

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng

Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000

Địa điểm: các phường Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai, Thụy Phương và Cổ Nhuế 2,
quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;
- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
- Các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ quy định về khu công nghệ cao; Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai ngày 30/7/2024;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 792/QĐ-TTg ngày 08/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu công nghệ cao đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/09/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội;
- Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về

việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

- Quyết định số 4597/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển du lịch thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến 2030;

- Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - Thành phố Hà Nội đến 2050, tỷ lệ 1/10.000;

- Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND ngày 21/01/2008 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Nam Thăng Long thành Khu Công nghệ Cao Sinh học Hà Nội;

- Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch lập các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng giai đoạn 2021 ÷ 2025;

- Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Tờ trình số 330/TTr-UBND ngày 16/9/2024 của UBND Thành phố báo cáo Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội tại quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Thông báo số 74/TB-VP ngày 24/02/2025 của UBND Thành phố về Kết luận của Chủ tịch UBND Thành phố tại cuộc họp về tiến độ triển khai thực hiện dự án Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, quận Bắc Từ Liêm;

- Thông báo số 385/TB-UBND ngày 03/4/2025 của UBND Thành phố về Kết luận đối với nội dung đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000;

- Thông báo số 61-TB/ĐU ngày 03/4/2025 của Đảng ủy UBND Thành phố về Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố về chủ trương đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của UBND quận Bắc Từ Liêm tại Tờ trình số 56/TTr-UBND ngày 03/3/2025; Tờ trình và báo cáo thẩm định của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại văn bản số 1024/QHKT-NSH-HTKT ngày 19/3/2025; UBND Thành phố thống nhất trình HĐND Thành phố xem xét thông qua đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung chính như sau:

1. Khái quát về đề án quy hoạch:

1.1. Tên đề án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000.

1.2. Vị trí, phạm vi, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a) Vị trí: Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội thuộc địa giới hành chính của các phường: Tây Tựu, Liên Mạc, Minh Khai, Thụy Phương và Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp các tuyến đường quy hoạch rộng B= 40m và Khu công nghiệp Nam Thăng Long.

- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch rộng B= 40m.

- Phía Đông giáp các tuyến đường quy hoạch rộng B= 25m và B= 40m.

- Phía Nam giáp tuyến đường trục Tây Thăng Long rộng B= 60,5m.

c) Quy mô diện tích lập quy hoạch:

Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 199,03ha (*phù hợp Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/9/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội*).

(*phạm vi, ranh giới, quy mô diện tích khu đất sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500, Dự án đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận*).

1.3. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng các đồ án Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Quy hoạch tổng thể phát triển Khu công nghệ cao đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 và Đề án thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội; các quy hoạch chuyên ngành, mạng lưới liên quan, đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện chủ trương, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội.

- Quy hoạch phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất hợp lý, đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khớp nối với các dự án đầu tư, hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và khu vực xung quanh; đảm bảo phát triển đô thị đồng bộ, bền vững, đáp ứng nhu cầu phát triển chung của khu vực và Thành phố; Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo các quy hoạch được duyệt, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan; phù hợp với xu thế phát triển công nghệ cao trên thế giới và chính sách, định hướng phát triển khu công nghệ cao của Nhà nước và Thành phố, trong đó ưu tiên là lĩnh vực công nghệ sinh học với ứng dụng công nghệ cao, hiện đại, có môi trường nghiên cứu, làm việc và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đạt tiêu chuẩn cao, góp phần phát triển khoa học công nghệ cao, công nghệ sinh học, phát triển đô thị thành phố Hà Nội.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được duyệt.

- Là cơ sở để triển khai lập Quy hoạch chi tiết, lập Dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội theo quy trình, quy định pháp luật hiện hành.

