mại quốc tế (50 ha)

Gia Lâm
 - Chợ đầu mối nông sản tổng hợp cấp vùng (30 ha).
 - Trung tâm bán buôn, mua sắm cấp vùng (20 ha)

TÂY HỒ TÂY:
 Trung tâm tài chính thương mại quốc tế (10 - 15 ha)

QUỐC OAI
 - Chợ đầu mối nông sản tổng hợp cấp vùng (20 ha)
 - Trung tâm bán buôn, mua sắm cấp vùng (20 ha)

CHỨC SƠN, CHƯƠNG MỸ
 - Trung tâm bán buôn, mua sắm cấp vùng (20 ha)

MỀ TRÌ
 - Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia (50 ha)

Thượng Tín - Phú Xuyên:
 - Chợ đầu mối nông sản tổng hợp cấp vùng (30 ha).
 - Trung tâm bán buôn, mua sắm cấp vùng (20 ha)

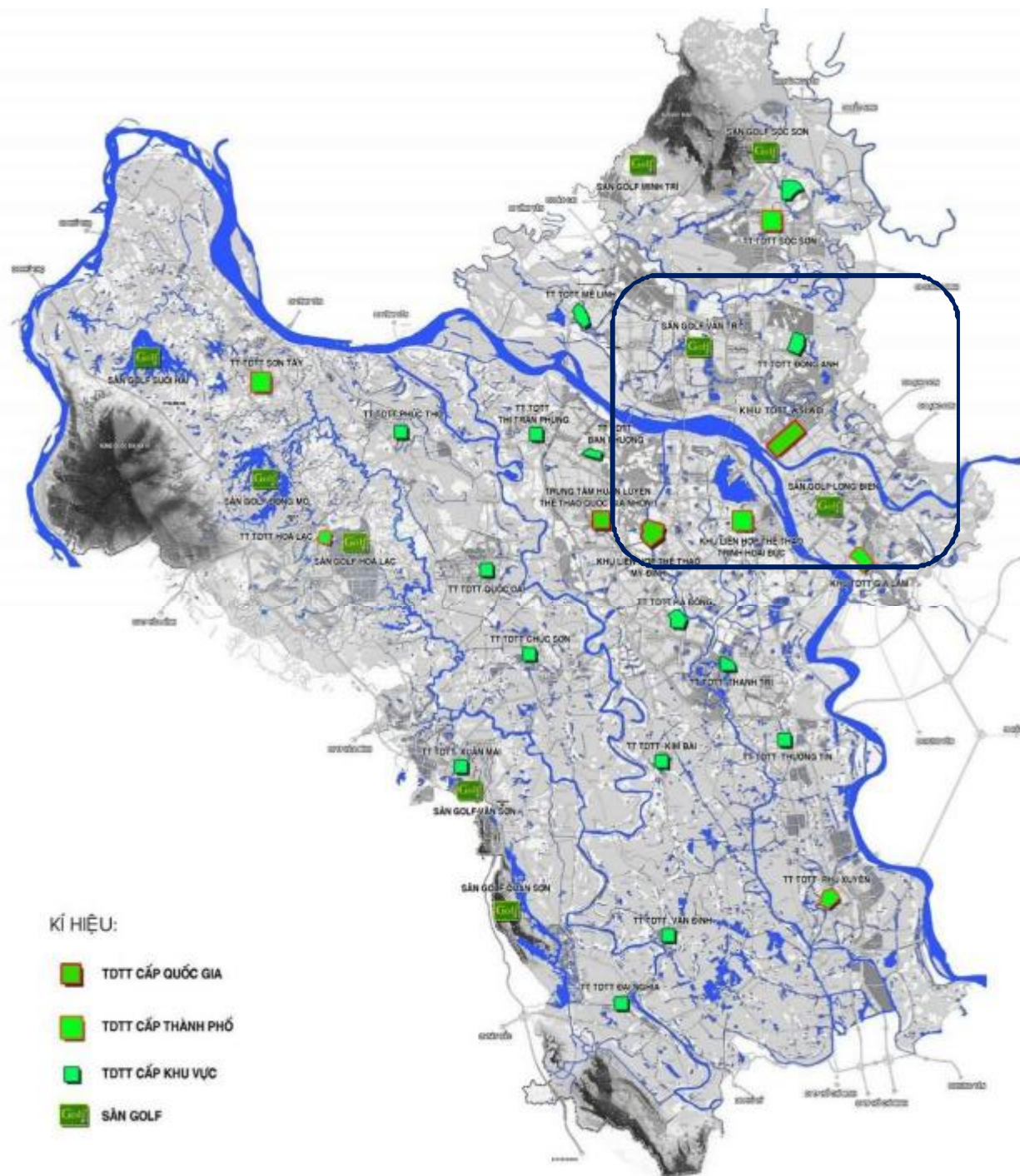
Phú Xuyên:
 - Khu dịch vụ tiếp vận trung chuyển hàng hóa - Logistic (40 ha)

- KÍ HIỆU:**
- Khu dịch vụ tiếp vận trung chuyển hàng hoá (logistic)
 - Trung tâm bán buôn - mua sắm cấp vùng
 - ▲ Chợ đầu mối nông sản tổng hợp cấp vùng
 - Trung tâm hội chợ triển lãm thương mại quốc tế
 - Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ theo các cấp

Định hướng theo QHC - hệ thống thể thao



Xây mới khu thể thao phía Bắc sông Hồng phục vụ ASIAD khoảng 200 ha tại khu vực huyện Đông Anh gần với công viên lịch sử văn hóa Cổ Loa




KÍ HIỆU:

