

Số: 3401/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cảng cạn
ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội, tỷ lệ 1/500
Địa điểm: Xã Đức Thượng, Huyện Hoài Đức, 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 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 47/2014/QĐ-TTg ngày 27/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế quản lý hoạt động của cảng cạn;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-CP 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 2223/QĐ-TTg ngày 13/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch phát triển hệ thống Cảng cạn Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị S2 tỷ lệ 1/5000, địa điểm huyện Hoài Đức, huyện Từ Liêm, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 883-TB/TU ngày 24/10/2014 của Thành ủy Hà Nội về việc Thông báo kết luận của Thường trực Thành ủy về chủ trương triển khai Dự án đầu tư xây dựng Cảng nội địa (ICD) Mỹ Đình tại ô đất có ký hiệu A1 thuộc quy hoạch phân khu S2, xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức;



Handwritten signature or mark

Căn cứ Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Cảng Nội địa (ICD) tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đính chính vị trí, địa điểm, diện tích lập dự án tại Điều 1 Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5459/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình tại Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố tại Tờ trình số ~~3168~~/TTr- QHKT-P5-P7 ngày 10 tháng 6 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Cảng cạn ICD Mỹ Đình, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án:

- Quy hoạch chi tiết Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu quy hoạch:

2.1. Vị trí:

Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

2.2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

- Ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:

+ Phía Nam: Giáp quốc lộ 32;

+ Phía Bắc, phía Đông và phía Tây: Giáp đất nông nghiệp xã Đức Thượng.

2.3. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 23,2ha; Trong đó:

+ Diện tích khu đất xây dựng cảng cạn: Khoảng 17,75ha;

+ Diện tích đường quy hoạch: Khoảng 5,45ha.

3. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

- Phát triển Cảng cạn ICD Mỹ Đình phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; định hướng Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phát triển hệ thống Cảng cạn Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và Quy hoạch phân khu đô thị S2, nhằm hình thành một khu Cảng cạn kiểu mẫu, có tầm vóc, quy mô tương xứng, đáp ứng nhu cầu của công tác thông quan và xuất nhập khẩu trong điều kiện hiện nay cũng như trong tương lai.

- Đáp ứng việc di chuyển Cảng ICD Mỹ Đình về xã Đức Thượng - huyện Hoài Đức trong thời gian sớm nhất nhằm đảm bảo hoạt động bình thường ở địa điểm mới cho các doanh nghiệp đã và đang thực hiện nghiệp vụ thông quan hàng hóa tại ICD Mỹ Đình.

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành.

- Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc công trình hài hòa với cảnh quan chung, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết, tạo cơ sở pháp lý cho chính quyền địa phương và Chủ đầu tư quản lý đầu tư và xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

4.1. Tính chất, công suất:

a. Tính chất:

- Là Cảng cạn (Inland Container Depot) kết hợp trung bày, giới thiệu hàng hóa xuất nhập khẩu.

b. Công suất hàng hóa:

- Dự báo khối lượng hàng hóa thông qua ICD Mỹ Đình giai đoạn từ năm 2020 đến trước năm 2030 là 151.800 Teu/năm.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Cảng cạn ICD Mỹ Đình	177.500	100,0	
1	Đất kho chứa hàng, kiểm hóa, bãi container	65.506	36,9	
a	- Đất kho chứa hàng	43.512	24,5	
b	- Đất kiểm hóa	10.155	5,7	
c	- Đất bãi tập kết container	11.839	6,7	
2	Đất văn phòng, điều hành	17.182	9,7	
3	Đất công trình phụ trợ	12.960	7,3	Bao gồm các công trình: Trung tâm trung bày giới thiệu hàng hóa xuất nhập khẩu, nhà dịch vụ hậu cần...
4	Đất cây xanh	18.422	10,4	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.145	1,2	
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	61.285	34,5	
a	- Bãi đỗ xe	13.595	7,7	

STT	Chức năng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<i>b</i>	- Đường giao thông nội bộ	47.690	26,9	
II	Đường giao thông theo quy hoạch	54.500		
	TỔNG CỘNG	232.000		

a. Đất xây dựng khu kho chứa hàng, kiểm hóa, bãi container:

