

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 702/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt 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)**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

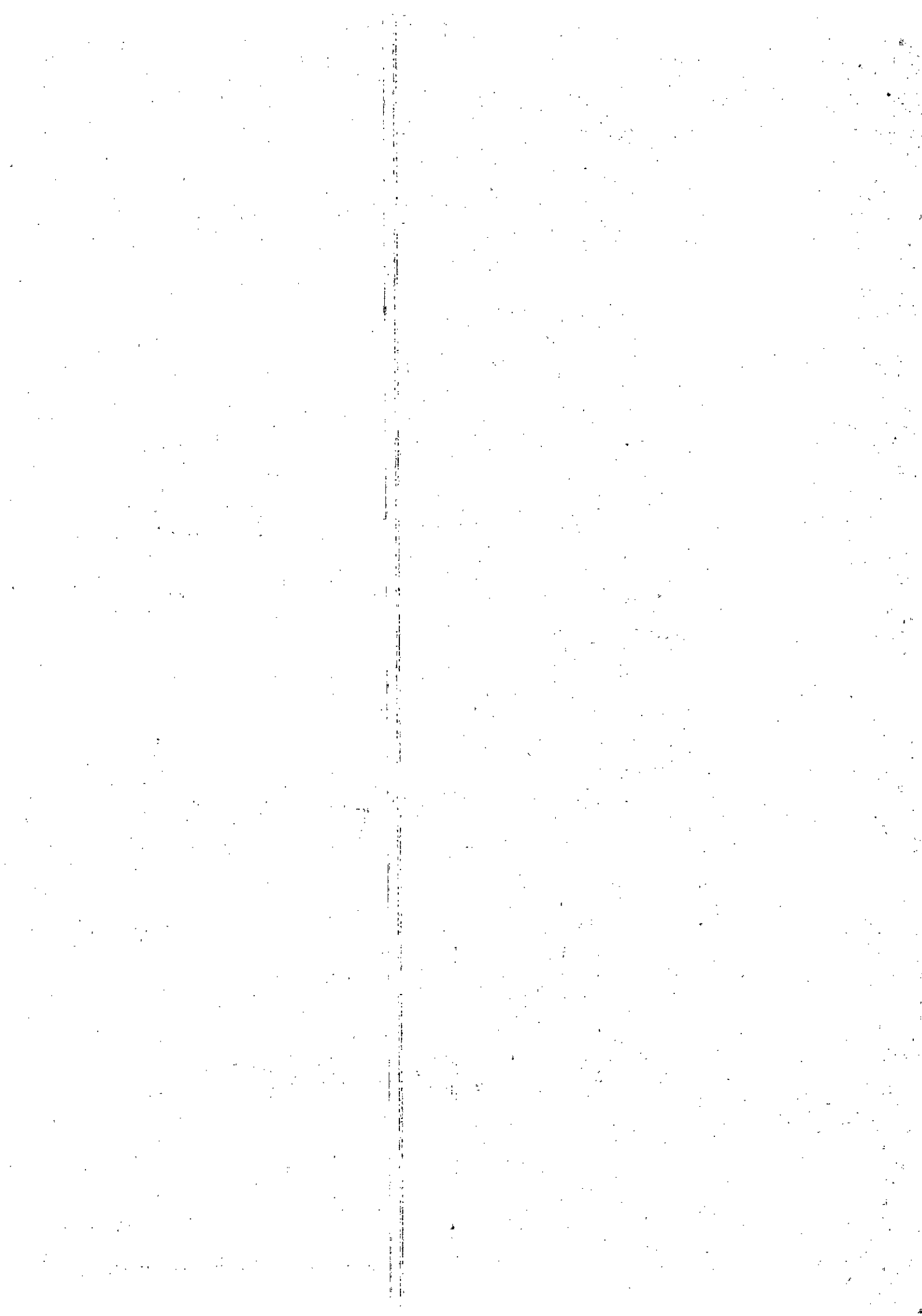
*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26 tháng 7 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 297/TTr-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 và ý kiến của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 48/BC-BXD ngày 11 tháng 5 năm 2020 về 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.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt 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 với những nội dung chủ yếu sau đây:**



## 1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

### a) Vị trí, ranh giới:

Thuộc chuỗi đô thị và Nêm xanh phía Bắc sông Hồng (NX), trong địa giới hành chính các xã Xuân Canh, Mai Lâm, Đông Hội, huyện Đông Anh, Hà Nội.

