SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 02 tháng 10 năm 2015

(17)

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 343 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2008*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Nội Bài tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội (Tỷ lệ 1/500)
Địa điểm: tại các xã Mai Đình, Quang Tiến – huyện Sóc Sơn – Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg ngày 20/6/1998 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2020;

Căn cứ quy hoạch chung huyện Sóc Sơn tỷ lệ 1/10.000 đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt theo Quyết định số 24/2001/QĐ-UB ngày 09/05/2001.

Căn cứ Quyết định số 5191/QĐ-UB ngày 29/8/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư dự án xây dựng Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn- Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 24/2005/QĐ-UB ngày 18/02/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy định tạm thời về trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, dự án xây dựng công trình, nhà xưởng trong các cụm công nghiệp trên địa bàn Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 25/2006/QĐ-UB ngày 10/3/2006 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội;

Căn cứ Nhiệm vụ thiết kế lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Xây dựng Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn, Hà Nội - Giai đoạn I đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt theo Quyết định số 136/2006/QĐ-UBND ngày 04/8/2006;

Căn cứ công văn số 4746/UBND-CN ngày 31/8/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh cục bộ trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp CN1 tại các xã Quang Tiến, Mai Đình – huyện Sóc Sơn, Hà Nội của Công ty TNHH Phát triển Nội Bài;

Căn cứ Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 07/01/2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Cụm công nghiệp CN1 (phần sử dụng đất và giao thông) trong "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội";

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Tờ trình số: 1425/TTr-QHKT ngày 16/7/2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Nội Bài tại huyện Sóc Sơn, Hà Nội (tỷ lệ 1/500), với nội dung cụ thể như sau:

1/. Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

1.1. Vị trí:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Nội Bài tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội (Tỷ lệ 1/500), thuộc địa bàn các xã: Mai Đình, Quang Tiến - huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

1.2. Ranh giới khu đất nghiên cứu quy hoạch:

+ Phía Nam và Tây Nam giáp ranh giới Khu công nghiệp Nội Bài hiện có.

+ Phía Tây Bắc đến hết phạm vi mở đường 131 theo quy hoạch.

+ Phía Đông Bắc giáp đường nối từ đường 131 đến đường 3A.

1.3. Quy mô nghiên cứu:

Tổng diện tích đất nghiên cứu Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Nội Bài khoảng 15,882ha.

2/. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn, Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội (Tỷ lệ 1/2000) và Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Cụm công nghiệp CN1 (phần sử dụng đất và giao thông) trong "Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp tập trung tại huyện Sóc Sơn - Hà Nội" đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Thực hiện Nghị quyết của Ban thường vụ Thành ủy Hà Nội số 16/NQ-TU ngày 21/05/2004 và Kế hoạch số 61/KH-UB ngày 25/8/2004 của UBND Thành phố về một số chủ trương, giải pháp phát triển KT-XH huyện Sóc Sơn giai đoạn 2004- 2010; Xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Nội Bài đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đóng góp vào việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và Thành phố; Chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng: Công nghiệp – Dịch vụ – Nông nghiệp;

- Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trên địa bàn Thành phố và huyện Sóc Sơn phát triển sản xuất, kinh doanh ổn định lâu dài, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, tạo điều kiện giải quyết lao động việc làm tại địa phương;

- Quy hoạch sử dụng quỹ đất phát triển công nghiệp, với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng ô đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng (ở tỷ lệ đồ án 1/500);

- Xây dựng Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu công nghiệp và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3/. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp đất đai trong phạm vi lập quy hoạch

Số TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m2)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch chi tiết 1/500		**158.820**
I	**Đất xây dựng cụm CN1**		**140.980**
A	- Đất cây xanh	I-CXCN	21.780
B	- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	I-CN	101.960
C	- Đất đường nội bộ	I-E	17.240
II	**Đất đường thành phố, khu vực**	**I-F**	**17.840**

Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch quy định cụ thể cho từng ô đất như sau:

