

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

Số: 621/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 23 tháng 5 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000
Khu Công nghệ cao Hòa Lạc**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Quyết định số 274/QĐ-TTg ngày 31 tháng 10 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

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

Xét đề nghị của Bộ Xây dựng tại Tờ trình số 35/TTr-BXD ngày 06 tháng 5 năm 2008 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghệ cao Hòa Lạc,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu

Công nghệ cao Hòa Lạc với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi lập quy hoạch Khu Công nghệ cao Hòa Lạc bao gồm: xã Phú Cát, huyện Quốc Oai và các xã Tân Xã, Hạ Bằng, Thạch Hòa, Bình Yên, Đồng Trúc huyện Thạch Thất tỉnh Hà Tây với tổng diện tích là 1.586 ha (bao gồm cả Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát), ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư phía Nam đường 84 (tỉnh lộ 420);

- Phía Nam giáp khu nông lâm (khu tái định cư của huyện Quốc Oai);

- Phía Đông giáp đường quy hoạch dự kiến (vuông góc với đường Láng - Hòa Lạc);

- Phía Tây giáp quốc lộ 21.

2. Tính chất:

- Là Trung tâm nghiên cứu phát triển và ứng dụng công nghệ cao tầm cỡ quốc gia, nơi ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, đào tạo nguồn nhân lực, phát triển sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao, bao gồm các khu chức năng: Công nghiệp công nghệ cao, Nghiên cứu và triển khai, Công viên phần mềm, Giáo dục và đào tạo, nhà ở, văn phòng và dịch vụ công nghệ cao. Trong đó trọng tâm là phát triển các ngành và lĩnh vực công nghiệp công nghệ cao như: công nghệ thông tin, viễn thông, điện tử, sinh học, cơ điện tử, chế tạo máy, vật liệu mới và năng lượng mới...

3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: khoảng 11.100 người;

- Dự báo đến năm 2015: khoảng 143.500 người, trong đó dân số thường trú khoảng 56.700 người;

- Dự báo đến năm 2020: tổng dân số khoảng 229.000 người, trong đó dân số thường trú là 99.300 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Phân khu chức năng

Khu Công nghệ cao Hòa Lạc gồm có các khu chức năng sau: Khu Giáo dục và đào tạo, Khu Phần mềm, Khu Nghiên cứu và triển khai, Khu Công nghiệp công nghệ cao, Khu Trung tâm, Khu Dịch vụ tổng hợp, Khu Nhà ở kết hợp văn phòng, Khu Chung cư, Khu Tiện ích, Khu Giải trí, thể dục thể thao;

b) Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu Phần mềm	76	4,79
2	Khu Nghiên cứu và triển khai	229	14,44
3	Khu Công nghiệp công nghệ cao	549,5	34,65
4	Khu Giáo dục và đào tạo	108	6,81
5	Khu Trung tâm	50	3,15
6	Khu Dịch vụ tổng hợp	87,5	5,52
7	Khu Nhà ở kết hợp văn phòng	42	2,65
8	Khu Chung cư	26	1,64
9	Khu Tiện ích	110	6,93

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
10	Khu Giải trí và thể dục thể thao	33,5	2,11
11	Đất hạ tầng kỹ thuật	115,5	7,28
12	Đất hồ và vùng đệm	117	7,38
13	Đất cây xanh	42	2,65
	Tổng cộng	1.586	100

5. Quy hoạch phát triển không gian:

a) Bố cục không gian

Các khu chức năng nêu trên được bố trí, tổ chức không gian như sau:

- Khu Phần mềm có diện tích 76 ha, bố trí tại khu bán đảo, xung quanh có hồ Tân Xã bao bọc; tại đây bố trí các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh phần mềm;

- Khu Nghiên cứu và triển khai (R&D) có quy mô 229 ha, nằm phía trên Khu Công nghiệp công nghệ cao và bao quanh Khu Phần mềm, là nơi tập trung các ngành nghiên cứu, triển khai, ứng dụng công nghệ cao, đồng thời là nơi đào tạo các chuyên gia phục vụ các ngành công nghệ cao;