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư và khu vực xã Cổ Loa.
- Phía Tây Bắc giáp khu đô thị Đông Anh (C2).
- 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.

b) Quy mô: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch có tổng diện tích khoảng: 387,21 ha. Trong đó:

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 297 ha, bao gồm: Khu Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia khoảng 90 ha; khu vực phát triển đô thị khoảng 207 ha.

- Khu vực mở rộng để khớp nối đồng bộ có diện tích khoảng 90,21 ha, giữ nguyên theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã phê duyệt.

## 2. Nội dung điều chỉnh:

### a) Về quy hoạch sử dụng đất:

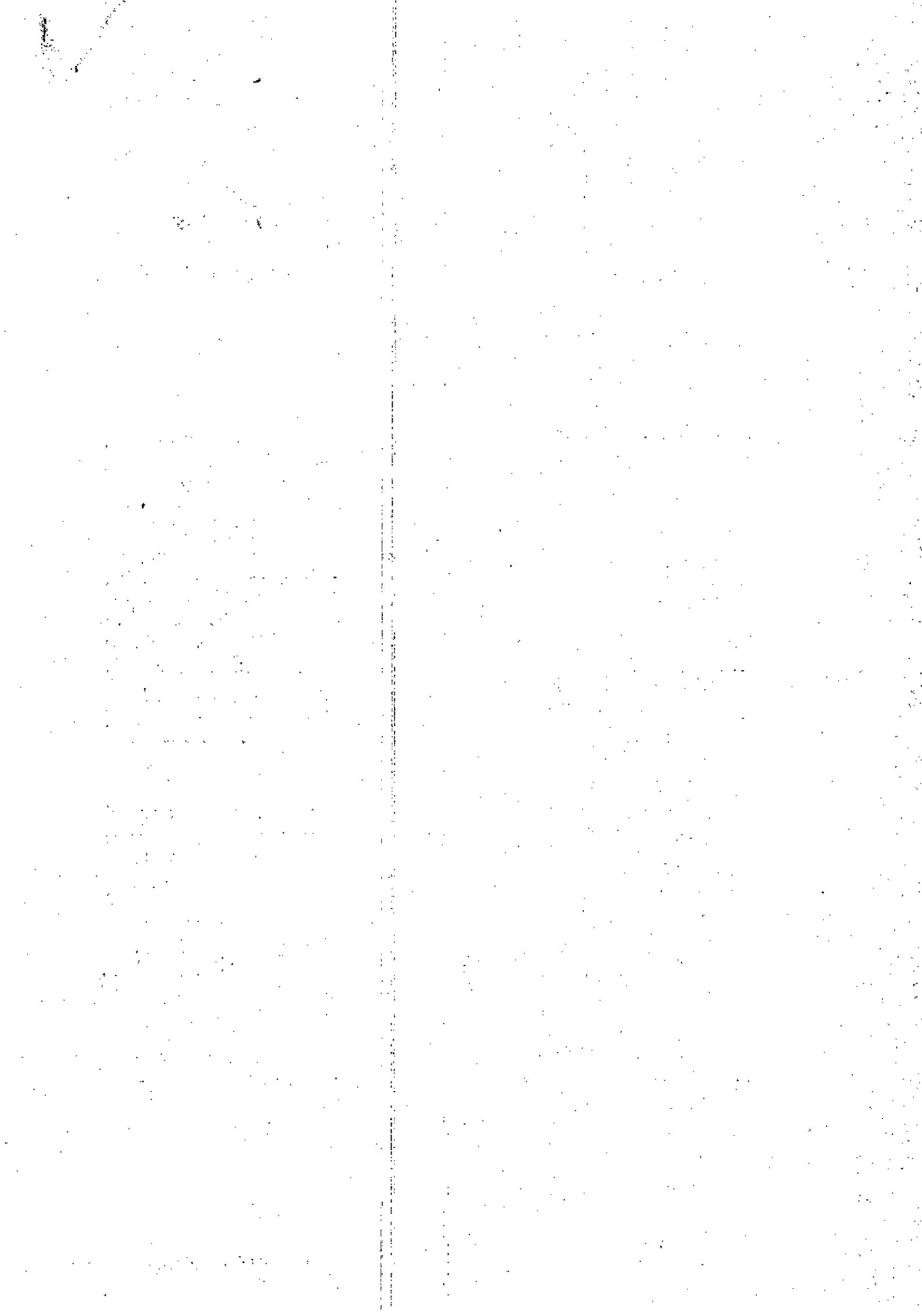
- Bố trí Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia (bao gồm: khu triển lãm, khách sạn, khu phụ trợ...), với quy mô khoảng 90 ha.