Số TT	Hạng mục	Ký hiệu ô đất	Diện tích đất (m2)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDĐ (lần)
I	**Đất xây dựng cụm CN1**		**140.980**			
A	Đất cây xanh cụm công nghiệp	I-CXCN	21.780	-	-	-
B	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp CN	I-CN	101.960	-	-	-
1	*Đất nhà máy, xí nghiệp*	*I-CN1*	*44.870*	*1,2*	*50*	*0,6*
2	*Đất nhà máy, xí nghiệp*	*I-CN2*	*27.740*	*1,2*	*50*	*0,6*
3	*Đất nhà máy, xí nghiệp*	*I-CN3*	*29.350*	*1,2*	*50*	*0,6*
C	Đất đường nội bộ	I-E	17.240	-	-	-
II	**Đất đường thành phố, khu vực**	**I-F**	**17.840**	-	-	-
	Tổng diện tích khu đất QH		**158.820**	-	-	-

3.2. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc cảnh quan:

Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc trên khu đất mở rộng khu công nghiệp đảm bảo khớp nối với không gian khu công nghiệp Nội Bài giai đoạn 1 đã xây dựng, tạo nên sự đồng bộ và hoàn chỉnh về không gian công nghiệp phù hợp với loại hình khu công nghiệp tập trung, có công nghệ sạch, dây truyền sản xuất hiện đại và đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định. Cụ thể:

- Dọc theo các trục đường giao thông chính xung quanh cụm công nghiệp tổ chức hành lang cây xanh, để tạo cảnh quan cho khu công nghiệp, vừa đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định.

- Trong các lô đất xây dựng nhà máy bố trí các khối nhà văn phòng làm việc 2 tầng, được tổ chức trên các trục đường nội bộ. Các khối nhà xưởng sản xuất, kho tàng được bố trí xây dựng 1 tầng ở phía sau. Trong khuôn viên của từng nhà máy đều tổ chức đường cho ôtô ra vào, sân bãi phục vụ cho bản thân công trình, cây xanh thảm cỏ... đảm bảo khoảng cách giữa các công trình cũng như các yêu cầu về phòng cứu hoả theo quy định.

Các ô đất xây dựng các nhà máy - xí nghiệp và quy hoạch mặt bằng cụ thể của từng lô đất có thể sẽ được xem xét điều chỉnh phụ thuộc vào quy mô xây dựng và nhu cầu của từng nhà máy, xí nghiệp trên cơ sở dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.3. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Giao thông:

a) Các tuyến đường cấp khu vực:

+ Tuyến đường khu vực phía đông bắc khu quy hoạch (đường nối Quốc lộ 3 - đường 131) thực hiện theo hồ sơ chỉ giới đường đỏ tuyến đường đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt ngày 15/7/2004. Mặt cắt ngang điển hình rộng 40m, bao gồm: phần đường xe cơ giới 6 làn với tổng bề rộng là 22,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, hè hai bên rộng 2x7,25m..

+ Đường 131 có mặt cắt ngang điển hình rộng 40m (được cải tạo mở rộng trên cơ sở đường hiện có) thành phần mặt cắt ngang gồm: phần đường xe cơ giới là 22,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, hè hai bên rộng 2x7,25m. Các tuyến đường khu vực được đầu tư xây dựng theo dự án riêng.

b) Các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp:

- Tuyến đường nội bộ rộng 40m đấu nối phần hiện có của khu công nghiệp Nội Bài với phần mở rộng. Thành phần mặt cắt ngang cụ thể gồm: phần đường xe chạy rộng 14m được phân cách bở giải phân cách giữa rộng 1m, phần hè đi bộ và hành lang bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật hai bên rộng 2x12,5m.

- Tuyến đường nội bộ rộng 30m, thành phần mặt cắt ngang gồm: phần đường xe chạy rộng 7m, hành lang hạ tầng kỹ thuật và hè đi bộ rộng 2x11,5m.

c) Bãi đỗ xe: Khi lập dự án đầu tư xây dựng phải có giải pháp đảm bảo nhu cầu đỗ xe riêng của các nhà máy, xí nghiệp.

3.3.2. San nền, thoát nước mưa:

a) Thoát nước mưa:

* Nguyên tắc: Mạng lưới thoát nước mưa khu vực xây dựng mới là hệ thống thoát nước riêng tự chảy.