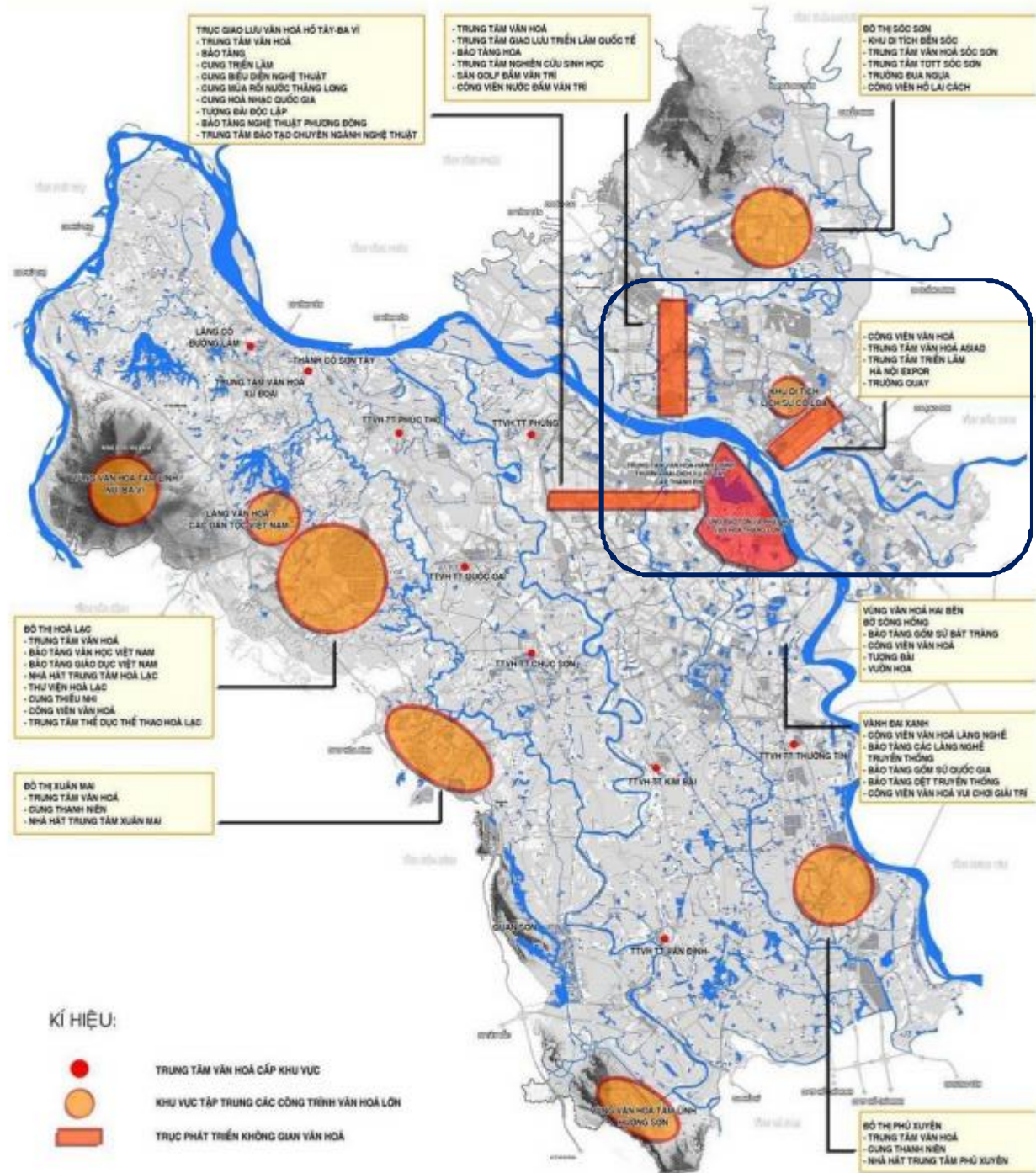
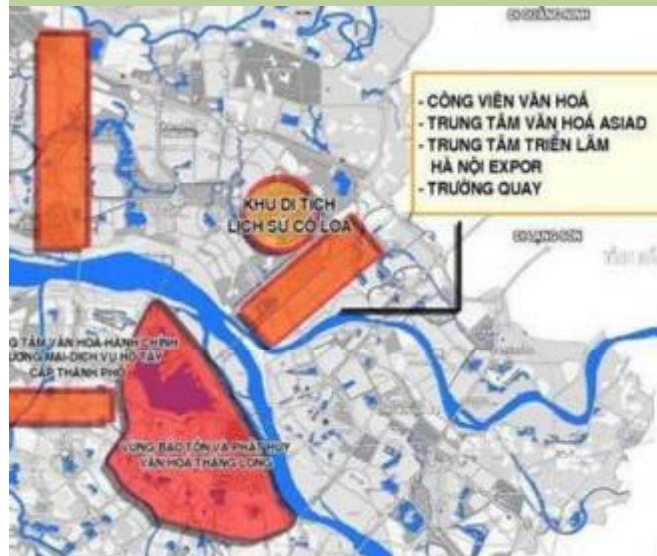
 TDTT CẤP QUỐC GIA

 TDTT CẤP THÀNH PHỐ

 TDTT CẤP KHU VỰC

 SÂN GOLF

Định hướng theo QHC - hệ thống văn hóa



Định hướng theo QHC

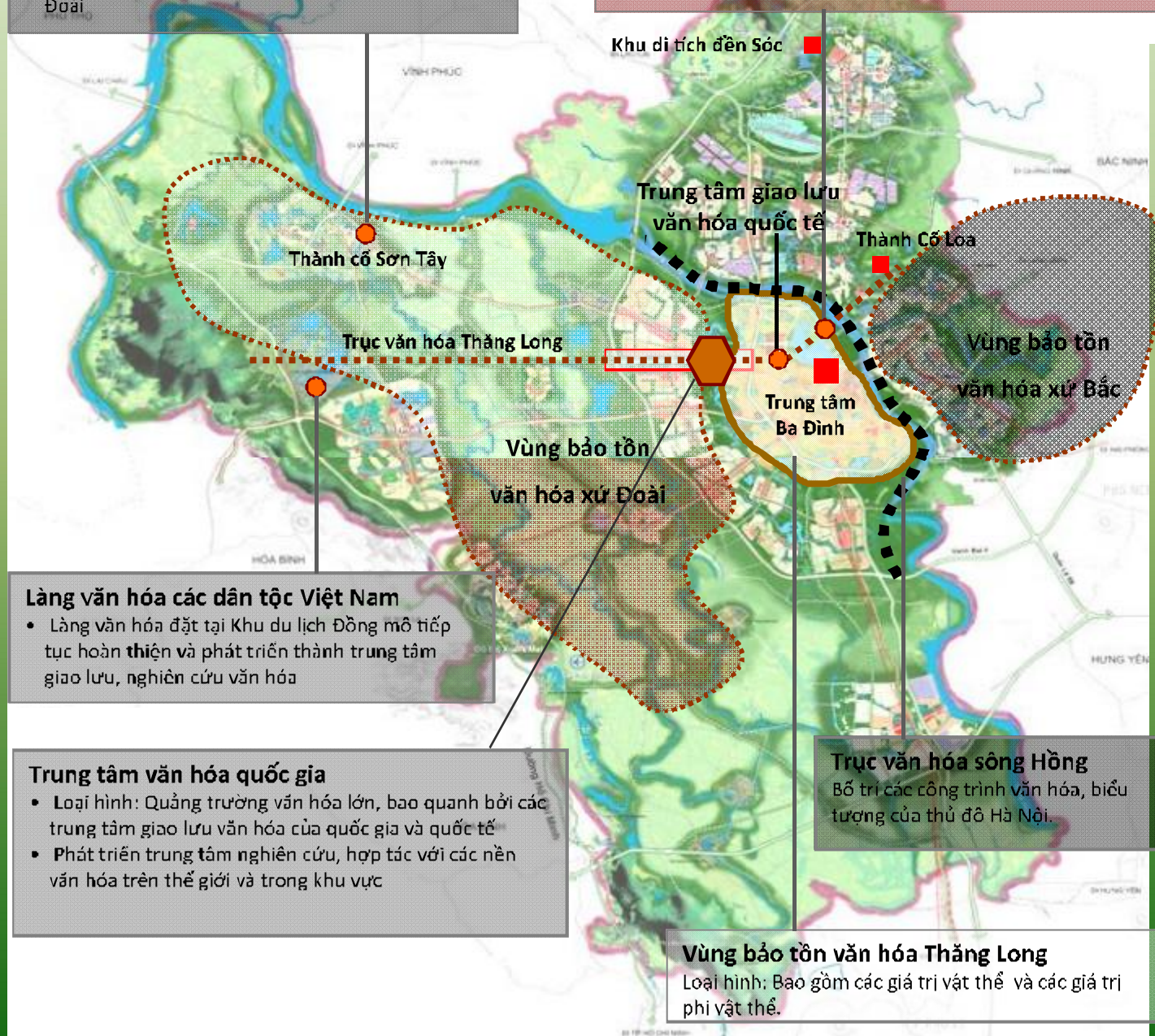
Trung tâm văn hóa – Trục không gian

Trung tâm văn hóa xứ Đoài

- Loại hình: Bảo tồn các làng cổ Đường Lâm, thành cổ Sơn Tây, Đình chùa truyền thống và phát triển các bảo tàng, trung tâm lưu giữ thông tin văn hóa xứ Đoài

Trục văn hóa Hồ Tây – Cổ Loa

- Xây dựng trung tâm văn hóa mới trên trục kết nối Hồ Tây và Cổ Loa. Gần với sông Hồng và thành cổ Hà Nội.
- Các công trình như: bảo tàng, nhà hát, nhà văn hóa



Làng văn hóa các dân tộc Việt Nam

- Làng văn hóa đặt tại Khu du lịch Đồng mô tiếp tục hoàn thiện và phát triển thành trung tâm giao lưu, nghiên cứu văn hóa

Trung tâm văn hóa quốc gia

- Loại hình: Quảng trường văn hóa lớn, bao quanh bởi các trung tâm giao lưu văn hóa của quốc gia và quốc tế
- Phát triển trung tâm nghiên cứu, hợp tác với các nền văn hóa trên thế giới và trong khu vực