- Khu Công nghiệp công nghệ cao có quy mô 549,5 ha, bố trí tại phía Nam Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, hai bên đường Láng - Hòa Lạc, là nơi tập trung các nhà máy sản xuất các sản phẩm công nghệ cao. Trong Khu Công nghiệp công nghệ

cao có hệ thống kho ngoại quan phục vụ cho hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa;

- Khu Giáo dục và đào tạo có quy mô 108 ha, bố trí tại phía Bắc Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, cạnh đường quốc lộ 21, tại đây phát triển các trường đại học, các trung tâm giáo dục, đào tạo và dạy nghề, là nơi cung cấp đội ngũ nhân lực có tay nghề cao;

- Khu Trung tâm có diện tích 50 ha, nằm cạnh Khu Phần mềm, tại đây bố trí các công trình dịch vụ công cộng như: các tòa nhà hành chính văn phòng làm việc, trung tâm hội nghị, trung tâm thông tin, bảo tàng, bưu điện, khách sạn, nhà hàng...,

- Khu Dịch vụ tổng hợp có diện tích 87,5 ha, là khu dịch vụ đa chức năng, bao gồm: thương mại, kinh doanh, siêu thị, nhà hàng, khách sạn, y tế, dân sinh... phục vụ đầy đủ các yêu cầu trong và ngoài Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

- Khu Nhà ở kết hợp văn phòng có diện tích 42 ha, nằm tại khu vực giao nhau giữa đường Láng - Hòa Lạc và quốc lộ 21, bố trí tại phía Nam Khu Công nghệ cao;

- Khu Chung cư có diện tích 26 ha, nằm cạnh đường quốc lộ 21, bố trí các nhà chung cư cao tầng, nhà biệt thự và nhà liền kề;

- Khu Tiện ích có quy mô 110 ha, bố trí tại phía Bắc Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, cạnh Khu Giáo dục và đào tạo, là nơi cung cấp các dịch vụ tiện ích như sân golf và các khu biệt thự cao cấp;

- Khu Giải trí và thể dục thể thao có diện tích 33,5 ha, bố trí các trung tâm thể dục thể thao, các rạp chiếu phim, nhà hàng, các khu vui chơi giải trí;

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật có diện tích 115,5 ha, bố trí các đường giao thông trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, các trục giao thông liên kết giữa Khu Công nghệ cao Hòa Lạc với các trục giao thông đối ngoại;

- Đất hồ và vùng đệm có diện tích 117 ha, bố trí các vùng cảnh quan, đặc biệt là cảnh quan quanh hồ Tân Xã, bảo tồn và tôn trọng các yếu tố tự nhiên vốn có;

- Đất cây xanh có diện tích 42 ha, bao gồm các dải cây xanh cách ly với đường Láng - Hòa Lạc, quốc lộ 21 và các tuyến đường trong Khu Công nghệ cao.

b) Thiết kế cảnh quan kiến trúc

- Toàn Khu Công nghệ cao Hòa Lạc có một trục không gian chính (cổng chính) hướng Bắc - Nam từ đường Láng - Hòa Lạc và 2 trục phụ hướng Đông - Tây (cổng phụ trên đường quốc lộ 21);

- Ngoài ra, có các trục đường nhánh song song với 2 trục chính nêu trên, các trục đường này nối Khu Trung tâm đến các khu chức năng khác, giao cắt với các tuyến đường gom hoặc đường chạy bao quanh Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

- Tại Khu Trung tâm, công trình kiến trúc được thiết kế hiện đại phù hợp với địa hình tự nhiên. Tại khu vực này có thể thiết kế các công trình điểm nhấn (cao tầng) cho toàn Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

- Trong từng khu chức năng: Khu Nghiên cứu và triển khai, Khu Giáo dục và đào tạo, Khu dịch vụ tổng hợp, Khu Phần mềm, Khu Chung cư nghiên cứu xây dựng các công trình điểm nhấn, nhưng chiều cao tầng tối đa không được vượt quá chiều cao tầng tối đa của Khu Trung tâm.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông

- Đường bộ

+ Trục đường Láng - Hòa Lạc là tuyến đường quan trọng đi qua Khu Công nghệ

cao Hòa Lạc, kết nối quốc lộ 1A và đường Hồ Chí Minh (quốc lộ 21);

Ban Quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc được phép quản lý 60 m lộ giới hai bên đường Láng - Hòa Lạc đoạn qua Khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Trong trường hợp có yêu cầu về mở rộng đường, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan quản lý.