- Xây dựng các tuyến cống hở bê tông cốt thép với kích thước cống B = 1,6m; H = 0,3 – 0,8m bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ để thoát vào tuyến mương hiện có của khu công nghiệp Nội Bài phía Tây Nam khu quy hoạch.

b) San nền:

Cao độ san nền khu công nghiệp Nội Bài mở rộng trung bình Htb=12,30m.

3.3.3. Cấp nước:

* Nguồn nước: Nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ trạm cấp nước hiện có trong khu công nghiệp Nội Bài thông qua tuyến ống cấp nước Φ250 đã xây dựng.

* Mạng lưới đường ống:

Xây dựng các tuyến ống phân phối có đường kính Φ150 bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ để cấp nước cho các công trình.

* Cấp nước cứu hoả: Lắp đặt các họng cứu hoả dọc theo các tuyến đường có bố trí ống cấp nước Φ150. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả đảm bảo theo yêu cầu Quy chuẩn.

3.3.4. Cấp điện:

* Nguồn cấp và mạng trung thế: Các phụ tải được lấy nguồn từ trạm biến áp 110/22KV (2x20+40)MVA hiện có nằm trong Khu công nghiệp Nội Bài (giai đoạn 1), thông qua tuyến cáp 22KV xây dựng ngầm dọc theo đường quy hoạch.

* Mạng phân phối:

- Các trạm biến áp 22/0,4KV được bố trí gần đường giao thông và nằm trong khuôn viên các nhà máy (Mạng cáp hạ thế và chiếu sáng sân vườn được thiết kế theo dự án riêng của từng nhà máy).

- Chiếu sáng đèn đường: Xây dựng mạng cáp ngầm chiếu sáng đèn đường, vị trí , khoảng cách các đèn chiếu sáng đường cần đảm bảo theo yêu cầu Quy chuẩn.

3.3.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.

- Nước thải sinh hoạt của khu đất mở rộng khu công nghiệp được thoát về trạm xử lý nước thải sinh hoạt hiện có trong khu công nghiệp Nội Bài.

- Nước thải công nghiệp được xử lý ngay trong từng nhà máy, xí nghiệp bằng các trạm xử lý nước thải cục bộ, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường được cơ quan quản lý môi trường và Ban QLDA khu công nghiệp cho phép mới được thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

- Xây dựng các tuyến cống đường kính D225mm bố trí dọc theo tuyến đường nội bộ để đấu nối với tuyến cống thoát nước thải hiện có trong khu công nghiệp Nội Bài thoát về trạm xử lý nước thải khu công nghiệp.

b) Vệ sinh môi trường:

Rác thải sản xuất công nghiệp được phân loại ngay trong từng nhà máy, xí nghiệp trước khi chuyển đến bãi tập kết của khu công nghiệp. Từ đó, rác thải được vận chuyển đến khu xử lý rác thải công nghiệp của Thành phố.

* Lưu ý:

- Do mạng lưới các công trình HTKT khu CN Nội Bài mở rộng được đấu nối với các công trình HTKT của khu CN Nội Bài hiện có nên khi triển khai dự án cần khảo sát kỹ hiện trạng để có giải pháp đấu nối đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đất mở rộng khu công nghiệp Nội Bài được lấy nguồn và đấu nối với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, cấp điện, trạm xử lý nước thải...) hiện có của khu công nghiệp Nội Bài. Trường hợp các công trình đầu mối HTKT không đủ công suất, chủ đầu tư cần có biện pháp nâng cấp, cải tạo lại để đảm bảo đáp ứng yêu cầu khu công nghiệp Nội Bài hiện có và mở rộng.

Điều 2. Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm xác nhận bản vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết Xây dựng mở rộng khu công nghiệp Sóc Sơn, tỷ lệ 1/500 trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Sóc Sơn, UBND các xã Quang Tiến, Mai Đình và Công ty TNHH Phát triển Nội Bài 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.

Giao Công ty TNHH Phát triển Nội Bài căn cứ hướng dẫn cụ thể của Bộ Xây dựng tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các xã Quang Tiến, Mai Đình; Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Nội Bài; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thế Thảo

Nơi nhận:
- TT Thành Uỷ; TT HĐND TP;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- Như Điều 3 ;
- V4, V6, TH, CN, XDn (3b);
- Lưu: VT.