Trục văn hóa sông Hồng

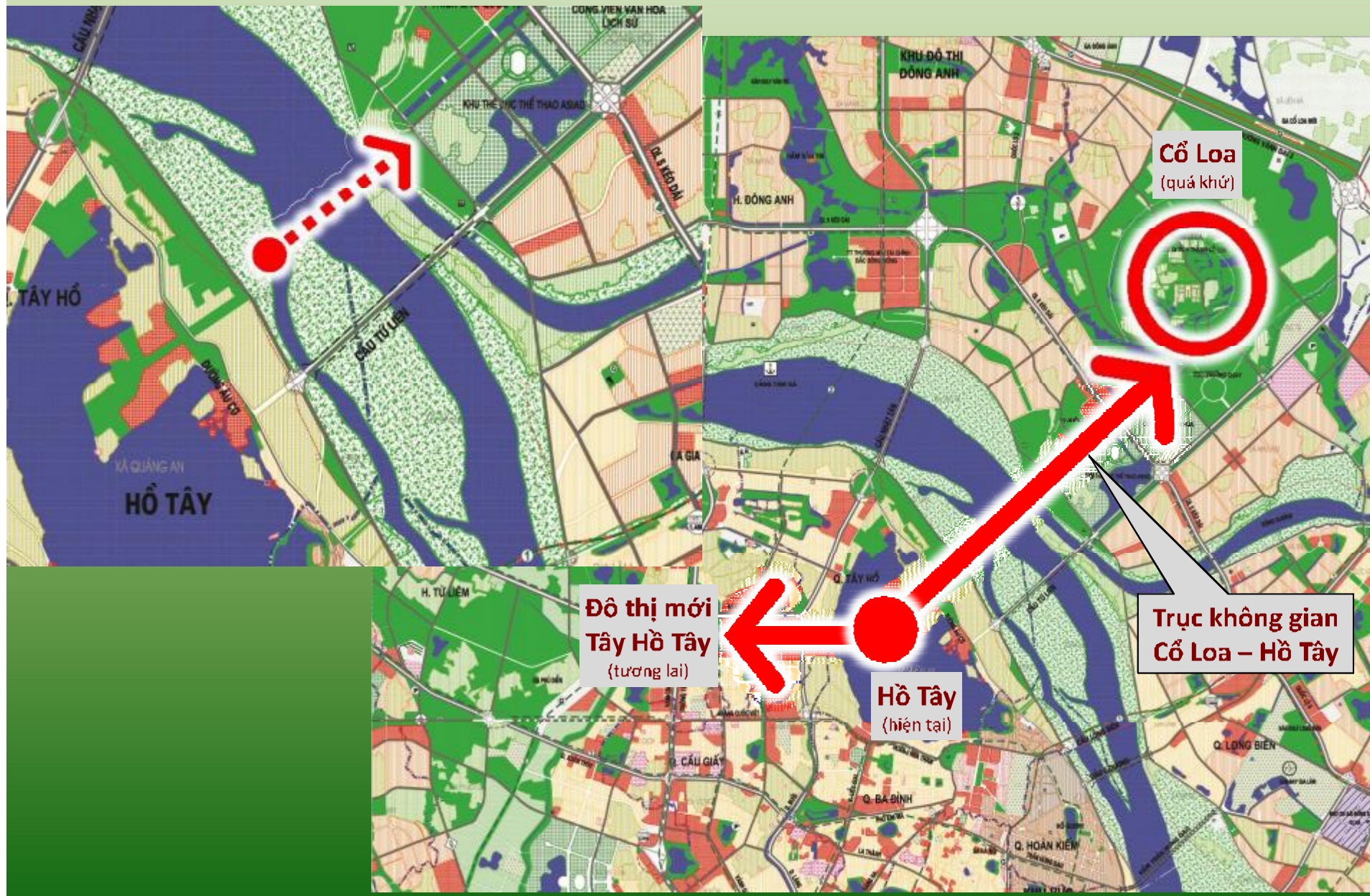
- Bố trí các công trình văn hóa, biểu tượng của thủ đô Hà Nội.

Vùng bảo tồn văn hóa Thăng Long

- Loại hình: Bao gồm các giá trị vật thể và các giá trị phi vật thể.

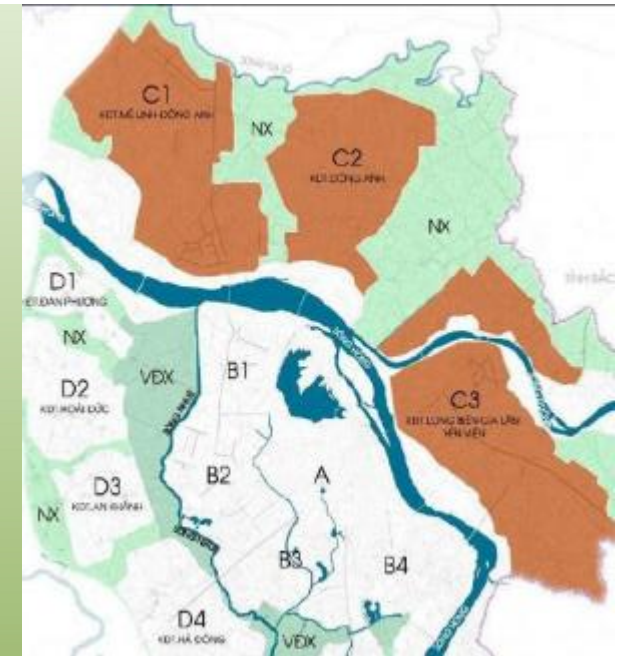


Trục Hồ Tây – Cổ Loa





Phân bố dân số theo QHC



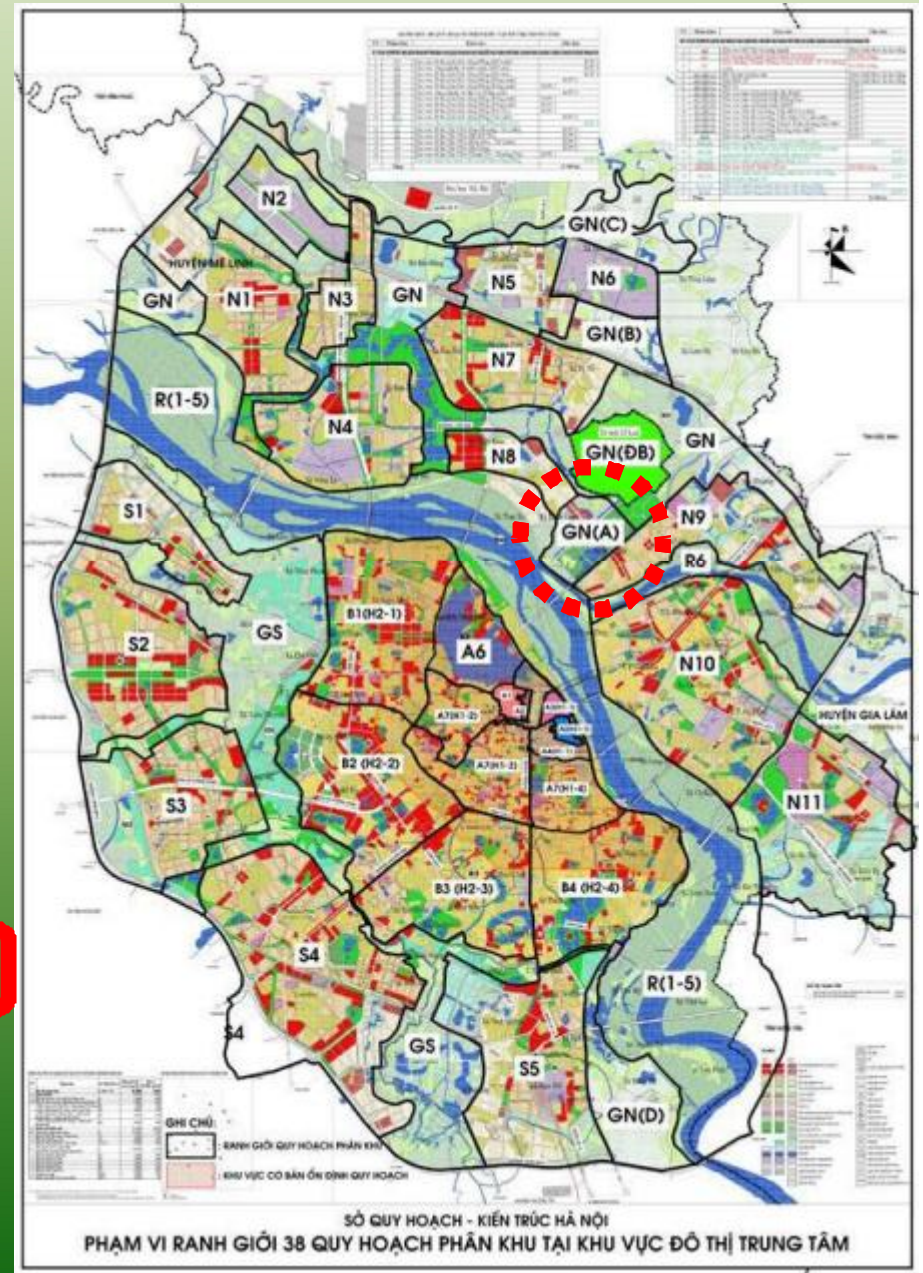
TT	Hạng mục	Dân số năm 2030	Dân số năm 2050
1	Đô thị Mê Linh - Đông Anh (C1)	450.000	550.000
2	Đô thị Đông Anh (C2)	550.000	670.000
3	Đô thị Đông Anh - Yên Viên - Long Biên - Gia Lâm (C3-C4)	700.000	750.000
4	Nêm xanh	Không có số liệu	Không có số liệu
5	Khu vực ngoài đê sông Hồng (Tả ngạn), sông Đuống	Không có số liệu	Không có số liệu
	Tổng cộng	1.700.000	1.970.000