Có vị trí tại phía Đông Bắc khu đất với tổng diện tích 65.506m², chiếm 36,9% tổng diện tích khu đất cảng. Bố trí các chức năng sau:

- Kho chứa hàng (các ô đất ký hiệu từ: KT-01 đến KT-05): Diện tích 43.512m², tầng cao tối đa 01 tầng, mật độ xây dựng 35-65%. Bao gồm các hạng mục công trình: Kho phân phối, kho chuyển phát nhanh, kho lạnh, kho ngoại quan, kho hàng lẻ (CFS), kho thông quan và kho hàng không (ALS), kho vật tư và xưởng cơ khí sửa chữa. Trong đó, kho ngoại quan yêu cầu có hàng rào kiểm soát an ninh riêng.

- Khu kiểm hóa (các ô đất ký hiệu: KH-01 và KH-02): Diện tích 10.155m²; Tầng cao tối đa 01 tầng; mật độ xây dựng 20%. Khu kiểm hóa trong nhà có bố trí máy soi container. Bãi kiểm hóa ngoài trời không cho phép xây dựng công trình.

- Bãi tập kết container (các ô đất ký hiệu từ: BH-01 đến BH-04): Diện tích 11.839m²; bao gồm bãi tập kết container có hàng, container rỗng, container lạnh và bãi đầu giá quốc tế kết hợp bãi đỗ xe. Không cho phép xây dựng công trình.

b. Đất văn phòng, điều hành:

Gồm 03 ô đất (các ô đất ký hiệu từ: VP-01 đến VP-03): Vị trí các ô đất được bố trí ở phía Tây Bắc và phía Nam khu đất. Diện tích 17.182m², chiếm 9,7% diện tích khu đất cảng. Bao gồm các công trình: Nhà điều hành và văn phòng làm việc của hải quan, các hãng vận tải và các đại lý. Tầng cao từ 1-9 tầng; mật độ xây dựng 35-60%.

c. Đất công trình phụ trợ:

Gồm 02 ô đất (ký hiệu: DV-01 và DV-02): Vị trí các ô đất được bố trí ở phía Tây và phía Nam khu đất. Tổng diện tích 12.960m², chiếm 7,3% diện tích khu đất cảng. Bố trí các chức năng sau: Trung tâm trưng bày, giới thiệu hàng hóa xuất nhập khẩu, nhà dịch vụ hậu cần kết hợp để xe cán bộ, công nhân viên. Tầng cao từ 1-6 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

d. Đất cây xanh:

Gồm 05 ô đất (các ô đất ký hiệu từ: CX-01 đến CX-05): Vị trí các ô đất cây xanh được bố trí bao quanh khu đất; Tổng diện tích 18.422m², chiếm 10,4% tổng diện tích khu đất cảng. Bao gồm cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly tuyến điện cao thế. Không cho phép xây dựng công trình (đối với đất cây xanh cảnh quan có thể bố trí nhà vệ sinh công cộng).

e. Đất hạ tầng kỹ thuật:

Gồm 02 ô đất (ký hiệu: HT-01 và HT-02): Vị trí các ô đất được bố trí ở phía Bắc và Đông Bắc khu đất. Tổng diện tích 2.145m², chiếm 1,2% tổng diện tích khu đất cảng. Công trình cao 01 tầng, mật độ xây dựng 10%. Bao gồm các công trình trạm biến áp, bể chứa, trạm bơm, trạm tập kết, trung chuyển chất thải rắn...

g. Đất giao thông, bãi đỗ xe:

Tổng diện tích 61.285m², chiếm 34,5% tổng diện tích khu đất cảng. Cụ thể:

- Bãi đỗ xe (các ô đất ký hiệu từ: BX-01 đến BX-03): Diện tích 13.595m², bao gồm: Bãi đỗ xe tải; Bãi đỗ xe cho cán bộ công nhân viên và khách hàng giao dịch.

- Đường nội bộ: Diện tích 47.690m², gồm đường cho các phương tiện chuyên chở hàng hóa và đường cho phương tiện cá nhân được phân luồng đảm bảo không chông chéo, xung đột.