- Bố trí các công trình công cộng đô thị, đầu mối hạ tầng và thương mại, hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, quảng trường, bãi đỗ xe, văn phòng, ở...) gắn với ga đường sắt đô thị theo mô hình TOD. Trong đó:

+ Đất công cộng đô thị khoảng 35 ha.

+ Đất đầu mối hạ tầng và thương mại, hỗn hợp khoảng 10 ha (diện tích thương mại, hỗn hợp, văn phòng, ở... không quá 50% tổng diện tích, phần còn lại là quảng trường kết hợp bãi đỗ xe trung chuyển).

- Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí (bao gồm 45 ha mặt nước) được bố cục lại trên nguyên tắc giữ nguyên các định hướng đã xác định theo quy hoạch chung đã được phê duyệt (trục không gian Hồ Tây - Cổ Loa). Quy mô khoảng 79,6 ha. Mở rộng mặt nước trục Hồ Tây - Cổ Loa, đảm bảo nguyên tắc trong phạm vi dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia bố trí đủ 45 ha.



- Hình thành khu đô thị hiện đại, trên nguyên tắc tự cân đối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, khớp nối với các khu vực lân cận. Bổ sung dân số để giảm tải cho khu vực nội đô lịch sử, trong đó: chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 54 m<sup>2</sup>/người (không bao gồm chức năng đất an ninh - quốc phòng và đất Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia); đất đơn vị ở tối thiểu khoảng: 13 m<sup>2</sup>/người.

- Bổ sung hệ thống trường trung học phổ thông đảm bảo chỉ tiêu theo quy chuẩn, quy mô khoảng 4,2 ha.

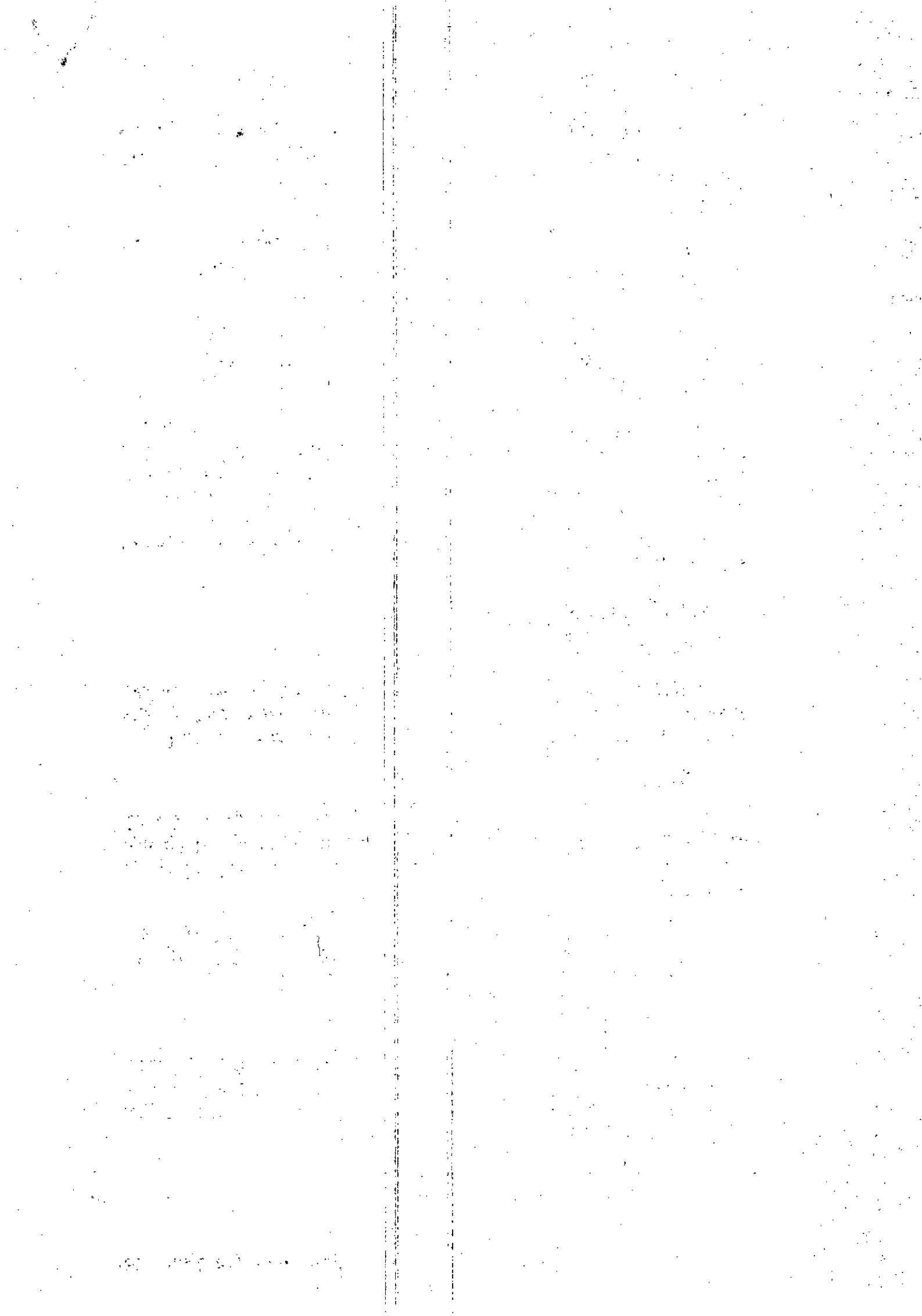
- Giữ nguyên khu vực dân cư hiện có và đất quốc phòng, an ninh theo hiện trạng sử dụng. Quy mô khoảng 10,93 ha.