Phân bố dân số theo QHPK

(Khu vực Bắc sông Hồng)

PHÂN KHU	2030	2050
N1	170.000	190.000
N2	2.000	2.300
N3	75.000	85.000
N4	188.900	220.000
N5	87.100	116.000
N6	15.000	17.600
N7	230.000	240.000
N8	87.000	87.000
N9	180.000	200.000
N10	350.000	380.000
N11	110.000	160.000
GN	136.000	163.000
GN-ĐB	15.500	12.100
GN-A	8.000	10.000
GN-B	1.500	2.000
GN-C	10.000	15.000
Sông Hồng – sông Đuống	34.000	70.000
Tổng cộng	1.700.000	1.970.000



5

Nguyên tắc điều chỉnh

Nội dung điều chỉnh



Nguyên tắc điều chỉnh



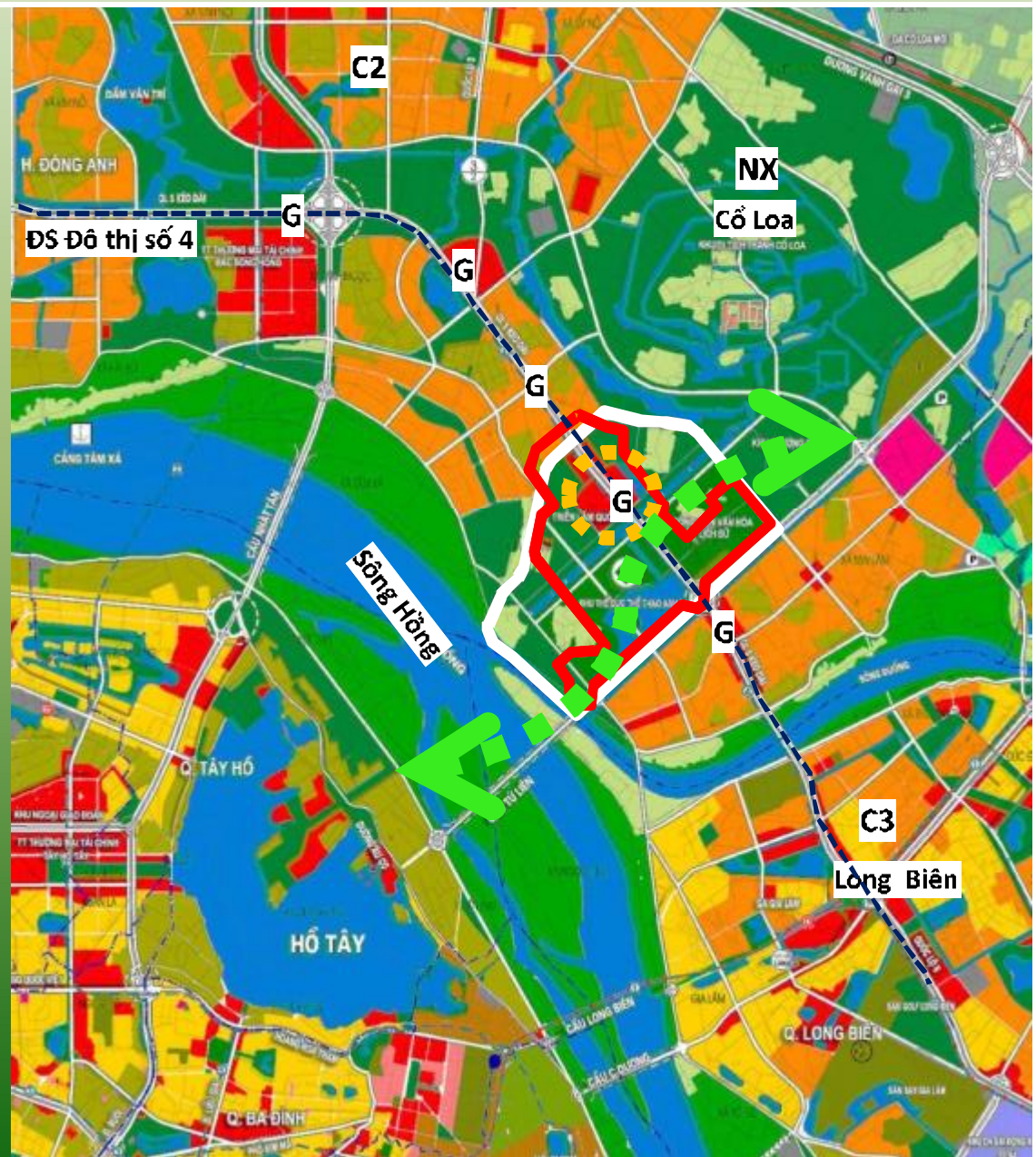
1- Tuân thủ chủ trương của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016.

2- Gắn kết chặt chẽ với tuyến đường sắt đô thị số 4, trên nền tảng thực hiện mô hình TOD làm hạt nhân cho đô thị thông minh.

3- Giữ nguyên trục không gian Hồ Tây – Cổ Loa theo định hướng QHC.

4- Đảm bảo quy mô mặt nước, hồ điều hòa.

5- Tạo điểm nhấn cho khu vực bằng các công trình cao tầng tại khu vực có chức năng công cộng, hỗn hợp.