- Bãi đỗ xe ngầm sâu 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 7.348m²/tầng nằm phía dưới khu vực BX-02 và BX-03, phục vụ cho bản thân dự án và nhu cầu sử dụng của khu vực lân cận.

Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	MĐXD tối đa (%)	HS SĐĐ (lần)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Cảng cạn ICD Mỹ Đình		177.500				
1	Đất kho chứa hàng, kiểm hóa, bãi container		65.506				
a	Đất kho chứa hàng		43.512				
-	<i>Kho hàng lẻ</i>	KT-01	6.343	60	0,6	1	1
-	<i>Kho ngoại quan</i>	KT-02	9.153	45	0,45	1	1
-	<i>Kho phân phối, Kho chuyên phát nhanh và Kho lạnh</i>	KT-03	12.925	65	0,65	1	1
-	<i>Kho thông quan và Kho hàng không</i>	KT-04	13.491	65	0,65	1	1
-	<i>Kho vật tư và xưởng cơ khí</i>	KT-05	1.600	35	0,35	1	1
b	Đất kiểm hóa		10.155				
-	<i>Điểm kiểm hóa trong nhà</i>	KH-01	6.942	20	0,2	1	1
-	<i>Bãi kiểm hóa ngoài trời</i>	KH-02	3.213	-	-	-	-

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	MĐXD tối đa (%)	HS SDD (lần)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)
c	Đất bãi tập kết container		11.839				
-	Bãi tập kết container lạnh	BH-01	1.599	-	-	-	-
-	Bãi tập kết container có hàng	BH-02	2.536	-	-	-	-
-	Bãi tập kết container rỗng	BH-03	3.007				
-	Bãi đấu giá Quốc tế kết hợp bãi đỗ xe	BH-04	4.697		-	-	-
2	Đất văn phòng, điều hành		17.182				
-	Văn phòng điều hành và Hải quan	VP-01	3.847	35	2,1	1	6
-	Văn phòng làm việc các hãng vận tải	VP-02	4.642	60	4,2	1	9
-	Văn phòng làm việc các đại lý	VP-03	8.693	45	2,7	1	9
3	Đất công trình phụ trợ		12.960				
-	Trung tâm trung bày, giới thiệu hàng hóa xuất nhập khẩu	DV-01	11.122	60	1,8	1	3
-	Nhà dịch vụ hậu cần kết hợp để xe CBCNV	DV-02	1.838	60	3,6	1	6
4	Đất vườn hoa, cây xanh		18.422				
-	Cây xanh	CX-01	4.182	-	-	-	-
-	Cây xanh	CX-02	532	-	-	-	-
-	Cây xanh	CX-03	4.991	-	-	-	-
-	Cây xanh	CX-04	5.371	-	-	-	-
-	Cây xanh	CX-05	3.346	-	-	-	-
5	Đất hạ tầng kỹ thuật		2.145				
-	Trạm trung chuyển chất thải rắn	HT-01	637	10	0,1	1	1
-	Bể chứa, Trạm bơm, Trạm biến áp	HT-02	1.508	10	0,1	1	1

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	MĐXD tối đa (%)	HS SĐĐ (lần)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe		61.285	-	-	-	-
a	Bãi đỗ xe		13.595				
-	<i>Bãi đỗ xe tải</i>	BX-01	3.223	-	-	-	-
-	<i>Bãi đỗ xe cho CBCNV và khách giao dịch</i>	BX-02	5.895	-	-	-	-
-	<i>Bãi đỗ xe cho CBCNV và khách giao dịch</i>	BX-03	4.477	-	-	-	-
b	Đường giao thông nội bộ		47.690				
II	Đường giao thông theo quy hoạch		54.500				
	TỔNG CỘNG		232.000				

4.3. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

Về tổng thể, không gian kiến trúc khu Cảng cạn ICD Mỹ Đình có bố cục không gian cao tầng từ phía đường quốc lộ 32 và đường liên khu vực thấp dần vào trong. Các công trình văn phòng, dịch vụ trung và cao tầng đón các hướng nhìn quan trọng từ Quốc lộ 32 và đường liên khu vực. Các công trình kho tàng thấp tầng và sân bãi được bố trí ở phía trong khu đất.