**Bảng tổng hợp số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đã được phê duyệt		Nội dung điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>TỔNG CỘNG</b>	387,21	100,00	387,21	100,00
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	377,90	97,60	289,73	74,83
1	Đất đường đô thị	73,72	19,04	72,16	18,64
2	Đất công cộng, hỗn hợp	50,00	12,91	35,00	9,04
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	175,37	45,29	0	0
4	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	78,81	20,35	79,60	20,56
5	Trường Trung học phổ thông	0	0	4,20	1,08
6	Đất đầu mối hạ tầng, thương mại, hỗn hợp theo mô hình TOD	0	0	10,00	2,58
7	Đất đơn vị ở, nhóm ở độc lập	0	0	88,77	22,93
<b>B</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG NGOÀI PHẠM VI KHU DÂN DỤNG</b>	9,31	2,40	97,48	25,17
1	Đất an ninh - quốc phòng	9,31	2,40	7,48	1,93
2	Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia	0	0	90,00	23,24
	Dân số	100 người		< 70000 người	

**b) Định hướng phát triển không gian:**

- Tổ chức trục không gian Hồ Tây - Cổ Loa gắn với công viên văn hóa, lịch sử, với điểm nhấn chính là hệ thống mặt nước được tổ chức xuyên suốt, kết nối giữa thành phố quá khứ - hiện tại và tương lai theo đúng quy hoạch chung đã được phê duyệt.



- Điểm nhấn không gian của khu vực là công trình Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia với khối tích, khẩu độ lớn, hình dáng kiến trúc hiện đại, độc đáo mang tính đặc trưng của khu vực đô thị phát triển mới tại khu vực phía Bắc.

- Tổ chức không gian khu đô thị mới theo mô hình TOD gắn kết chặt chẽ với tuyến đường sắt đô thị số 4 (chạy dọc đường Trường Sa), các công trình cao tầng, công trình điểm nhấn được tổ chức theo nguyên tắc:

+ Trong khu vực bán kính 500 m quanh ga đường sắt đô thị và thấp dần về các phía, đảm bảo hài hòa, không phá vỡ tổng thể không gian nôm xanh và trục Hồ Tây - sông Hồng - Cổ Loa.

+ Tạo dựng hình ảnh đô thị mới hiện đại dọc theo trục đường Hoàng Sa, kết nối với trục Hồ Tây - Cổ Loa. Khu vực phía Đông, giáp trường quay ngoài trời (không gian đệm, chuyên tiếp đến di tích Cổ Loa) không xây dựng công trình cao tầng để đảm bảo không ảnh hưởng đến khu di tích Cổ Loa.