Nội dung điều chỉnh



Quy hoạch chung XD Thủ đô được duyệt



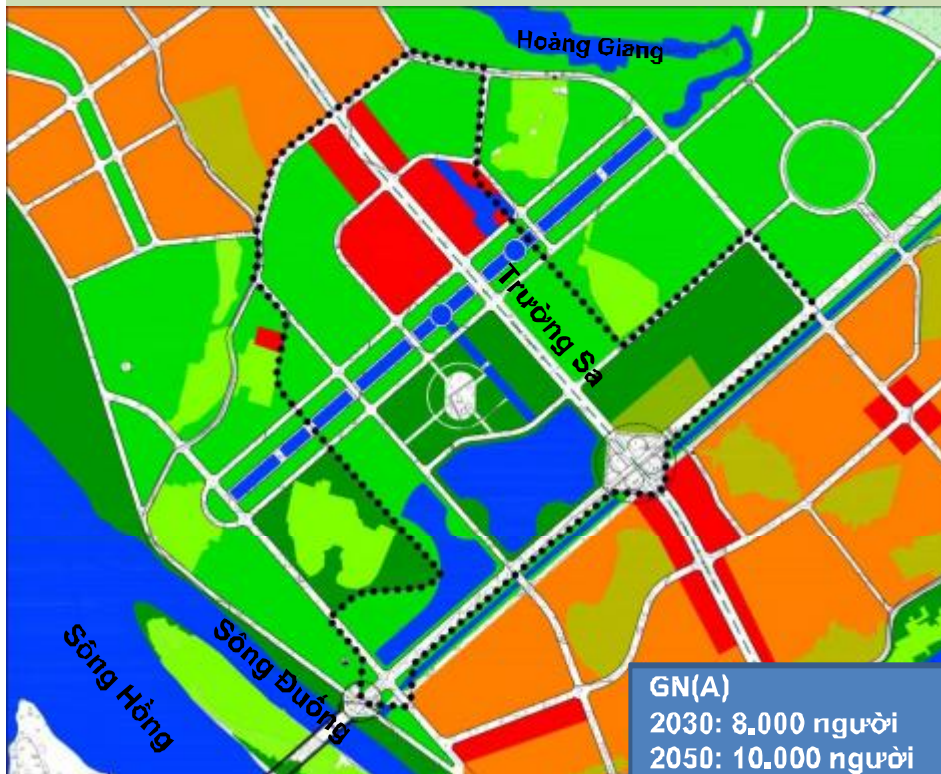
Phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ

1- Không bố trí Khu thể thao ASIAD. Quỹ đất sau khi di dời (khoảng: 126.97ha) đề xuất chuyển đổi sang các chức năng:

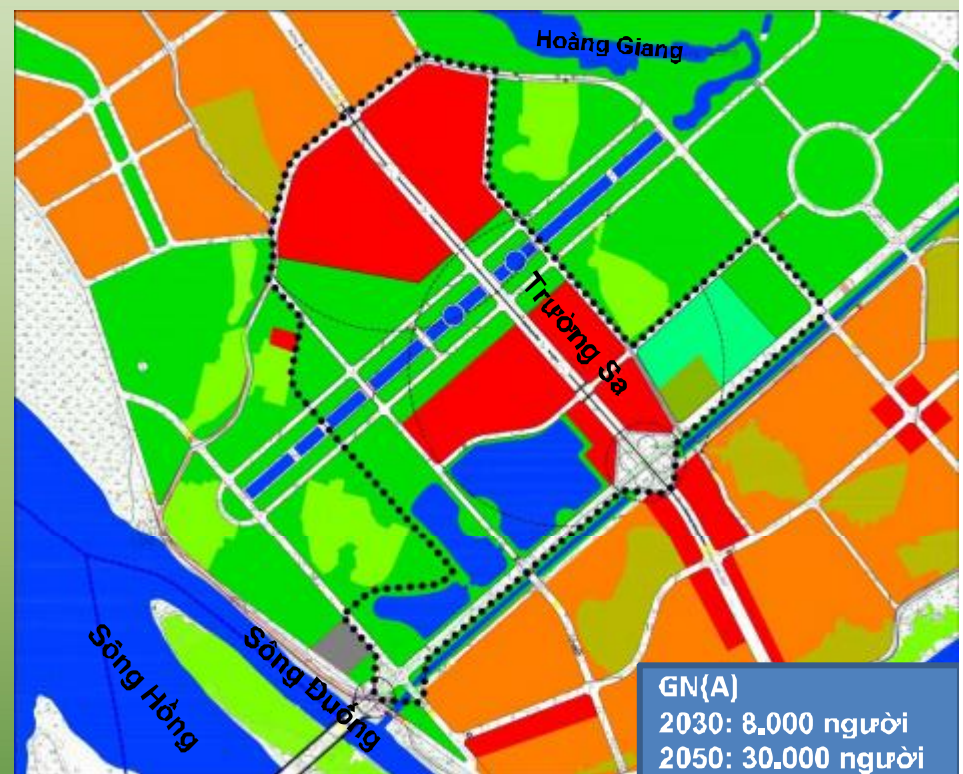
- Đất công cộng hỗn hợp (DV, TM, VP, ở...) tăng khoảng: 91,82ha.
- Đất cây xanh vui chơi giải trí (tăng khoảng: 19ha).
- Đất dự án trong vành đai xanh, hành lang xanh (đơn vị ở mới, với tính chất nhà ở sinh thái thấp tầng, mật độ thấp và các công trình hạ tầng xã hội).



Nội dung điều chỉnh



Quy hoạch chung XD Thủ đô được duyệt



Phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ

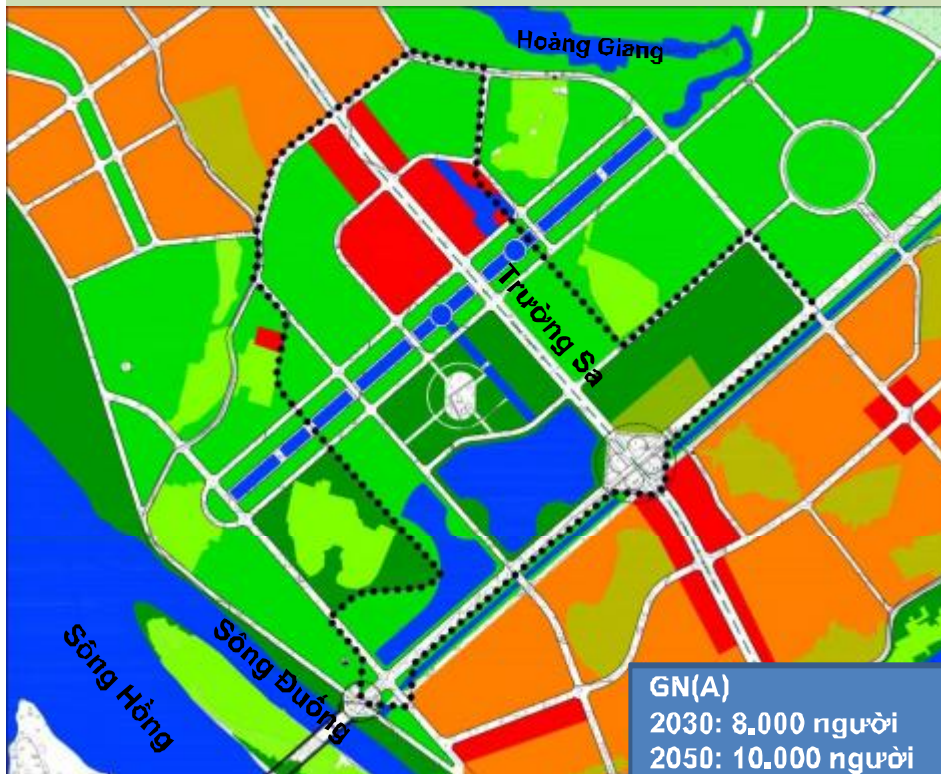
2- Đất giao thông giảm 1,44ha (biến động nhỏ).

3- Đề xuất giảm 3,68ha đất An ninh quốc phòng (xác định theo ranh giới hiện trạng đang quản lý sử dụng).