- Khu vực kiến trúc công trình văn phòng, dịch vụ công cộng: Các công trình trung và cao tầng (tối đa 9 tầng) kiến trúc hiện đại, tạo diện mạo không gian kiến trúc đô thị dọc theo các trục đường Thành phố và nút giao thông lập thể.

- Khu vực kiến trúc công trình kho tàng: Là không gian mang tính đặc thù, phản ánh tính chất, chức năng chính của cảng cạn. Hệ thống nhà kho tiêu chuẩn, bố cục kiểu song song theo mô đun, kiến trúc hiện đại. Toàn bộ khu kho tàng bên bãi được hạ cốt vỉa hè tạo sự cơ động cho các phương tiện chuyên chở và trang thiết bị bốc dỡ hàng hóa hoạt động. Bãi tập kết container và khu kiểm hóa bố trí tại trung tâm khu đất.

- Tổ chức bãi đỗ xe kết hợp với các khu cây xanh, sân bãi tạo thành khu vực không gian mở thông thoáng. Tại các cổng ra vào, bố trí vịnh đậu xe để đảm bảo không ảnh hưởng đến giao thông khu vực.

- Khu vực cây xanh được bố trí bao bọc xung quanh khu đất tạo thành vành đai xanh cảnh quan, đồng thời hạn chế việc ảnh hưởng tiếng ồn, khói bụi với khu vực bên ngoài khu đất.

b. Các tuyến, trục và cảnh quan và điểm nhấn không gian chính:

- Các tuyến đường Quốc lộ 32 và đường liên khu vực qua phía Nam và Tây khu đất được bố trí các công trình như Khu văn phòng, Khu trưng bày giới thiệu hàng hóa xuất nhập khẩu...với kiến trúc hiện đại, cao tầng tạo không gian kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

- Điểm nhấn không gian chính theo các trục đường lớn và nút giao thông lập thể là 02 tòa nhà văn phòng cao 09 tầng nằm ở phía Đông Nam và phía Tây Bắc khu đất.

c. Hệ thống cây xanh, không gian mở:

- Hệ thống cây xanh tổ chức theo dạng tuyến, liên kết với nhau thành hệ thống liên tục đảm bảo về cảnh quan và giá trị sử dụng.

- Không gian mở tại góc Tây Nam, hướng ra nút giao thông lập thể đường vành đai 4 với Quốc lộ 32, bố trí không gian cây xanh, bãi đỗ xe. Tạo điểm nhấn là màn hình LED quảng cáo cỡ lớn, đón hướng nhìn đa chiều từ nút giao thông khác cốt.

4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.4.1/ Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông bên ngoài:

Các tuyến đường giao thông bên ngoài khu đất tuân thủ đồ án Quy hoạch Quy hoạch Phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5.000 đã được phê duyệt:

- Quốc lộ 32: Tuyến đường trục chính đô thị, rộng $B=50m$. Đoạn qua khu đất lập quy hoạch mở rộng cục bộ mặt cắt ngang (về phía khu đất) $7m$, bố trí thêm 02 làn xe phục vụ việc chuyên làn vào khu quy hoạch và dự trữ tổ chức nút giao thông giữa đường Quốc lộ 32 và Vành đai 4. Xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 3 kéo dài đi cao và 01 ga tại khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Đường liên khu vực phía Tây khu đất: Đoạn qua khu vực dự án có chiều rộng $B=50m$ gồm 2 lòng đường xe chạy rộng $2 \times 15m$, dải phân cách giữa rộng $7m$, hè mỗi bên $2 \times 6,5m$ (trên tuyến đường có bố trí hầm chui qua đường Quốc lộ 32).

- Đường khu vực phía Bắc khu đất: Chiều rộng $B=24m$, gồm lòng đường xe chạy rộng $14m$, hè mỗi bên $2 \times 5m$.

- Nút giao thông khác mức giữa đường Quốc lộ 32 và đường Vành đai 4, đường liên khu vực phía Tây khu quy hoạch.