+ Các công trình cao tầng cần đảm bảo quy định về quản lý tĩnh không theo quy định.

c) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông đô thị, khu vực:

+ Đường cấp đô thị: Vị chỉnh vị trí, hướng tuyến đường liên khu vực B=40m cắt qua khu vực quy hoạch để đảm bảo quỹ đất xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia nhưng vẫn đảm bảo tính liên thông của tuyến đường.

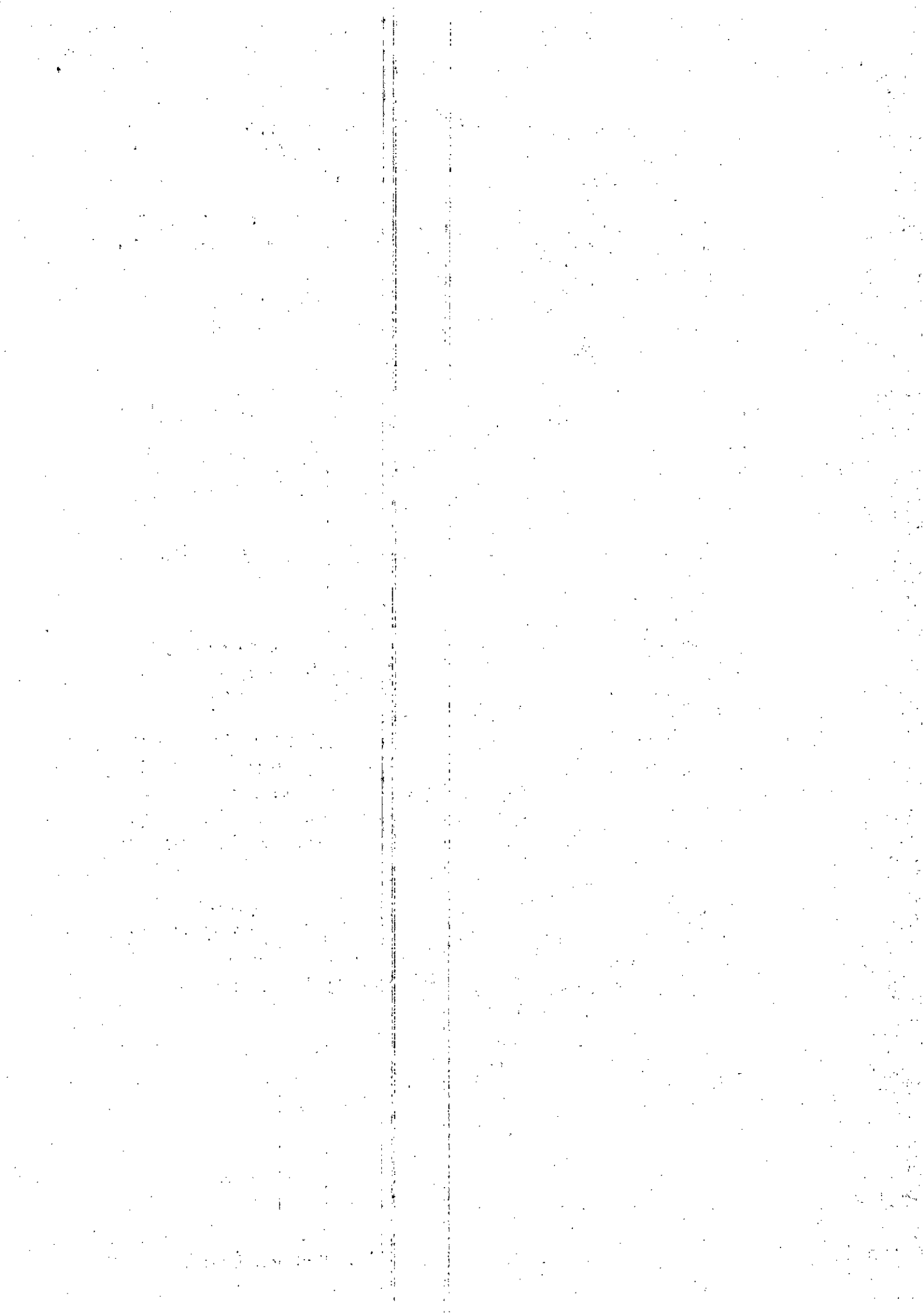
+ Đường cấp khu vực:

Tuyến đường chính khu vực bao quanh khu vực Trung tâm công cộng Thành phố được điều chỉnh thay thế bằng tuyến đường chính khu vực ở phía Đông Bắc đường Trường Sa để phù hợp với chức năng sử dụng đất và chỉ giới đường đỏ đã cấp trong khu vực.