1.4. Tính chất, chức năng của khu vực nghiên cứu quy hoạch

Theo định hướng của các đồ án quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt liên quan, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội được xác định với tính chất và các chức năng chính như sau:

a) Tính chất:

- Theo Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/9/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội: Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội có chức năng thực hiện các hoạt động công nghệ cao phù hợp với xu thế phát triển công nghệ cao trên thế giới và chính sách, định hướng phát triển công nghệ cao của Việt Nam, trong đó ưu tiên là lĩnh vực công nghệ sinh học...;

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội nằm trong khu vực quy hoạch chức năng sử dụng đất là đất Khu công nghệ cao; Theo Quy hoạch tổng thể phát triển Khu công nghệ cao đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 792/QĐ-TTg ngày 08/6/2015, có định hướng phát triển Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội tại thành phố Hà Nội.

b) Dự kiến các phân khu chức năng chính (*theo Tờ trình số 330/TTr-UBND của UBND Thành phố về việc thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội và được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/09/2024*):

- Khu vực các phân khu chức năng chính nằm ở phía Bắc, Tây và Đông Nam khu vực nghiên cứu tiếp giáp các trục đường trục chính từ hướng Bắc, hướng Tây và các trục giao thông chính trong khu vực nghiên cứu, chiếm khoảng 35% ÷ 45% tổng diện tích, gồm các khu vực phục vụ cho các hoạt động nghiên cứu và phát triển CNC, cung ứng dịch vụ CNC, ứng dụng CNC, sản xuất sản phẩm CNC, giáo dục, đào tạo và ươm tạo CNC... kết hợp cảnh quan và nhà lưu trú (không phải nhà ở để bán), dịch vụ phụ trợ cho các chuyên gia, người lao động Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội.

- Khu vực dịch vụ phụ trợ tập trung ở phía Nam khu vực nghiên cứu, tiếp giáp với tuyến đường Tây Thăng Long và một phần nằm ở phía Đông khu vực nghiên cứu, chiếm khoảng 19% ÷ 24% tổng diện tích, bao gồm các công trình, thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, bệnh viện ... phục vụ các hoạt động cung ứng dịch vụ phụ trợ (bao gồm cả các hoạt động ươm tạo CNC, triển lãm, trình diễn sản phẩm CNC) đáp ứng nhu cầu của các tổ chức, doanh nghiệp, các chuyên gia và người lao động.

- Khu cây xanh công viên và hồ điều hòa chiếm khoảng 15% ÷ 23% tổng diện tích nghiên cứu, nằm ở trung tâm khu vực nghiên cứu, là khu vực không gian mở tập trung cho toàn bộ dự án.

- Khu hạ tầng kỹ thuật nằm ở phía Bắc và Đông Bắc khu vực nghiên cứu, chiếm khoảng 1% ÷ 3% diện tích gồm: trạm điện, bể chứa nước, nhà máy xử lý nước thải, khu vực tập trung rác thải tạm thời trước khi đưa đến khu tập trung....

- Đất giao thông gồm: hệ thống các bãi đỗ xe tập trung và đường giao thông, chiếm khoảng 14% ÷ 16% tổng diện tích đất nghiên cứu.

1.5. Thành phần quy cách hồ sơ:

Thành phần hồ sơ đồ án thể hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

1.6. Nội dung Đồ án quy hoạch (*chi tiết xem Phụ lục kèm theo*):

a) Về chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất dự kiến:

- Về chức năng sử dụng đất: Đề xuất các phân khu chức năng sử dụng đất (gồm: Khu vực phục vụ cho các hoạt động nghiên cứu và phát triển CNC, Khu vực dịch vụ phụ trợ tập trung, Khu cây xanh công viên và hồ điều hòa, Khu hạ tầng kỹ thuật và Đất giao thông) cơ bản phù hợp Tờ trình số 330/TTr-UBND của UBND

Thành phố về việc thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội và được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/09/2024.

- Về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Đồ án đề xuất chỉ tiêu tầng cao công trình tại khu đất Dự án: từ 01 ÷ 08 tầng và quy hoạch một số công trình điểm nhấn kết nối từ trục đường Tây Thăng Long đến khu công viên trung tâm: có tầng cao từ 01 tầng đến tối đa 25 tầng; mật độ xây dựng gộp tối đa 30% là phù hợp Thông báo số 74/TB-VP ngày 24/02/2025 của UBND Thành phố, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn chuyên ngành, các quy định hiện hành có liên quan; và nội dung Nhiệm vụ quy hoạch đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, báo cáo UBND Thành phố tại Tờ trình số 902/TTr-QHKT-NSH-HTKT ngày 11/3/2025, Báo cáo thẩm định số 903/BC-QHKT-NSH-HTKT ngày 11/3/2025.

+ Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là các chỉ tiêu “gộp” tối đa của các chức năng sử dụng đất nhằm kiểm soát phát triển chung. Trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500, Dự án đầu tư: vị trí, ranh giới, quy mô diện tích, số lao động và chuyên gia, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể (về mật độ xây dựng, tầng cao công trình và hệ số sử dụng đất...) tại từng lô đất sẽ được xác định phù hợp với tính chất, chức năng, định hướng phát triển của Dự án Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội, đảm bảo mật độ xây dựng gộp tối đa toàn khu không vượt quá 30%; phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (xác định theo diện tích lô đất, chiều cao công trình: khối đế và khối tháp...), Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

+ Về Quy mô lao động: Hiện đồ án đề xuất quy mô dự kiến khoảng 29.390 người là nằm trong khung chỉ tiêu quy mô người làm việc (25.000÷30.000 người) trong Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội theo Đề án thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/09/2024; phù hợp ý kiến của Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội tại văn bản số 36/CNCCN-HTĐT ngày 12/3/2025. Quá trình tiếp theo sẽ được cụ thể hóa về số lượng chuyên gia và người lao động lưu trú trong Khu CNC sinh học Hà Nội, làm cơ sở đánh giá, xác định nhu cầu về diện tích và tỷ lệ đất dùng để xây dựng khu lưu trú cho chuyên gia, người lao động phù hợp với nhu cầu thực tế; với nguyên tắc: cơ sở lưu trú trong Khu CNC sinh học Hà Nội chỉ sử dụng để cho người lao động thuê trong thời gian làm việc, không phải cho thuê lâu dài (cả khi không còn làm việc tại Khu CNC); đảm bảo nguyên tắc ưu tiên bố trí quỹ đất cho chức năng nghiên cứu, sản xuất, phát triển, phù hợp quy định tại Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ quy định về khu công nghệ cao, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và quy định hiện hành có liên quan.

+ Diện tích đất xây dựng trường học các cấp (Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông), đất các công trình hạ tầng xã hội sẽ được tính toán cụ thể và bố trí phù hợp trong Khu quy hoạch trên cơ sở quy mô lao động lưu trú trong Khu CNC sinh học Hà Nội phù hợp Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn chuyên ngành, các quy định hiện hành có liên quan.

(Chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các lô đất sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500,

Dự án đầu tư, đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam và các quy định hiện hành về khu Công nghệ cao; phù hợp với dây truyền công nghệ, được cấp thẩm quyền phê duyệt).

b) Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật: (chi tiết xem Phụ lục kèm theo)

2. Trình tự thủ tục đã thực hiện:

Theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng năm 2014, UBND Thành phố là cơ quan tổ chức lập Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000. UBND Thành phố đã có Thông báo số 213/TB-VP ngày 12/4/2021 giao UBND quận Bắc Từ Liêm là đơn vị tổ chức lập Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000; Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 về việc phê duyệt kế hoạch lập các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng giai đoạn 2021 ÷ 2025 (trong đó có Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000).

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 đã được: UBND quận Bắc Từ Liêm (đơn vị tổ chức nghiên cứu quy hoạch) và Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (đơn vị tư vấn lập quy hoạch) tổ chức lấy ý kiến của chính quyền địa phương, cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; đã báo cáo và lấy ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn Thành phố; đã được UBND quận Bắc Từ Liêm nghiên cứu, tiếp thu và có văn bản giải trình theo quy định; đã báo cáo và lấy ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn Thành phố.

- Theo đề nghị của UBND quận Bắc Từ Liêm tại Tờ trình số 55/TTr-UBND ngày 28/02/2025 và số 56/TTr-UBND ngày 03/3/2025, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã tổ chức thẩm định Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 và có Tờ trình số 902/TTr-QHKT-NSH-HTKT ngày 11/3/2025, Báo cáo thẩm định số 903/BC-QHKT-NSH-HTKT ngày 11/3/2025 và số 1024/QHKT-NSH-HTKT ngày 19/3/2025 báo cáo UBND Thành phố trình HĐND Thành phố quyết định trước khi phê duyệt Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 theo thẩm quyền.

3. Về thẩm quyền thẩm định và phê duyệt quy hoạch (chi tiết xem phụ lục kèm theo):

- Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 đến nay đã được tổ chức lập và thẩm định theo đúng trình tự, thủ tục của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi bổ sung của Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14).

- Tại Thông báo số 74/TB-VP ngày 24/02/2025, UBND Thành phố đã có chỉ đạo về công tác Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000: *Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm, Công ty TNHH Pacific Land Việt Nam và các đơn vị liên quan đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Dự án, trình UBND Thành phố xem xét, phê duyệt...*

- UBND Thành phố đã có Thông báo số 35/TB-UBND ngày 03/4/2025, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố đã có Thông báo số 61-TB/ĐU ngày

03/4/2025 thống nhất về chủ trương và nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000, quận Bắc Từ Liêm (do Sở Quy hoạch - Kiến trúc tham mưu, báo cáo).

- Áp dụng theo quy định tại Điều 32, Điều 34 Luật Xây dựng về thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng (được sửa đổi bổ sung của Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14):

+ UBND Thành phố giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định và trình UBND Thành phố phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000.

+ Thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch là UBND thành phố Hà Nội; trước khi phê duyệt, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000.

4. Kết luận và đề xuất

Thực hiện quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng, UBND thành phố Hà Nội kính trình HĐND Thành phố xem xét thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 trước khi UBND Thành phố phê duyệt theo thẩm quyền./.

(Gửi kèm theo hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 do UBND quận Bắc Từ Liêm đề xuất và các tài liệu có liên quan).

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: PCVP_{V.T.Anh},
- các phòng: TH, ĐT_{TG}, KT;
- Lưu: VT, ĐT_{TR}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn

PHỤ LỤC

Một số nội dung liên quan đến Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000

(Kèm theo Tờ trình số: /TTr-UBND ngày/...../ 2025 của UBND Thành phố)

Phụ lục 1: Về thẩm quyền thẩm định và phê duyệt quy hoạch

a) Theo quy định tại Điều 32, Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi bổ sung của Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14):

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 (khoản 2, Điều 32 của Luật Xây dựng).

- UBND Thành phố phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 (điểm c, khoản 2, Điều 34 - Luật Xây dựng).

- UBND Thành phố có trách nhiệm trình HĐND Thành phố thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 trước khi UBND Thành phố xem xét, phê duyệt.

b) Theo quy định tại Luật Thủ đô năm 2024 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025):

- Điểm a, khoản 3 - Điều 24 quy định: “*Ban Quản lý khu công nghệ cao là tổ chức hành chính thuộc UBND Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với các khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố. Ban Quản lý khu công nghệ cao được thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây: Thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi khu công nghệ cao*”;

- Điểm a, khoản 4 - Điều 24 quy định: HĐND Thành phố quy định các nội dung sau đây: “*a) Trình tự, thủ tục thực hiện thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều này; việc thực hiện quy định tại điểm d, khoản 2 - Điều này đối với đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Thành phố*”;

c) Theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2024 (**có hiệu lực từ ngày 01/7/2025**):

- Khoản 4 - Điều 41 quy định: Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn: “*...cơ quan, tổ chức trực thuộc UBND cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng. Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc UBND cấp tỉnh về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu kết nối hạ tầng kỹ thuật tỉnh và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch*”

- Ngày 28/02/2025, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội, theo đó: Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội là tổ chức hành chính trực thuộc UBND Thành phố Hà Nội, thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với các khu công nghệ cao và khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội và các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Do Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 (có hiệu lực từ ngày

01/7/2025); các văn bản hướng dẫn về trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghệ cao (thực hiện khoản 4, Điều 24 - Luật Thủ đô năm 2024) chưa được ban hành.

- Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000 đến nay đã được tổ chức lập và thẩm định theo đúng trình tự, thủ tục của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi bổ sung của Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14).

- Tại Thông báo số 74/TB-VP ngày 24/02/2025, UBND Thành phố đã có chỉ đạo về công tác Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000: *Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm, Công ty TNHH Pacific Land Việt Nam và các đơn vị liên quan đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Dự án, trình UBND Thành phố xem xét, phê duyệt...*

- UBND Thành phố đã có Thông báo số 35/TB-UBND ngày 03/4/2025, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố đã có Thông báo số 61-TB/ĐU ngày 03/4/2025 thống nhất về chủ trương và nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000, quận Bắc Từ Liêm (do Sở Quy hoạch - Kiến trúc tham mưu, báo cáo).

Áp dụng theo quy định tại Điều 32, Điều 34 Luật Xây dựng về thẩm quyền phê duyệt Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng (được sửa đổi bổ sung của Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14) và điều kiện thực tế như báo cáo nêu trên:

- UBND Thành phố giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định và trình UBND Thành phố phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000.

- Thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch là UBND thành phố Hà Nội; trước khi phê duyệt, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghệ cao Sinh học Hà Nội, tỷ lệ 1/2000.

Phụ lục 2: Nội dung đồ án Quy hoạch

1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)		Tầng cao	
					Min	Max	Min	Max
	Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch		199,03	100				
1	Đất phục vụ cho các hoạt động công nghệ cao	CNC	60,1	30,2	40	70	01	25
2	Đất dịch vụ	TMDV	30,93	15,54	30	60	01	25
3	Đất y tế	YT	6,56	3,3	30	40	01	8
4	Đất đào tạo, nghiên cứu	DT	7,35	3,69	30	40	01	8
5	Đất giáo dục	TH	2,04	1,02	30	40	01	8
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	21,09	10,6	0	05	0	01
7	Đất cây xanh chuyên dùng	CXCD	0,45	0,23	0	05	0	01
8	Đất nhà lưu trú chuyên gia / người lao động	OCG	16,65	8,37	30	60	01	25
9	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	2,62	1,32	10	70	01	03
10	Bãi đỗ xe cấp đô thị	P	0,5	0,25				
11	Đất bãi đỗ xe	BĐX	3,35	1,68	10	70	01	05
12	Mặt nước (hồ)	HO	9,08	4,56				
13	Mặt nước (mương)	MN	2,25	1,13				
14	Đất giao thông		36,06	18,12				

(Chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể sẽ được chỉnh sửa, hoàn thiện phù hợp Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu được duyệt, Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan, đảm bảo đủ điều kiện trình UBND Thành phố xem xét, phê duyệt theo quy định).

Vị trí, quy mô các hạng mục công trình (bao gồm công trình chức năng Khách sạn được bố trí trong phần diện tích đất Dịch vụ) sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập Quy hoạch chi tiết và Dự án đầu tư, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định).

2. Về Khu nhà lưu trú cho chuyên gia, người làm việc:

- Theo Khoản 4, Điều 2 - Nghị định 10/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về Khu công nghệ cao: Hệ thống công trình hạ tầng xã hội phục vụ hoạt động của khu công nghệ cao bao gồm cả công trình dịch vụ lưu trú phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghệ cao.

- Tại Tờ trình số 330/TTr-UBND ngày 16/09/2024 của UBND Thành phố báo cáo Thủ tướng Chính phủ và Bộ Khoa học Công nghệ về việc thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội (Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/09/2024 về việc thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội); trong đó, định hướng tổ chức các phân khu trong Khu CNC sinh học Hà Nội bao gồm “nhà lưu trú, dịch vụ phục vụ chuyên gia, người lao động... phục vụ các hoạt động cung ứng dịch vụ phục vụ...”.

Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội bố trí quỹ đất để xây dựng Khu nhà lưu trú cho chuyên gia, người làm việc (không bao gồm nhà ở để bán) là phù hợp quy định tại Nghị định 10/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về Khu công nghệ cao và định hướng Đề án thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ và Bộ Khoa học Công nghệ; Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1054/QĐ-TTg ngày 29/09/2024 về việc thành lập Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội.

3. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Định hướng phát triển không gian, thiết kế quy hoạch và kiến trúc:

- Các ô đất quy hoạch xây dựng công trình đều có phần “lõi” là các không gian mở hình thành bởi cây xanh vườn dạo, đường nội bộ...; liên kết với trục không gian chủ đạo Bắc - Nam của toàn khu hoặc không gian mở của các tuyến đường phân khu vực; định hướng kiến trúc được thiết kế hiện đại, phần cao tầng thông nhất hài hòa với công trình lân cận, phần đế kết hợp với cây xanh và các công trình thấp tầng hợp lý.

- Dự án nằm trên trục đường Tây Thăng Long (theo trục phát triển kinh tế Hồ Tây - Ba Vì), do vậy, có thể xem xét nghiên cứu quy hoạch các công trình điểm nhấn mang tính biểu tượng của Dự án Khu Công nghệ cao sinh học Hà Nội (quy hoạch một số công trình điểm nhấn quan trọng kết nối từ trục đường Tây Thăng Long đến khu công viên trung tâm: có tầng cao từ 01 tầng đến tối đa 25 tầng) phù hợp chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 74/TB-VP ngày 24/02/2025, tạo trục không gian kiến trúc cảnh quan các công trình cao tầng dọc tuyến đường, góp phần tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho khu quy hoạch và khu vực; khai thác sử dụng quỹ đất có hiệu quả, phù hợp xu thế phát triển hiện đại của các Khu Công nghệ cao trên thế giới, tạo thêm các không gian mở, không gian xanh cho Dự án khi bố trí các chức năng công nghệ theo chiều đứng (đảm bảo mật độ xây dựng gộp tối đa 30%), giúp cải thiện chất lượng không khí, giảm hiệu ứng đảo nhiệt, đồng thời tạo ra môi trường vi khí hậu cho Dự án; hình thành khu vực có hệ sinh thái công nghệ cao bền vững, linh hoạt và hài hòa với môi trường tự nhiên, đảm bảo sự phát triển bền vững của đô thị trong tương lai.

- Nghiên cứu giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng chức năng, ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn (bố trí các công trình cao tối đa 25 tầng)... trong khu quy hoạch, để phù hợp với đặc thù công nghệ và tạo nên tổ hợp Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội mang đặc trưng, biểu tượng riêng, là điểm nhấn nổi bật trên trục đường Tây Thăng Long, khu vực và Thành phố.

4. Về Hạ tầng kỹ thuật:

- Nguyên tắc chung:

- + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính của đồ án phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

- + Vị trí, quy mô công suất của các công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ tiếp tục được xem xét và cụ thể hóa trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

a) Quy hoạch giao thông

- Giao thông thành phố và khu vực (đối ngoại):

- + Đường sắt đô thị: Theo quy hoạch được duyệt, dọc theo dải phân cách

tuyến đường trục Tây Thăng Long phía Nam khu công nghệ cao dự kiến bố trí tuyến đường sắt đô thị số 4 đi trên cao và dự kiến bố trí 01 ga hành khách tại vị trí tiếp giáp với khu đất có ký hiệu CC01 (vị trí chính xác của các ga và phương án kết nối cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt).

+ Đường bộ:

Đường cấp đô thị

+ Tuyến đường trục Tây Thăng Long: Quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng B= 60,5m. Chỉ giới đường đỏ tuyến đường đã được UBND Thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 96/2005/QĐ-UB ngày 05/7/2005 và Quyết định số 3544/QĐ-UBND ngày 11/7/2018.

+ Đường liên khu vực phía Tây: Quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng B= 40m.

Đường cấp khu vực:

+ Tuyến đường chính khu vực đi qua khu quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình rộng B= 40m.

+ Các tuyến đường khu vực còn lại có mặt cắt ngang điển hình rộng B=25m.