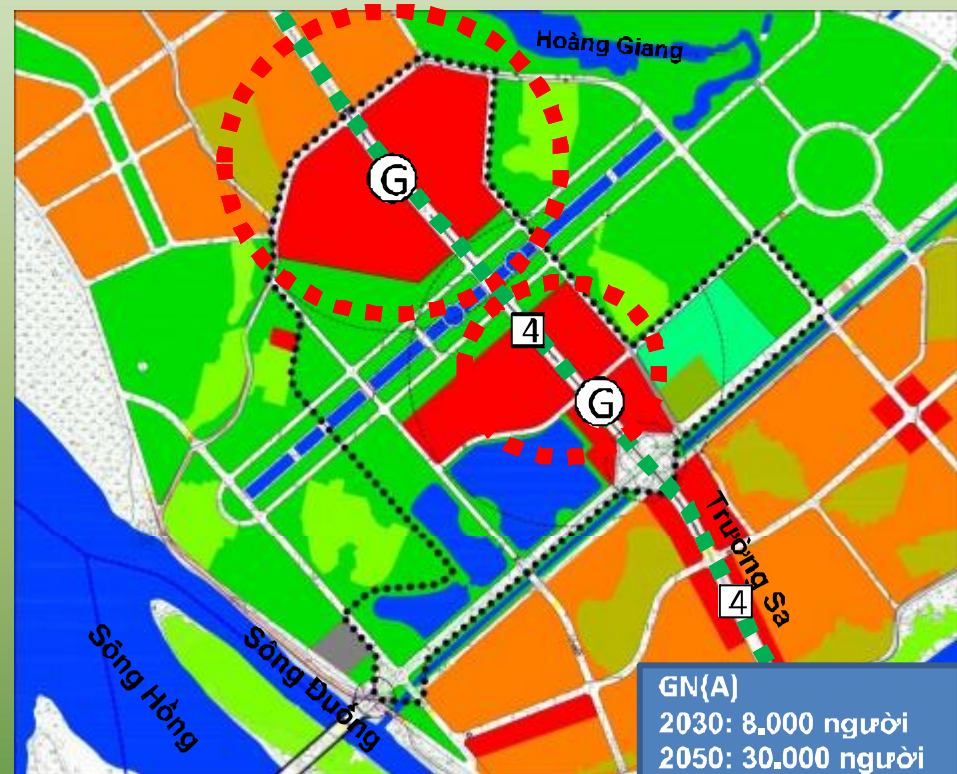
4- Đề xuất tăng 20.000 người so với Quy hoạch chung được duyệt trên nguyên tắc tự cân đối, đảm bảo yêu cầu về công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.



Nội dung điều chỉnh



Quy hoạch chung XD Thủ đô được duyệt



Phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ

5- Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- + Đề xuất tạo điểm nhấn chủ thể của khu vực là công trình Trung tâm hội chợ triển lãm với khối tích khẩu độ lớn, hình dáng kiến trúc hiện đại, độc đáo.
- + Tổ chức không gian theo mô hình TOD gắn kết chặt chẽ với tuyến đường sắt đô thị số 4 (chạy dọc quốc lộ 5 kéo dài).
- + Hình thành tuyến công trình cao tầng dọc phía Bắc Sông Hồng với điểm nhấn chủ đạo là tháp tài chính cao 108 tầng (phía Tây trục đường Võ Nguyên Giáp).



Kết quả điều chỉnh

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Theo QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050		Đề xuất điều chỉnh quy hoạch		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất dân dụng					
1	Đất công cộng, hỗn hợp (DV, TM, VP, Ồ)	40,81	10,41	132,63	33,85	Bao gồm: Trung tâm Hội chợ Triển lãm quốc gia, các công trình phụ trợ (thương mại, tài chính, khách sạn, ồ, văn phòng, tổ chức sự kiện, văn hóa giải trí, bãi đỗ xe...).
2	Đất cây xanh, vui chơi giải trí	134,89	34,42	154,24	39,36	Đất mặt nước chiếm khoảng 50 ha
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	126,97	32,4	0	0	không bố trí khu thể thao ASIAD
4	Đất dự án trong vành đai xanh	0	0	20,92	5,34	Đất đơn vị ở mới, nhà ở sinh thái thấp tầng, mật độ thấp và các công trình hạ tầng xã hội
5	Đất giao thông	79,86	20,38	78,42	20,01	
B	Đất ngoài dân dụng					
1	Đất an ninh quốc phòng	9,31	2,38	5,63	1,44	Theo hiện trạng sử dụng
	Tổng	391,84	100	391,84	100	
C	Dân số (người)	10.000		30.000		<i>Tự cân đối HTXH và HTKT</i>



Minh họa không gian Phương án điều chỉnh



DANH MỤC DỰ KIẾN THAM KHẢO MỘT SỐ CÁC CÔNG TRÌNH HỘI CHỢ TRIỂN LÃM TRÊN THẾ GIỚI

TT	TÊN NƯỚC	TÊN CÔNG TRÌNH
1	ẤN ĐỘ	CHENNAI TRADE CENTER
		EXHIBITIONS INDIA
2	ANH	EXCEL EXHIBITION CENTRE_LONDON_UK
		KENSINGTON_CHELSEA
3	CANADA	TORONTO
		VANCOUVER
4	UEA	DUBAI
5	ĐỨC	BERLIN
		MUNCHEN
6	INDONESIA	JAKARTACONVENTIONCENTER
7	ITALIA	VACUUMTECH&COATING _ MILAN
8	KOREA	KINTEX
		COEX
9	MALAYSIA	KUALALUMPUR CONVENTION CENTRE
		PENDING PERAK THE INSPIRATION OF PUTRAJAYA CONVENTION CENTRE
		TRIENLAMSARAWAK
10	NAMPHI	CAPE TOWN INTERNATIONAL CONVENTION CENTRE
		DURBAN INTERNATIONAL CONVENTION CENTRE
11	NEWZEALAND	AOTEA CENTRE
12	NHẬT	KOBEINTERNATIONAL
		SAPPORO CONVENTION CENTER
		TOKYOBIGSIGHT
13	PHÁP	NOS ESPACES-PARI
14	SINGAPORE	SINGAPORE EXPO
15	THAILAND	BANGKOKINTERNATIONAL TRADE AND EXHIBITION CENTRE
16	TRUNG QUỐC	BEIJING PLANNING EXHIBITION HALL
		- HONGKONG
		ASIA WORLD EXPO
		CONVENTIONSEXHIBITION CENTRE
		- THUONGHAI
17	ÚC	BRISBANE CONVENBITION & EXHIBITION CENTRE
		MELBOURNE



TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM

- NẪM TRONG KHÔNG GIAN LỚN, THOÁNG (GÁN VỚI BIỂN, HỒ, CÔNG VIÊN...).
- LÀ CÔNG TRÌNH ĐỘC LẬP LIÊN KẾT VỚI CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ...
- ĐA PHẦN GỒM 1 KHỐI CHỨC NĂNG TRIỂN LÃM HỘI CHỢ (TRONG VÀ NGOÀI TRỜI).
- MỘT PHẦN CÓ KẾT HỢP KHỐI PHỤ TRỢ TRIỂN LÃM, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, KHÁCH SẠN...

DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH (THAM KHẢO TÀI LIỆU)

CÔNG TRÌNH HỘI CHỢ TRIỂN LÃM

- CÔNG TRÌNH TRONG NHÀ LÀ TỔ HỢP CÔNG TRÌNH (1 HOẶC NHIỀU KHỐI NHÀ) CÓ QUY MÔ VÀ KHÔNG GIAN LỚN DỄ DÀNG, LINH HOẠT TỔ CHỨC CÁC HOẠT ĐỘNG TRIỂN LÃM, HỘI CHỢ PHỤC VỤ CÁC NGÀNH KINH TẾ QUỐC DÂN. CÁC KHỐI NHÀ THƯỜNG LÀ 1 - 3 TẦNG (TRONG KHU VỰC BỐ TRÍ TẦNG NGẦM ĐỂ ĐỖ XE)

- CÔNG TRÌNH NGOÀI NHÀ CHỦ YẾU LÀ SÂN, BÃI KẾT HỢP KHÔNG GIAN SÂN, VƯỜN, CÂY XANH, BÃI ĐỖ XE ĐƯỢC KẾT HỢP TỔ CHỨC KHAI THÁC VỚI CÁC CHUYÊN ĐỀ TRIỂN LÃM, HỘI CHỢ BÊN TRONG NHÀ.

CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HỘI CHỢ TRIỂN LÃM

- LÀ TỔ HỢP CÁC CÔNG TRÌNH: VĂN HÓA, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, KHÁCH SẠN, VĂN PHÒNG... BÓ TRỢ CHO CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG QUÁ TRÌNH KHAI THÁC VẬN HÀNH HỘI CHỢ, TRIỂN LÃM.

- CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ TRIỂN LÃM THƯỜNG NẪM KÈ CẬN VỚI CÔNG TRÌNH HỘI CHỢ, TRIỂN LÃM. PHỤC VỤ NGHỈ NGƠI, VUI CHƠI GIẢ TRÍ, GIAO DỊCH, KÝ KẾT, HỘI THẢO, XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI.



MỘT VÀI MINH HỌA CÁC TRIỂN LÃM HỘI CHỢ TRÊN THẾ GIỚI



6. Trung tâm triển lãm Tokyo



2. COEX (Seoul)



4. Trung tâm triển lãm Madrid



1. HKCEC Hồng Kông



3. Trung tâm triển lãm Berlin



5. Trung tâm triển lãm München



TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM QUỐC GIA

MỘT VÀI MINH HỌA CÁC TRIỂN LÃM HỘI CHỢ TRÊN THẾ GIỚI



KINTEX-KOREA 75HA



ASIAWORLD-HONGKONG



COEX-KOREA 19HA



CONVENTION & EXHIBITION CENTRE-HONGKONG 30HA

MỘT VÀI MINH HỌA CÁC TRIỂN LÃM HỘI CHỢ TRÊN THẾ GIỚI



DURBAN INTERNATIONAL CONVENTION CENTRE | | NAM PHI

STT	CÁC TRUNG TÂM NỘI CHỢ TRIỂN LÃM TRÊN THẾ GIỚI	CÁC SỐ LIỆU VÀ CHỈ TIÊU		CHỨC NĂNG						
				NỘI CHỢ, TRIỂN LÃM, NỘI TRÁO NỘI NGHỊ	TÂM PHÒNG	KHÁCH SẠN	THƯƠNG MẠI	CÔNG TRÌNH VĂN HOÁ, NGHỆ THUẬT, GIẢI TRÍ	CÔNG VIÊN, CÂY XANH, ĐƯỜNG GIAO THÔNG, BÃI ĐÓNG XE	CÁC CHỨC NĂNG KHÁC
1	COEX (KOREA)	DIỆN TÍCH ĐẤT (HA)	19.04	5.24	3.75	3.15	0.63	0.67	5.6	
		TỶ LỆ (%)	100.0	27.5	19.7	16.5	3.3	3.5	29.4	
		DIỆN TÍCH XD (HA)	9.05	2.88	2.81	2.36	0.47	0.53		
		MẬT ĐỘ (%)	47.5	55.0	74.9	74.9	74.6	79.1		
2	KINTEX (KOREA)	DIỆN TÍCH ĐẤT (HA)	75.3	16.98	9.88	8.74	6.23	9.94	23.53	
		TỶ LỆ (%)	100.0	22.5	13.1	11.6	8.3	13.2	31.2	
		DIỆN TÍCH XD (HA)	28.12	8.49	5.43	4.81	3.43	5.96		
		MẬT ĐỘ (%)	37.3	50.0	55.0	55.0	55.1	60.0		
4	COMPLEX (HONG CONG)	DIỆN TÍCH ĐẤT (HA)	30	5.1	4.9	3	4.2	3.9	8.9	
		TỶ LỆ (%)	100	17.0	16.3	10.0	14.0	13.0	29.7	
		DIỆN TÍCH XD (HA)	11.06	3.06	2.45	1.5	2.1	1.95		
		MẬT ĐỘ (%)	36.9	60.0	50.0	50.0	50.0	50.0		
CÁC SỐ LIỆU TỔNG HỢP TRUNG BÌNH		DIỆN TÍCH ĐẤT (HA)	124.34	27.32	18.53	14.89	11.06	14.51	38.03	
		TỶ LỆ (%)	100.0	22.0	14.9	12.0	8.9	11.7	30.6	
		DIỆN TÍCH XD (HA)	48.23	14.43	10.69	8.67	6.00	8.44		
		MẬT ĐỘ (%)	38.8	52.8	57.7	58.2	54.2	58.2		
CÁC CHỈ TIÊU ĐỀ XUẤT TẠI TT NỘI CHỢ		TỶ LỆ (%)		25 - 30%	7-10%	5-7%	2-3%	5-8%	30-35%	15-18%
TRIỂN LÃM QG (100HA + 20HA NỒ)		MẬT ĐỘ (%)		45-50%	40-45%	30-35%	40-45%	25-30%		

SƠ ĐỒ MÔI LIÊN HỆ CHỨC NĂNG



SƠ ĐỒ CHỨC NĂNG KHU TRIỂN LÃM TRONG NHÀ, NGOÀI TRỜI VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ



SƠ ĐỒ CHỨC NĂNG TRUNG TÂM TRIỂN LÃM VÀ CÁC CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ

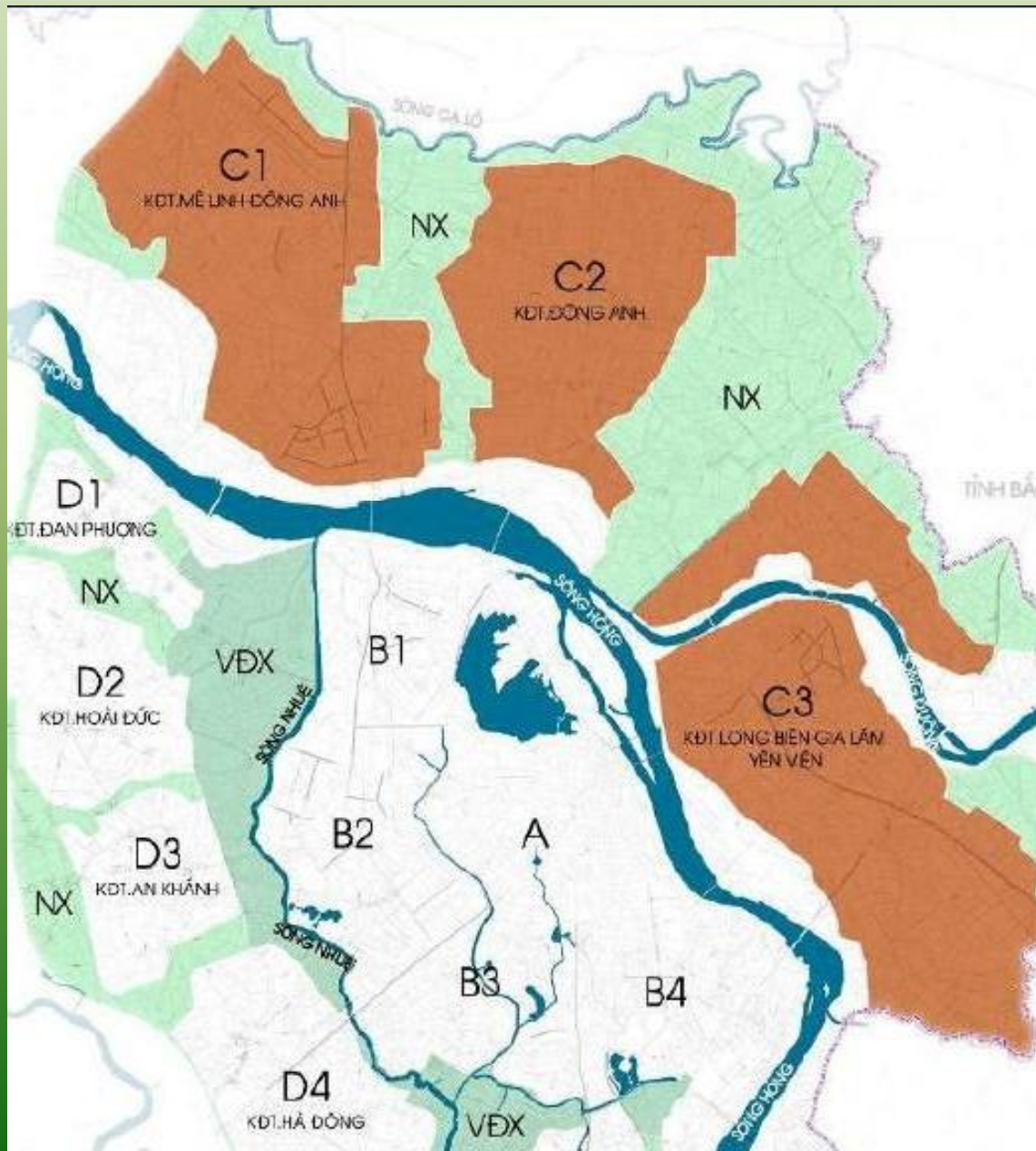


Trân trọng cảm ơn

- - Khu vực nghiên cứu Điều chỉnh quy hoạch tại các xã Xuân Canh, Mai Lâm, Đông Hội, huyện Đông Anh theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 nằm trong khu vực nệm xanh Bắc Sông Hồng và được định hướng phát triển chức năng: các khu dân cư làng xóm hiện có, khu thể thao mới thành phố Hà Nội và Quốc gia (phục vụ ASIAD), Trung tâm hội chợ triển lãm quốc tế (EXPO) và khu công viên văn hóa, lịch sử gắn với khu di tích Cổ Loa.



Phân bố dân số



C1
(Mê Linh-Đông Anh)

2030: 45 vạn

2050: 55 vạn

C2
(Đông Anh)

2030: 55 vạn

2050: 67 vạn

C3 - C4
(Yên Viên-Long
Biên-Gia Lâm)

2030: 70 vạn

2050: 75 vạn

(Số liệu theo quy định quản lý QHC)



Nội dung điều chỉnh



1- Không bố trí Khu thể thao ASIAD. Quỹ đất sau khi di dời (khoảng: 126.97ha) đề xuất chuyển đổi sang các chức năng:

- **Đất công cộng hỗn hợp (DV, TM, VP, ở...)** tăng khoảng: **91,82ha.**

- **Đất cây xanh vui chơi giải trí** (tăng khoảng: 19ha).

- **Đất dự án trong vành đai xanh, hành lang xanh** (đơn vị ở mới, với tính chất nhà ở sinh thái thấp tầng, mật độ thấp và các công trình hạ tầng xã hội).

2- Đất giao thông giảm 1,44ha (biến động nhỏ do biến động phương án).

3- Đề xuất giảm 3,68ha đất An ninh quốc phòng (xác định theo ranh giới hiện trạng đang quản lý sử dụng).

4- Đề xuất tăng 20.000 người so với Quy hoạch chung được duyệt trên nguyên tắc tự cân đối, đảm bảo yêu cầu về công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

5- Định hướng kiến trúc cảnh quan:

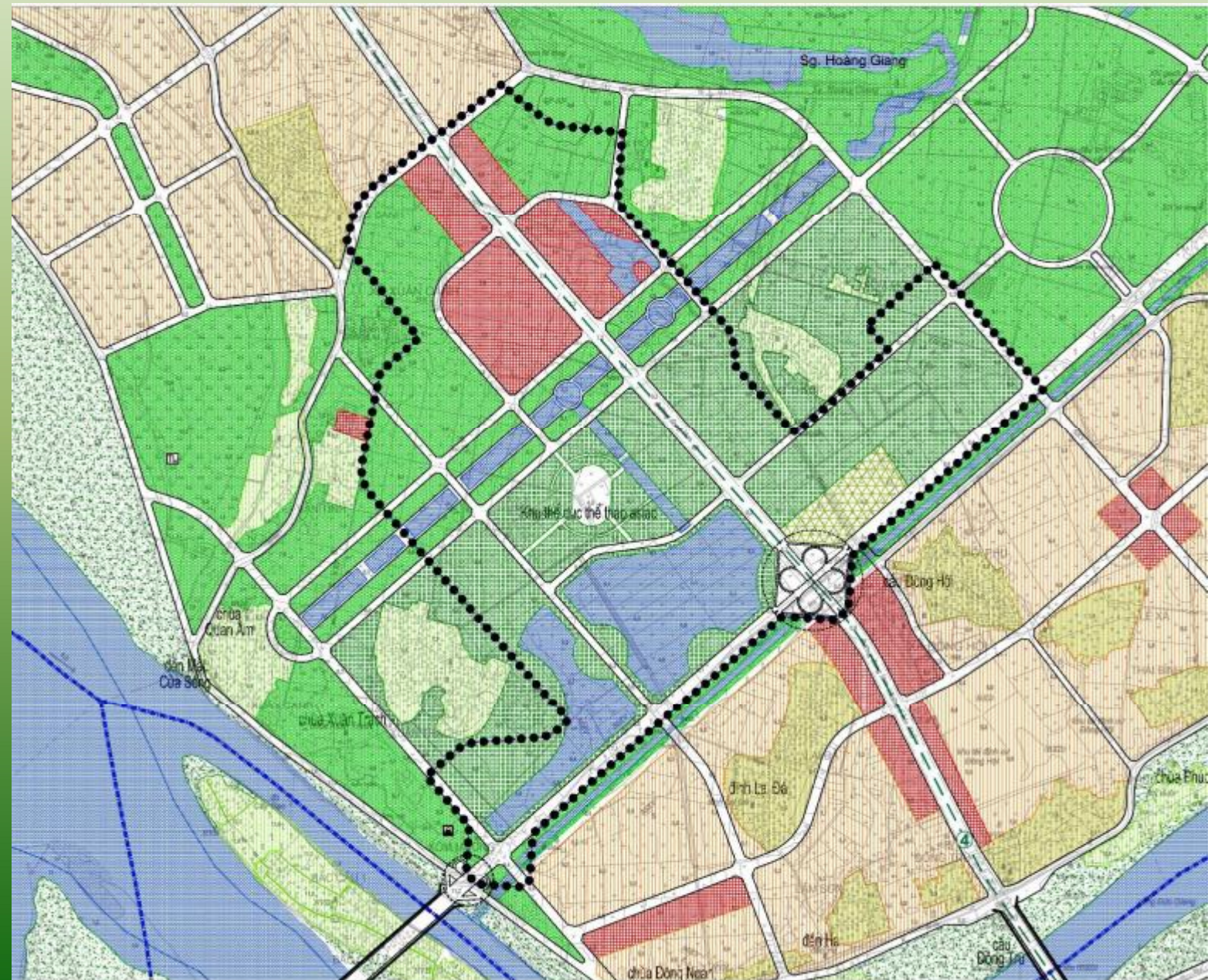
+ Đề xuất tạo điểm nhấn chủ thể của khu vực là công trình Trung tâm hội chợ triển lãm với khối tích khẩu độ lớn, hình dáng kiến trúc hiện đại, độc đáo.

+ Tổ chức không gian theo mô hình TOD gắn kết chặt chẽ với tuyến đường sắt đô thị số 4 (chạy dọc quốc lộ 5 kéo dài).

+ Hình thành tuyến công trình cao tầng dọc phía Bắc Sông Hồng với điểm nhấn chủ đạo là tháp tài chính cao 108 tầng (phía Tây trục đường Võ Nguyên Giáp).



Sử dụng đất theo Quy hoạch chung





Sử dụng đất theo điều chỉnh quy hoạch