Khu vực các cổng ra vào cảng cạn ICD mở rộng cục bộ mặt cắt ngang, bố trí khu vực chuyên làn, vịnh đậu xe. Thành phần, cấu tạo cụ thể mặt cắt ngang đường, nút giao thông khác mức, đường sắt đô thị thực hiện theo Dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b. Giao thông nội bộ trong khu đất:

- Đường nội bộ chính tại cổng vào trên đường Quốc lộ 32 (mặt cắt 1-1) rộng $B=41m$, gồm: Mặt đường rộng $33m$, hè mỗi bên rộng $2 \times 4m=8m$.

- Đường nội bộ chính tại cổng ra (mặt cắt 2A-2A) rộng $B=31m$, gồm: Mặt đường rộng $27m$, hè phía khu trưng bày, giới thiệu hàng hóa rộng $4m$.

- Các tuyến đường nội bộ trong khu vực kho, bãi kiểm, tập kết (mặt cắt 2-2, 3-3, 3A-3A, 3B-3B, 3C-3C) rộng $B=15m \div 22,5m$.

- Tuyến đường nội bộ giữa khu văn phòng làm việc các hãng vận tải và kho hàng không (mặt cắt 4-4) rộng $B=28,5m$, gồm: Hai mặt đường rộng 7,5m và 15m, dải phân cách rộng 2m, hè phía khu văn phòng rộng 4m.

- Các tuyến đường nội bộ xung quanh khu văn phòng và dịch vụ rộng $B=11,5m \div 15,5m$, gồm: Mặt đường rộng 7,5m, hè đường rộng 4m bố trí một hoặc cả hai bên.

- Bãi đỗ xe:

+ Đỗ xe chuyên chở: Phân tán trong khu vực kiểm hóa, xung quanh các kho hàng và tại vị trí tập kết chờ xuất cảng (BX-01, diện tích khoảng $3.223m^2$). Sử dụng bãi đậu giá quốc tế cho mục đích tập kết xe trong thời điểm quá tải, đột biến về nhu cầu.

+ Bãi đỗ xe đưa đón và xe ô tô của cán bộ, công nhân viên, khách giao dịch: Bố trí tại vị trí BX-02, BX-03 với tổng diện tích $10.372m^2$.

+ Nhu cầu đỗ xe của cán bộ, công nhân viên bố trí trong bản thân công trình.

+ Xây dựng bãi đỗ xe ngầm 03 tầng (diện tích khoảng $7.348m^2/\text{tầng}$) tại khu BX-02, BX-03, phục vụ cho bản thân Cảng ICD và khu vực lân cận. Giai đoạn tiếp theo phải nghiên cứu giải pháp tổ chức lối lên xuống tầng hầm hợp lý với tổ chức giao thông của khu quy hoạch, đảm bảo thuận tiện và an toàn theo tính chất của cảng ICD.

4.4.2/ Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a. San nền:

- Cao độ san nền quy hoạch: $H_{min}=6,9m$; $H_{max}=7,5m$.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Xây dựng mới hệ thống công thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, kích thước $D400mm \div D1200mm$ dọc theo các tuyến đường quy hoạch, trong giai đoạn trước mắt thoát vào tuyến công hộp $B2000mm$ (được xây dựng hoàn trả tuyến mương hiện có qua khu quy hoạch, ở phía Đông Nam và phía Đông Bắc khu quy hoạch) và thoát vào hệ thống thoát nước hiện có của khu vực. Lâu dài sẽ thoát về tuyến công $D1500mm$ của khu vực dự kiến xây dựng dọc tuyến đường phía Bắc khu quy hoạch.

- Trong quá trình triển khai tiếp theo, Chủ đầu tư phải liên hệ với cơ quan quản lý các tuyến mương hiện có đi qua khu quy hoạch để thỏa thuận: Giải pháp thiết kế, giải pháp đấu nối giữa hệ thống thoát nước của khu quy hoạch với hệ thống thoát nước hiện trạng, đảm bảo hoạt động bình thường của các tuyến mương hiện có.

4.4.3/ Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực dự án được lấy từ nhà máy nước mặt sông Hồng thông qua các tuyến ống phân phối đường kính $D200mm$ trên đường Quốc lộ 32.

- Mạng lưới cấp nước: Xây dựng mạng lưới cấp nước tách riêng giữa cấp nước sinh hoạt và cứu hỏa. Cụm công trình bể chứa và trạm bơm phục vụ cấp nước cứu hỏa và sinh hoạt sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn sau.

+ Xây dựng các tuyến ống đường kính D125mm dọc các tuyến đường quy hoạch để phục vụ cấp nước cứu hỏa. Các họng cứu hỏa đặt tại khu vực ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác chữa cháy, khoảng cách giữa các họng chữa cháy khoảng 100 ÷ 150m.

+ Xây dựng các tuyến ống cấp nước dịch vụ đường kính D32mm ÷ D65mm dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp nước sinh hoạt từ bể chứa đến công trình.

4.4.4/ Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được cấp từ Trạm 110KVA Trôi hiện có và 110KV Phùng dự kiến thông qua các tuyến điện trung thế 22KV dọc đường Quốc lộ 32.

- Mạng lưới điện:

+ Các tuyến điện hiện có cắt qua khu quy hoạch: Tuyến điện 110KV Chèm - Phúc Thọ được di chuyển dọc đường quy hoạch phía Bắc và phía Tây; các tuyến điện 35KV, 22KV được di chuyển, hạ ngầm dọc dải cây xanh phía Bắc Quốc lộ 32. Phương án di chuyển các tuyến điện sẽ được cơ quan quản lý ngành điện giải quyết.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm 22KV dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện cho các trạm biến áp.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện từ các trạm biến áp đến các công trình.

+ Trạm Biếp áp: Xây dựng 06 trạm biến áp công suất 100KVA ÷ 1250KVA.

- Cấp điện chiếu sáng: Xây dựng các tuyến cáp ngầm 0,4KV dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện chiếu sáng.

4.4.5/ Quy hoạch thông tin bưu điện:

- Nguồn cấp từ trạm vệ tinh Đan Phượng thông qua tuyến cáp quang trên Quốc lộ 32.

- Xây dựng 01 tổng đài dung lượng 1500 số tại khu đất phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Xây dựng các tủ cáp, tuyến cáp ngầm dọc tuyến đường trong khu vực quy hoạch cấp nguồn thông tin từ tổng đài đến các công trình.

4.4.6/ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Nước thải trong công trình được thu gom và xử lý bằng các thiết bị xử lý cục bộ đặt tại công trình, đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, được cơ quan quản lý về môi trường kiểm tra, chấp thuận sẽ thoát vào hệ thống thoát nước mưa của khu quy hoạch (số lượng, vị trí, công suất các thiết bị xử lý nước thải cục bộ chỉ là sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở mặt bằng công trình).

b. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng hệ thống thu gom chất thải rắn riêng cho từng khu chức năng. Tại các khu vực cây xanh, đường trục... đặt các thùng rác nhỏ. Chất thải rắn được tập trung thu gom, phân loại tại khu đất HT-01 (phía Bắc khu quy hoạch), vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

- Xây dựng nhà vệ sinh công cộng phục vụ nhu cầu của khu quy hoạch và khu vực lân cận.

4.4.7/ Đánh giá tác động môi trường :

- Thực hiện dự án phải tuân thủ Quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về bảo vệ môi trường.

- Có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức của cán bộ, công nhân viên và khách giao dịch trong việc khai thác, sử dụng các hoạt động đảm bảo vệ sinh môi trường.

4.4.8/ 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 không 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.

Điều 2.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội, tỷ lệ 1/500 phù hợp với nội dung Quyết định này; lưu trữ hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết theo quy định.

- Giao UBND huyện Hoài Đức chủ trì phối hợp với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Interserco) tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết thực hiện; chịu trách nhiệm kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Giao Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư thương mại và dịch vụ Quốc tế (Interserco) chịu trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và phối hợp với UBND huyện Hoài Đức triển khai cắm mốc giới đồ án Quy hoạch chi tiết ngoài thực địa theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành



20/4

phổ ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 3.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể 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, Giao thông vận tải, Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức; Chủ tịch UBND xã Đức Thượng; Tổng giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Interserco); 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;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUB: CVP, PCVP; các phòng: CV;
- Lưu: VT (27 bản). N, A.

22/2