+ Tuyến đường khu vực có bề rộng mặt cắt ngang điển hình rộng B=80m nhằm tạo trục cảnh quan cho khu vực và bố trí tuyến mương thoát nước ở giữa giải phân cách.

Đường cấp nội bộ

+ Các tuyến đường phân khu vực và đường nội bộ có mặt cắt ngang điển hình rộng B≤13m được bố trí đảm bảo tiếp cận từ đường trục Tây Thăng Long đến các khu đất.

(vị trí, hướng tuyến và quy mô của các tuyến đường nội bộ và bố cục mặt bằng sử dụng đất các lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch chi tiết, Dự án đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng).

- Bãi đỗ xe:

+ Xây dựng các bãi đỗ xe tập trung phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu vực

+ Các công trình xây dựng phải đảm bảo diện tích đỗ xe bản thân theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định có liên quan của bộ xây dựng, đồng thời bổ sung tăng thêm diện tích để đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe vãng lai, công cộng của khu vực tùy theo chức năng dự án, quy mô, cấp hạng, vị trí xây dựng công trình theo Quyết định số 1218/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn Thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Quy mô và công suất của các bãi đỗ xe sẽ được xác định chính xác ở các giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt), khuyến khích áp dụng hình thức đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi) để tiết kiệm quỹ đất, nâng cao hiệu quả đầu tư và đáp ứng chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho khu vực.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật mạng lưới đường bộ đạt được đã đáp ứng yêu cầu của QCVN, TCVN:

+ Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 199,03 ha (100%)

+ Tổng đất đường giao thông : 36,06 ha (18,12%)

Trong đó:

+ Đường cấp đô thị : 2,58 ha (1,30%)

+ Đường cấp khu vực : 32,11 ha (16,13%)

- + Đường phân khu vực : 1,36 ha (0,69%)
- Mật độ mạng lưới giao thông (tính đến đường phân khu vực) : 10,88 km/km².

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền

+ Đối với các khu vực công viên cây xanh, hồ điều hòa sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

+ Cao độ nền các ô đất được thiết kế trên cơ sở cao độ tìm đường, đảm bảo thiết kế kỹ thuật của đường, đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với việc thiết kế mạng lưới đường cống, quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.

+ Cao độ san nền khu quy hoạch: $H_{min}=6,5m$ và $H_{max}=7,7m$

- Thoát nước mưa

+ Hướng thoát nước, lưu vực thoát: Phạm vi nghiên cứu nằm trong tiểu lưu vực sông Pheo của lưu vực thoát nước sông Nhuệ, chia thành 2 lưu vực (Lưu vực 1 và lưu vực 2) thoát nước. Khi mực nước sông Nhuệ thấp, nước trong kênh chảy tự nhiên theo hướng từ Bắc xuống Nam. Khi mực nước sông Nhuệ dâng cao và không thoát kịp, trạm bơm Liên Mạc sẽ vận hành bơm nước ngược ra sông Hồng, do đó hướng nước trong kênh sẽ chảy từ Nam về Bắc và chảy vào kênh quy hoạch phía Bắc để ra sông Nhuệ.

+ Hệ thống thoát nước trong các lưu vực:

++ Kênh B=20m: Kênh được xây dựng hở và ngầm hóa tại các đoạn qua đường và đầu vào cống hộp ở phía Bắc và phía Nam dự án với kích thước 2(2,0x2,0m).

++ Hệ thống cống thoát nước: Cống tròn có kích thước D600mm-D1500mm; Cống hộp có kích thước: BxH=1000x1200mm, BxH=2000x2000mm. Cao độ đặt cống phụ thuộc vào cao độ mặt đường và cao độ mực nước thiết kế tại cửa xả của mỗi lưu vực.

+ Hồ điều hòa: xây dựng hồ điều hòa thuộc hệ thống hồ điều tiết của lưu vực sông Pheo với tổng diện tích 9,08ha. Mực nước hồ là 5,50m. Hồ điều hòa được điều tiết thông qua cửa phai điều tiết vào mương hở B=20m đi dọc giữa khu quy hoạch.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước mặt sông Hồng (công suất đến năm 2030 là 300.000m³/ngđ, đến năm 2045 là 600.000m³/ngđ).