Tuyến đường chính khu vực ở phía Bắc hệ thống hồ điều hòa, có hướng tuyến song song với tuyến đường nối cầu Tứ Liên với quốc lộ 3 mới, đề xuất bỏ đoạn đi qua khu vực Trung tâm Hội chợ triển lãm.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

+ Mở rộng mặt nước trục Hồ Tây - Cổ Loa, đảm bảo nguyên tắc: trong phạm vi dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia bố trí đủ 45 ha; trong phạm vi thuộc ranh giới đồ án Quy hoạch phân khu GNA (đang triển khai





nghiên cứu, thực hiện) có tổng quy mô diện tích mặt nước khoảng 55 ha theo quy hoạch được duyệt (bao gồm cả 45 ha trong phạm vi dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia) để đảm bảo yêu cầu thoát nước chung cho khu vực.

+ Hệ thống công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật sẽ được tính toán điều chỉnh bổ sung trong quá trình lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội tại toàn bộ khu vực phía Bắc sông Hồng (theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 463/TTg-CN ngày 11 tháng 4 năm 2018) và Quy hoạch phân khu đô thị GN(A), tỷ lệ 1/5000 đảm bảo khớp nối thống nhất, đáp ứng yêu cầu của dự án.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất dự án sẽ được tính toán bố trí trong quá trình lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết ở giai đoạn sau. Cho phép rà soát điều chỉnh hướng tuyến các tuyến đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các quy hoạch phân khu lân cận khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch để đảm bảo khớp nối thống nhất với các nội dung điều chỉnh tại đồ án này.

d) Các nội dung khác thực hiện theo đúng Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26 tháng 7 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ.