+ Các trục đường kết nối Khu Công nghệ cao Hòa Lạc với quốc lộ 21 và tuyến đường vành đai phía Đông.

+ Các tuyến giao thông nội bộ (đường nhánh) liên kết các khu chức năng trong Khu Công nghệ cao với nhau có mặt cắt từ 11 - 50 m.

- Đường sắt

Tuyến đường sắt nội vùng kết nối với đường sắt nội đô Hà Nội - Hòa Lạc (tuyến UMRT số 3) dự kiến sẽ được xây dựng là một phương tiện vận chuyển hành khách hiệu quả nối Khu Công nghệ cao Hòa Lạc và Hà Nội. Đây là tuyến giao thông tạo động lực thúc đẩy phát triển đô thị trên trục đường Láng - Hòa Lạc.

- Đường thủy

Cảng Sơn Tây cách Khu Công nghệ cao Hòa Lạc khoảng 20 km, thuộc tuyến vận tải thủy quan trọng của vùng châu thổ sông Hồng, được xác định là cảng

cấp vùng phục vụ chung cho toàn khu vực phía Tây vùng Hà Nội: Sơn Tây, Hòa Lạc, Xuân Mai.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền

Tôn trọng địa hình tự nhiên, san nền cục bộ, tổ chức mặt bằng trên các thềm cao độ khác nhau, được liên hệ và bảo vệ bằng hệ thống taluy hoặc tường chắn.

Khu thấp trũng phía Đông, Đông Nam cao độ nền không chế $> + 10,0$ m đối với dân dụng, cơ quan và $> + 11$ m đối với công nghiệp.

Giữ nguyên cao độ các trục đường hiện trạng đã được đầu tư trong giai đoạn I.

- Thoát nước

+ Hệ thống thoát nước mưa riêng. Tận dụng tối đa các đường cống đã xây dựng trong giai đoạn I đang hoạt động tốt;

+ Toàn bộ Khu Công nghệ cao Hòa Lạc được chia thành 6 khu vực thoát nước mưa chính, hướng thoát chính về sông Tích nằm ở phía Đông:

. 4 lưu vực ở phía Bắc đường Láng - Hòa Lạc bao gồm lưu vực hồ Tân Xã, suối Dừa Gai, kênh Vực Giang và hồ xây mới;

. 2 lưu vực phía Nam đường Láng - Hòa Lạc chảy về suối trong nội bộ Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

- Công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:
 - + Kè hồ Tân Xã và các hồ nhỏ khác.
Riêng hồ Tân Xã kè thành 3 cấp (phương án nghiên cứu tại dự án riêng);
 - + Đập tràn phía Đông được thay thế bằng cống hộp B3.000 x 3.000 phù hợp với nghiên cứu của giai đoạn này.
- c) Cấp nước
 - Nguồn nước: lấy từ tuyến ống D1600 đi qua Khu Công nghệ cao Hòa Lạc thuộc dự án cấp nước Sông Đà do Tổng Công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX) làm chủ đầu tư;
 - Tiêu chuẩn cấp nước áp dụng theo TCXD VN 33-2006 và một số tiêu chuẩn của Nhật Bản;
 - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc được chia tách bởi đường Láng - Hòa Lạc thành hai khu: phía Bắc đường Láng - Hòa Lạc (gọi tắt là khu phía Bắc) và phía Nam đường Láng - Hòa Lạc (gọi tắt là khu phía Nam), do đó hệ thống cấp nước cũng được phân tách thành hai mạng riêng biệt.
- d) Cấp điện
 - Các chỉ tiêu cấp điện:
 - + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 0,2 KVA/người;
 - + Chỉ tiêu cấp điện các khu chức năng: 120 KVA - 200 KVA/ha;
 - + Chỉ tiêu cấp điện Khu Công nghệ cao: 400 KVA/ha;
 - + Chỉ tiêu chiếu sáng đường: từ 0,6 đến 1,2 Cd/m².
 - Tổng công suất điện yêu cầu toàn Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (kể cả khu Bắc Phú Cát):
 - + Giai đoạn 2015: 99.862 KVA;
 - + Giai đoạn 2020: 209.850 KVA.
- đ) Nguồn điện cấp cho Khu Công nghệ cao Hòa Lạc:
 - Nguồn 220 KV: xây dựng tại khu Công nghệ cao Hòa Lạc một trạm 220 KV vào giai đoạn II (từ năm 2015 đến năm 2020), công suất từ 2 x 125 MVA đến 2 x 250 MVA (tùy theo công suất thực tế).
 - Nguồn điện 110 KV:
 - + Giai đoạn đến 2015: xây dựng trạm biến áp 110/22KV số 1 công suất 3 x 63 MVA (2 máy làm việc, 1 máy dự phòng);
 - + Giai đoạn đến 2020: xây dựng trạm 110 KV số 2, công suất 2 x 40MVA.
- e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:
 - Thoát nước thải:
 - + Nước thải của tất cả các hoạt động trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc được xử lý cục bộ trước khi được đưa đến nhà máy xử lý nước thải chung, sau khi xử