- Mạng lưới cấp nước: Gồm các tuyến ống truyền dẫn Ø200-1.200mm và phân phối Ø110-150mm.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Xây dựng các họng cứu hỏa đầu nối với mạng lưới cấp nước có đường kính Ø≥110mm.

+ Các công trình cao tầng có hệ thống cấp nước chữa cháy riêng.

+ Bố trí các hồ thu nước cứu hỏa tại hồ điều hòa trong ranh giới khu quy hoạch để phục vụ cho hệ thống chữa cháy của thành phố. Các hồ thu nước cứu hỏa này được thiết kế riêng và xác định cụ thể trong giai đoạn sau.

d) Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn cấp: Từ TBA 110kV trong khu quy hoạch.

- Xây dựng mới các TBA 22kV và tuyến cáp ngầm 22kV. Vị trí, số lượng và công suất các trạm biến áp 22kV và các tuyến đường dây trung thế 22kV sẽ được

xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV cấp điện chiếu sáng đèn đường dọc vỉa hè hoặc trong dải phân cách.

e) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Thông tin liên lạc: Nguồn cấp từ tổng đài vệ tinh GS1-2 dung lượng 20.000 số trong ranh giới phạm vi khu quy hoạch và lấy nguồn từ tổng đài GS1-1 phía Bắc khu quy hoạch.

- Mạng lưới cáp quang: Xây dựng các tuyến cáp trục dọc theo các tuyến đường quy hoạch đầu nối từ các tổng đài vệ tinh đến tổng đài điều khiển. Xây dựng các tuyến cáp trung thế từ tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp thuê bao. Các tủ cáp dự kiến được bố trí tại các khu đất cây xanh, công trình hỗn hợp, công cộng.

- Vị trí, dung lượng, số lượng các trạm vệ tinh, tổng đài vệ tinh, tủ cáp và tuyến cáp quang được xác định theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng công trình được cấp thẩm quyền phê duyệt.

f) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

- + Thiết kế hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và công nghiệp riêng để thu gom, vận chuyển nước thải từ các công trình trong khu vực nghiên cứu về trạm xử lý nước thải sinh hoạt.

- + Do tính chất nước thải sản xuất từ các khu sản xuất phần mềm, thực nghiệm sinh học, nghiên cứu sinh học, y học ... là khác nhau. Nước thải công nghiệp phải được xử lý bước 1 tại các nhà máy. Sau đó được dẫn về trạm xử lý chung của khu quy hoạch. Nước thải sau xử lý phải đảm bảo các tiêu chuẩn môi trường trước khi thoát vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

- Chất thải rắn công nghiệp: chất thải rắn công nghiệp nguy hại phải được đăng ký chi tiết với các đơn vị chuyên ngành, vận chuyển bằng phương tiện chuyên dụng đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường về khu xử lý tập trung theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt:

- + Xây dựng 01 điểm tập kết chất thải rắn tại ô đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Đông Bắc, các xe rác sẽ tiếp nhận và vận chuyển chất thải rắn đến trạm xử lý theo quy hoạch.

- + Chất thải rắn được phân loại đưa về các công trình xử lý phù hợp.

- + Tại các khu vực công cộng như khu vực công viên cây xanh, các tuyến đường giao thông... đặt các thùng rác nhỏ để thu gom.

- Chất thải rắn y tế: được phân thành chất thải rắn không nguy hại và chất thải rắn nguy hại để thu gom và xử lý theo quy định.

- Nghĩa trang: Đối với nghĩa trang hiện có tại Tổ dân phố Phúc Lý, phường Minh Khai trước mắt tạm thời tiếp tục tồn tại và cải tạo thành công viên nghĩa trang, bổ sung diện tích cây xanh cách ly tại khu vực này, và được thống kê là đất cây xanh. Về lâu dài sẽ tiến hành di dời đến khu vực nghĩa trang tập trung của Thành phố.