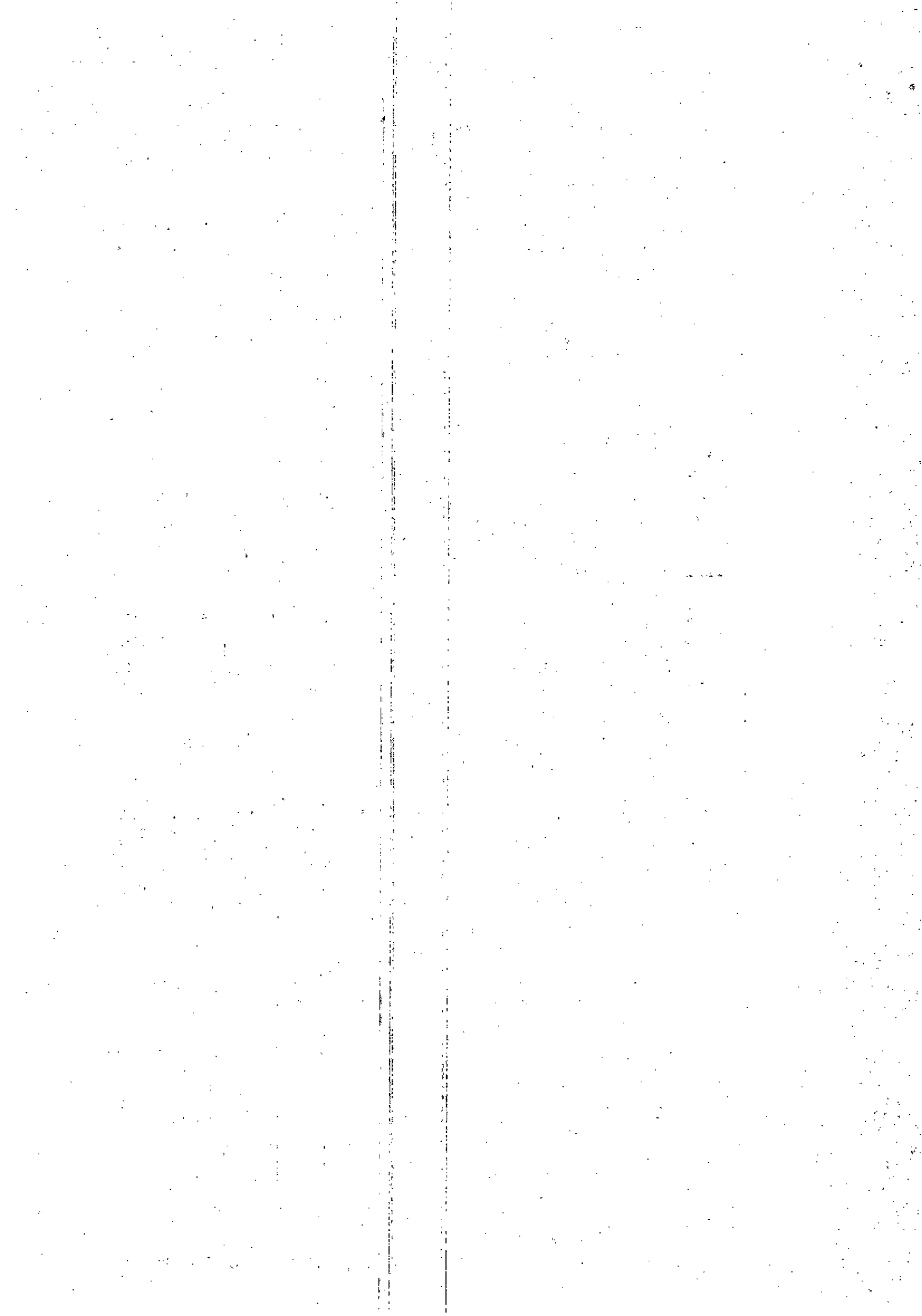
**Ghi chú:**

- Quy mô dân số, vị trí, diện tích các khu chức năng sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với dự án đầu tư của cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đất đơn vị ở, nhóm ở độc lập bao gồm các chức năng: công cộng đơn vị ở; cây xanh đơn vị ở; trường trung học cơ sở, tiểu học, mầm non; nhóm nhà ở (bao gồm cả đường nội bộ); đường giao thông, bãi đỗ xe... các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc cụ thể sẽ được xác định trong quá trình triển khai lập quy hoạch ở các bước tiếp theo, đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung khu vực Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia tại huyện Đông Anh, Hà Nội cần bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu phục vụ đối với Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia, các công trình công cộng và dân số sẽ tăng thêm, khi triển khai các bước tiếp theo cần lưu ý:

+ Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội đảm bảo tự cân đối về hạ tầng đối với dân số tăng thêm.



+ Bổ sung hệ thống các tuyến đường khu vực, đường nội bộ để đảm bảo mật độ mạng lưới đường tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, giảm tải cho các tuyến đường đô thị.

+ Bổ sung trạm xử lý nước thải cục bộ đáp ứng đủ nhu cầu trong phạm vi nghiên cứu và các khu vực bị tác động (nếu có), tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Cấp điện: Nghiên cứu nâng công suất trạm biến áp 110/22KV Đông Hội để đảm bảo công suất phục vụ theo các định hướng sử dụng đất mới.

## **Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thực hiện:**

- Chỉ đạo cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ đồ án quy hoạch chung để quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung; hồ sơ đồ án quy hoạch chung sau khi được cập nhật gửi về Bộ Xây dựng để lưu giữ theo quy định; đăng tải thông tin hồ sơ quy hoạch lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

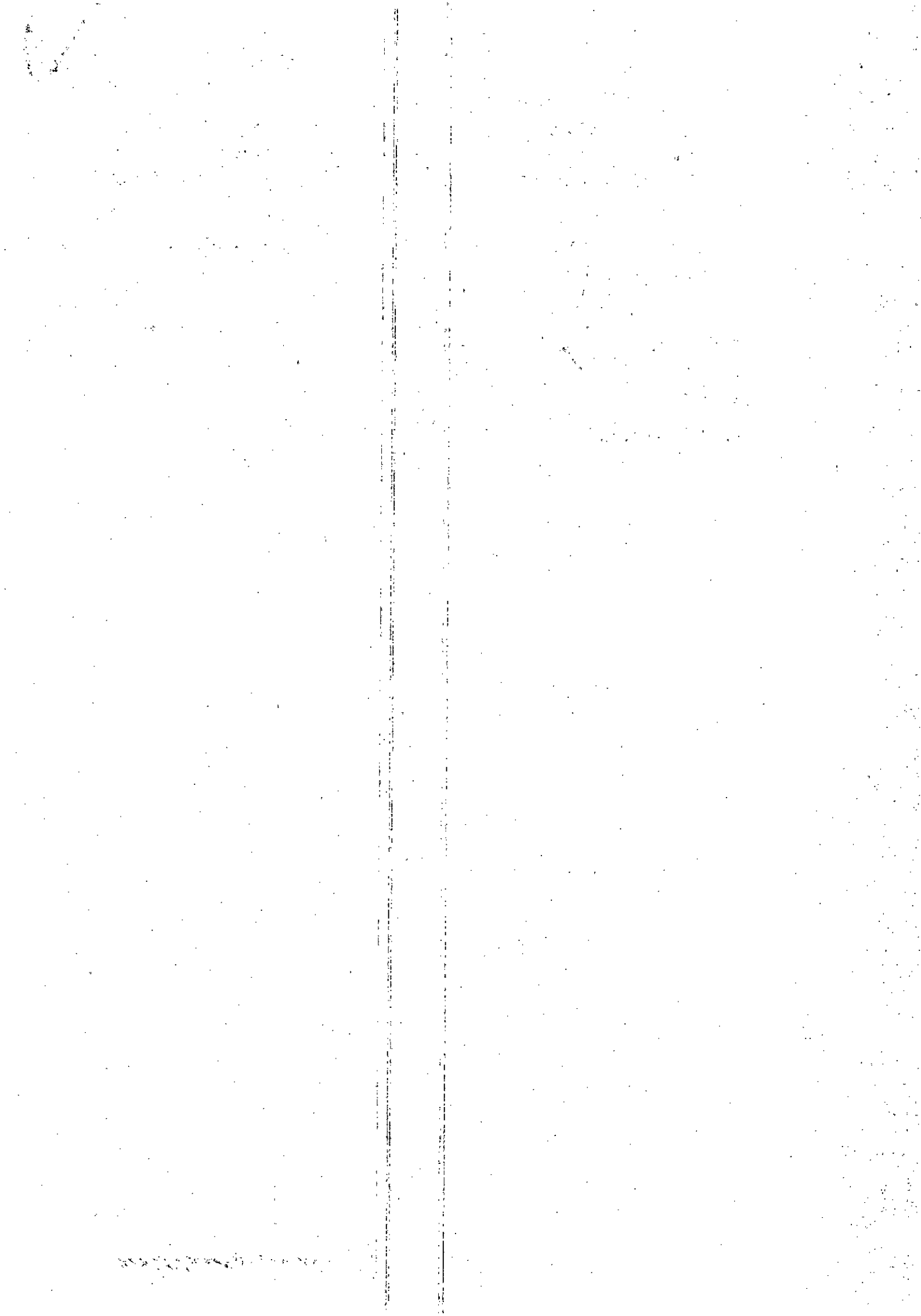
- Chỉ đạo tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực liên quan đến điều chỉnh cục bộ theo thẩm quyền, đảm bảo kết nối khu vực điều chỉnh quy hoạch với các khu chức năng khác, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian đô thị; đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và kiến trúc, cảnh quan khu vực, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hà Nội.

- Lập kế hoạch và tổ chức triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực điều chỉnh quy hoạch và các khu vực chức năng khác trong thành phố đảm bảo yêu cầu kết nối đồng bộ. Đối với diện tích đất công cộng, cây xanh thể dục thể thao được điều chỉnh giảm, cần nghiên cứu cân đối khi rà soát điều chỉnh quy hoạch khu vực Bắc sông Hồng, đảm bảo yêu cầu, phù hợp quy định pháp luật.

- Chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và pháp luật liên quan.

- Phối hợp với bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật.

## **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.**



Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch,
- Công Thương, Quốc phòng, Giao thông vận tải;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Hà Nội;
- Ban Chỉ đạo QH và ĐTXD vùng Thủ đô Hà Nội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KGVX, NN, QHĐP, KTTH, NC, P
- Lưu: VT, CN (3b) Tuần

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