lý tại nhà máy, nước thải ra môi trường phải đạt tiêu chuẩn loại A đối với tiêu chuẩn nước thải công nghiệp TCVN 5945 - 2005.

+ Mở rộng nâng công suất nhà máy xử lý nước thải số 1 ở Khu Công nghệ cao 1 từ 6.000 m³/ngđ lên 26.000 m³/ngđ;

+ Xây dựng nhà máy nước thải số 2 ở Khu Công nghệ cao 2 có công suất 8.000 m³/ngđ.

- Vệ sinh môi trường:

Chất thải rắn sau khi phân loại, thu gom sẽ được vận chuyển đi xử lý, chôn lấp hợp vệ sinh.

g) Thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu thiết kế:

Theo tiêu chuẩn một thuê bao cho một hộ dân, dung lượng thuê bao của các công trình trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc như: Khu Phần mềm, Khu Nghiên cứu triển khai, Khu Dịch vụ tổng hợp... được tính toán trên cơ sở của các hạng mục công trình hiện có trong từng khu vực quy hoạch. Tổng số lượng thuê bao cho Khu Công nghệ cao Hòa Lạc khoảng 26.770 đầu số.

- Giải pháp:

Xây dựng một tổng đài với dung lượng khoảng 30.000 số (dự kiến) mục đích sử dụng cho quy hoạch phục vụ các thuê bao của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc và

có thể mở rộng dung lượng khi nhu cầu sử dụng của khách hàng trong khu vực tăng lên.

h) Đánh giá tác động môi trường và các biện pháp bảo vệ môi trường:

Các hoạt động trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc phải bảo đảm chấp hành nghiêm ngặt các tiêu chuẩn về môi trường. Các dự án, tùy theo quy mô và loại hình cần được đánh giá tác động môi trường, đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường và thực hiện các biện pháp quản lý để đạt được các tiêu chí sản xuất sạch, thân thiện môi trường;

- Khuyến khích các hoạt động sản xuất, sử dụng hệ thống quản lý và công nghệ sản xuất sạch, các sản phẩm thân thiện và bảo vệ môi trường. Các nhóm ngành công nghiệp trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc là công nghệ sạch. Các nhóm ngành công nghiệp như dệt may, chế biến thực phẩm, vật liệu xây dựng không đưa vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

- Xây dựng hệ thống xử lý môi trường bảo đảm chất thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt, sản xuất, nghiên cứu trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc không gây ảnh hưởng đến môi trường;

- Đầu tư xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát môi trường, bảo tồn hệ sinh thái

và thường xuyên tổ chức các hoạt động giáo dục ý thức bảo vệ môi trường trong phạm vi toàn Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Các Bộ trưởng Bộ: Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Kế hoạch và Đầu tư, Giao

thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây và các tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng