

Số: 5443 /QĐ-UBND 04-10-2019 Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2019

Số: 14481
CÔNG VĂN ĐẾN

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến phố Ngô Gia Tự và Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng - tỷ lệ 1/500

Địa điểm: phường Đức Giang, Giang Biên, quận Long Biên, 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10 tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 08/2004/QĐ-UB ngày 14/01/2004 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 09/02/2011 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo, chỉnh trang hai bên tuyến phố Ngô Gia Tự, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 572/TB-UBND ngày 20/5/2019 của UBND Thành phố về việc xem xét hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ QHCT cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến phố Ngô Gia Tự và QHCT khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Tờ trình số 4.9.7.8 /TTr-QHKT ngày 05-09-2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến phố Ngô Gia Tự và Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500.

(Handwritten mark)

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu.

Khu vực nằm ở phía Đông Bắc thành phố Hà Nội thuộc ranh giới hành chính các phường Đức Giang và Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, ranh giới như sau:

- Phía Đông Nam giáp tuyến đường phố Vạn Hạnh có mặt cắt đường B=30m.
- Phía Tây Nam giáp tuyến đường phố Nguyễn Cao Luyện có mặt cắt đường B=30m
- Phía Tây Bắc giáp đường Ngô Gia Tự có mặt cắt đường B=48m
- Phía Đông Bắc giáp tuyến đường có mặt cắt B=48m.

Quy mô khu đất nghiên cứu khoảng 298.868 m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh.

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được duyệt về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Đảm bảo phát triển đô thị đồng bộ và bền vững.

- Xác định rõ các lô đất dân cư hiện có giữ lại cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực xây dựng mới và khu vực dân cư cải tạo với các chỉ tiêu phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, đề xuất các giải pháp về mạng lưới đường giao thông trong các khu vực dân cư cải tạo.

- Làm cơ sở cho chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Mạng lưới đường giao thông tuân thủ mạng lưới đường giao thông theo QHPK đô thị N10 được duyệt, đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCVN 01:2008) và điều kiện hiện trạng.

- Rà soát chức năng, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các dự án, điều chỉnh đảm bảo phù hợp với định hướng của QHPK đô thị N10 được duyệt.

- Đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000, tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng.

- Kết nối hài hòa về không gian kiến trúc, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu nhà ở và khu vực.

+ Đối với khu vực thuộc quy hoạch chi tiết dự án cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến phố Ngô Gia Tự; giữ nguyên chức năng sử dụng đất, điều chỉnh quy mô diện tích theo mạng lưới đường quy hoạch được định hướng tại quy hoạch phân khu đô thị N10.

+ Đối với khu vực thuộc quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500; Các chức năng sử dụng đất được xem xét trên cơ sở đánh giá hiện trạng, cơ bản tuân thủ định hướng của QHPK đô thị N10 được duyệt; không bổ sung thêm đất ở, không làm gia tăng dân số hiện trạng khu vực. Rà soát các quỹ đất trống trong khu vực dân cư hiện có, bổ sung chức năng công cộng, dịch vụ phục vụ nhu cầu của cộng đồng...

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Cụ thể hóa quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 và các đồ án, dự án đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt có liên quan. Các nội dung điều chỉnh như sau:

- Điều chỉnh hướng tuyến của tuyến đường 21,25m đoạn qua khu vực đất cây xanh đô thị có ký hiệu CV-01 phù hợp với đề xuất của phân khu N10 nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng, đảm bảo các yếu tố kỹ thuật.

- Điều chỉnh mặt cắt ngang quy hoạch một số tuyến 13,5 và 17,5m thành các tuyến có mặt cắt ngang thống nhất 13m theo quy chuẩn hiện hành, vị chỉnh hướng tuyến một số vị trí qua khu vực dân cư hiện có nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng và phù hợp với điều kiện hiện trạng của khu vực.

- Giảm mặt cắt ngang một số tuyến đường nhóm nhà ở, đường vào nhà B=10,5m thành các tuyến đường B=10m phù hợp với điều kiện hiện trạng và quy chuẩn hiện hành; bổ sung các tuyến đường (B=7m) trong khu vực dân cư hiện có trên cơ sở cải tạo, chỉnh trang các tuyến ngõ phố chính trong khu dân cư.

- Điều chỉnh lô đất chức năng cây xanh khu ở (ký hiệu CV-01) theo quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng thành 3 lô đất có chức năng cây xanh khu ở ký hiệu CV-01 và đất ở dân cư hiện có ký hiệu NO-16 và trạm cấp nước sạch hiện có ký hiệu HTKT.

- Giữ nguyên chức năng là khu vực đất ở dân cư hiện có, điều chỉnh mạng lưới đường giao thông nội bộ giữa 3 lô đất NO-12, NO-13, NO-14 theo quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng được duyệt gộp lại thành lô đất có ký hiệu NO-12, một phần đất trống xen kẹt bổ sung đất công cộng phục vụ người dân khu vực.

- Điều chỉnh quy mô ô đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu DVO-01) theo định hướng quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt trên cơ sở quy mô hiện trạng thực tế.

- Điều chỉnh ranh giới lô đất NT-05 Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng được duyệt theo đúng quy mô và vị trí hiện có của lô đất là trường mầm non Diêm gỗ đang hoạt động, phù hợp hiện trạng thực tế.

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất ký hiệu NO-11 sang đất trường mầm non để phù hợp công trình trường mầm non Đức Giang đang hoạt động.

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu được điều chỉnh cụ thể như sau:

Bảng thống kê số liệu các ô đất quy hoạch

ST T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD	HS SĐĐ	Tầng cao	Ghi chú
			(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)	
1	Đất dân dụng		262.362				
1	Đất đường quy hoạch		46.178				
2	Đất cây xanh đô thị	CV-01	33.470	5,0	0,03	1	Trong đó bao gồm khoảng 13552m ² diện tích mặt nước hồ điều hòa
3	Đất đơn vị ở		182.714				
3.1	Đất công cộng đơn vị ở		15.052			2	
	Đất công cộng đơn vị ở	CC-14	7.151	40,0	2,20	5	Công trình đã xây dựng, đang hoạt động ổn định (*)
	Đất công cộng đơn vị ở	DVO-	732	25,0	0,50	2	

ST T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD	HS SDD	Tầng cao	Ghi chú
			(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)	
		01A					
	Đất công cộng đơn vị ở	DVO-01B	3.314	37,9	1,89	5	
	Đất công cộng đơn vị ở	DVO-01	2.209	35,0	0,35	1	Công trình đã xây dựng, đang hoạt động ổn định (*)
	Đất công cộng đơn vị ở	CC-11B	1.646	40,0	0,40	1	
3.2	Đất cây xanh đơn vị ở		6.087				
	Đất cây xanh đơn vị ở	CX-02	6.087				Trong đó bao gồm khoảng 331m ² diện tích đất đường nội bộ.
3.3	Đất nhóm nhà ở cao tầng		14.962				
	Đất nhóm nhà ở cao tầng	CT-09	8.110	27,0	2,7	10	Thực hiện theo dự án riêng. Trong đó bao gồm khoảng 592m ² diện tích đất đường nội bộ (*)
	Đất nhóm nhà ở cao tầng	CT-10	6.852	26,0	2,86	11	Thực hiện theo dự án riêng. Trong đó bao gồm khoảng 366m ² diện tích đất đường nội bộ (*)
3.4	Đất nhóm nhà ở dân cư hiện có		117.902				
	Đất nhóm nhà ở dân cư hiện có	NO-16	7.780			5	Trong đó bao gồm khoảng 406m ² diện tích đất đường nội bộ (**)
	Đất nhóm nhà ở dân cư hiện có	NO-12	42.846			5	Trong đó bao gồm khoảng 4876m ² diện tích đất đường nội bộ (**)
	Đất nhóm nhà ở dân cư hiện có	NO-04C	7.993			5	
	Đất nhóm nhà ở dân cư hiện có	NO-04B	13.387			5	
	Đất nhóm nhà ở dân cư hiện có	NO-11	15.699			5	Trong đó bao gồm khoảng 1265m ² diện tích đất đường nội bộ (**)
	Đất nhóm nhà ở dân cư hiện có	(NO-10)	15.748			5	Trong đó bao gồm khoảng 2686m ² diện tích đất đường nội bộ (**)
	Đất nhóm nhà ở dân cư hiện có	NO-15	14.449			5	Trong đó bao gồm khoảng 1719m ² diện tích đất đường nội bộ (**)
3.5	Đất nhà trẻ, mẫu giáo		5.012	29,9	0,76	2,3	
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	NT-04	1.434	30,0	0,90	3	Công trình đã xây dựng, đang hoạt động ổn định (*)
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	NT-04A	1.284	30,0	0,90	3	
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	NT-05	2.294	29,7	0,59	2	
3.6	Đất trường tiểu học	TH-01	11.261	35,0	1,05	3	Công trình đã xây dựng, đang hoạt động

ST T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD	HS SDĐ	Tầng cao	Ghi chú
			(m ²)	(%)	(lân)	(tầng)	
							ôn định, đề nghị giữ lại cải tạo chỉnh trang (*)
3.7	Đất trường trung học cơ sở	TH-02	10.784	35,0	1,05	3	
3.8	Đất đường nội bộ, bãi đỗ xe		1.654				
II	Đất dân dụng khác		35.699	31,6	2,44	3, 9, 12, 14	
4	Đất sử dụng hỗn hợp		35.699	31,6	2,44	3-14	
4.1	Đất hỗn hợp	HH-01C	3.078	50,0	4,50	3, 9, 12	
4.2	Đất hỗn hợp	HH-02	32.621	25,0	2,25	3,14	
III	Đất ngoài dân dụng		807				
5	Đất trạm cấp nước sạch (HTKT)		807				
	Tổng cộng		298.868	36,3	1,45	1-14	

(*) Các công trình hiện có đã xây dựng trên ô đất thực hiện theo dự án riêng, trong trường hợp cải tạo hoặc đầu tư xây dựng mới, cần thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

(**) Mật độ xây dựng tuân thủ theo từng lô đất trong khu vực dân cư hiện có cần tuân thủ Quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành. Mật độ xây dựng gộp toàn lô đất cần tuân thủ các chỉ tiêu theo quy hoạch phân khu được duyệt.

Ghi chú:

- Khi thiết kế công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; tuân thủ các quy định về PCCC, vệ sinh môi trường, thoát nước; đảm bảo đủ diện tích đỗ xe phục vụ công trình theo quy định.

- Quy mô dân số đảm bảo theo định hướng tại Quy hoạch phân khu N10 được duyệt.

- Diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng công trình sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Quá trình triển khai tiếp theo cần đảm bảo diện tích trồng cây xanh trong khu vực đất nhóm nhà ở, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Bố trí các công trình nhà vệ sinh công cộng quy mô nhỏ kết hợp tại các khu cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe,... với hình thức kiến trúc đẹp, hài hòa với không gian cảnh quan, thuận tiện cho người sử dụng, đảm bảo văn hóa văn minh đô thị.

- Có thể bố trí các trạm sạc điện trong các khu cây xanh, kết hợp giữa năng lượng điện và năng lượng mặt trời.

- Các ô chức năng khác giữ nguyên theo các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt

- Cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan trong quá trình quản lý đầu tư xây dựng theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – Thiết kế đô thị.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

+ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang tuyến phố Ngô Gia Tự và Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 được tổ chức trên cơ sở khớp nối đồng bộ hệ thống giao thông với cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư và các công trình hạ tầng xã hội hiện có phù hợp định hướng quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt, khai thác các quỹ đất dôi dư, xen kẽ phục vụ nhu cầu phát triển đô thị.

+ Các khối cao tầng được giữ nguyên là các công trình điểm nhấn tại các góc trục đường lớn, các tuyến giao thông chính của khu vực tạo điểm nhìn đồng thời cũng là công trình trọng điểm, trọng tâm của khu vực.

- Thiết kế đô thị.

+ Điều chỉnh phù hợp các nội dung liên quan đến điều chỉnh tại phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

+ Sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực, tuân thủ Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 (Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế), kích thước đường kính cây, chiều cao, quy cách trồng, diện tích mảng cây xanh theo yêu cầu của UBND Thành phố tại công văn số 2340/UBND-XDGT ngày 23/4/2016.

+ Thiết kế cây xanh đô thị, chiếu sáng, hè đường đảm bảo trật tự văn minh đô thị; sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả (đèn LED).

+ Sau khi đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến phố Ngô Gia Tự và Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, điều chỉnh mô hình của đồ án phù hợp với các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

c/ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

- Giao thông:

* Đường khu vực:

Tuyến đường chính khu vực (phố Nguyễn Cao Luyện) giáp phía Tây Nam khu quy hoạch đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện với mặt cắt ngang điển hình rộng 30m (gồm lòng đường xe chạy rộng 15m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m).

- Xây dựng 02 tuyến đường khu vực có bề rộng mặt cắt ngang $B=21,25m$, thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường rộng 11,25m, vỉa hè mỗi bên rộng 2x5m.

* Đường nội bộ:

- Xây dựng các tuyến đường phân khu vực có bề rộng mặt cắt ngang $B=13m$, thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 2x3m.

- Xây dựng các tuyến đường nhóm nhà ở, đường vào nhà trong khu đất lập quy hoạch được thiết kế dạng ô cờ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực, đồng thời đảm bảo xe ô tô có thể vào đến tận chân công trình. Các tuyến đường này có mặt cắt ngang điển hình rộng $B=10-10,5m$, thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường xe chạy rộng 5,5 - 6m; vỉa hè hai bên rộng 2-2,5m.

- Xây dựng cải tạo, chỉnh trang một số tuyến đường ngõ phố chính trong khu vực dân cư hiện có với mặt cắt ngang $B=7m$. Ngoài ra tại một số vị trí cụ thể có thể xem xét

cải tạo các tuyến ngõ với mặt cắt ngang nhỏ hơn 7m cho phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, đảm bảo yêu cầu phòng cháy chữa cháy cũng như các điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định hiện hành và phù hợp với định hướng phát triển chung của toàn khu vực dự án.

** Các nút giao thông:*

- Chỉ tổ chức các nút giao bằng kết hợp các giải pháp tổ chức giao thông bằng đèn tín hiệu trên cơ sở đảm bảo các yếu tố kỹ thuật cũng như các yếu tố về kiến trúc cảnh quan.

** Bãi đỗ xe:*

- Xây dựng 01 bãi đỗ xe tập trung tại khu đất cây xanh có ký hiệu CV1, diện tích khoảng 1.061m² (03 tầng ngầm) để phục vụ nhu cầu đỗ xe công cộng cho khu vực dân cư hiện có.

+ Các khu nhà thấp tầng tự đảm bảo chỗ đỗ xe cho bản thân công trình (có thể bố trí ở tầng hầm hoặc tầng một của công trình).

+ Đối với các công trình nhà ở cao tầng, công trình công cộng tự đảm bảo đỗ xe cho bản thân và khách vãng lai tại khối đế và tầng hầm công trình đáp ứng các chỉ tiêu tính toán theo đúng hướng dẫn của Sở Quy hoạch Kiến trúc tại văn bản số 6676/QHKT-HTKT ngày 04/10/2017 (Chỉ tiêu tính toán: 100m² sàn sử dụng công cộng/ 30m² diện tích đỗ xe; 100m² sàn sử dụng công cộng/ 27m² diện tích đỗ xe), đảm bảo đáp ứng tổng diện tích nhu cầu đỗ xe khoảng 37.378m².

Trong bãi đỗ xe công cộng tập trung, bãi đỗ xe trong các tầng hầm cho phép bố trí các trạm sạc điện phục vụ các phương tiện giao thông. Vị trí quy mô, công suất các trạm sạc điện sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư đảm bảo các điều kiện an toàn, phòng cháy chữa cháy theo đúng quy định.

** Các chỉ tiêu đạt được:*

Tổng diện tích khu đất : 298.868m² (100%)

- Diện tích đất đường giao thông : 46.181m² (15,44%), trong đó:

+ Đường cấp khu vực : 29.318m² (9,80%).

+ Đường cấp nội bộ (tính đến đường phân khu vực, không bao gồm các tuyến đường vào nhà): 16.863m² (5,64%).

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ *San nền:* Cao độ san nền khu quy hoạch: Hmin=6,3m; Hmax=7,0m. Thiết kế san nền các ô đất xây dựng mới theo phương pháp đường đồng mức với $\Delta h=0,1m$, độ dốc nền $i > 0,004$ đảm bảo yêu cầu thoát nước cho ô đất xây dựng công trình.

+ *Thoát nước mưa:*

++ Hướng thoát nước chính: nước mưa trong khu vực được thu gom và thoát về các tuyến cống thoát nước hiện có trên đường Nguyễn Cao Luyện ở phía Tây Nam và phố Vạn Hạnh ở phía Đông Nam. Một phần lưu vực ở phía Đông Bắc được thoát vào hồ Việt Hưng trước khi thoát vào tuyến mương Việt Hưng – Cầu Bấy ở phía Nam khu vực nghiên cứu.

++ Mạng lưới cống thoát nước:

. Khu vực các công trình hiện có cải tạo: Xây dựng các rãnh thoát nước có tiết diện $B \times H = (0,4-0,8)m \times (4 \times 0,8)m$.

. Khu vực đầu tư xây dựng mới: Xây dựng các tuyến cống thoát nước có tiết diện D600mm – D1000mm.

++ Xây dựng hồ điều hòa Việt Hưng có diện tích khoảng 1,42ha.

++ Dọc các tuyến cống, các điểm chuyển hướng, bố trí các giếng kiểm tra, giếng thu nước mưa, khoảng cách giữa các giếng theo quy định.

++ Khi lập dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư cần liên hệ với các dự án ở lân cận để khớp nối về cao độ nền cho phù hợp và xây dựng đồng bộ hệ thống kênh mương đảm bảo thoát nước tránh gây úng ngập

- Cấp nước:

+ Nguồn cấp: từ nhà máy nước Gia Lâm công suất 60.000m³/ngđ thông qua đường ống cấp nước phân phối chính Φ 250mm ở dọc đường Ngô Gia Tự và đường ống Φ 200mm ở phía Đông Bắc. Trong tương lai được bổ sung thêm nguồn nước từ nhà máy nước Sông Đuống thông qua đường ống cấp nước truyền dẫn Φ 600mm ở phía Bắc. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 2.260m³/ng.đ.

+ Mạng lưới đường ống:

++ Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối đường kính D100-D200mm và các tuyến ống cấp nước dịch vụ đường kính D50-D75mm bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch và trong khuôn viên các ô đất để cấp nước đến các công trình.

++ Đối với các công trình cao tầng, xây dựng bể chứa và trạm bơm cục bộ để cấp nước cho công trình.

+ Cấp nước chữa cháy: dọc các tuyến đường có đường ống cấp nước có đường kính \geq D100mm bố trí các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa theo quy định và phải có sự thống nhất của cơ quan phòng cháy chữa cháy.

- Quy hoạch cấp điện và Thông tin liên lạc:

+ Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp 110kV Đông Anh hiện có phía Bắc khu quy hoạch.

+ Mạng lưới cấp điện, thông tin liên lạc:

++ Các tuyến điện 6kV và 22KV hiện có được di chuyển, hạ ngầm và hoàn trả đảm bảo hoạt động cấp điện cho khu vực.

++ Xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện đến các trạm biến áp phân phối.

++ Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc các tuyến đường quy hoạch và trong khuôn viên các khu đất để cấp điện đến các công trình.

++ Xây dựng, cải tạo 10 trạm biến áp 22/0,4Kv để cấp điện cho khu quy hoạch, tổng công suất 10.740Kva.

++ Cấp điện chiếu sáng: xây dựng các tuyến ngầm hạ thế dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện chiếu sáng. Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp phân phối trong khu quy hoạch.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Thoát nước thải:

++ Hướng thoát nước: Theo quy hoạch, nước thải của khu vực nghiên cứu được

thoát về Trạm xử lý nước thải tập trung Việt Hưng.

++ Giải pháp thiết kế:

. Đối với các khu vực xây dựng mới, sử dụng hệ thống công riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải.

. Đối với các khu vực dân cư làng xóm hiện có, sử dụng hệ thống thoát nước nữa riêng. Nước thải từ các công trình sẽ được thu gom chung với nước mưa bằng hệ thống rãnh thoát nước, sau đó sẽ được tách về hệ thống công thoát nước thải riêng để về trạm xử lý.

++ Tại một số vị trí trên hệ thống thoát nước, dự kiến xây dựng các giếng tách nước thải, nhằm tách nước thải từ các công thoát nước chung về hệ thống thoát nước thải riêng.

+ Mạng lưới thoát nước:

++ Xây dựng các tuyến công tròn kích thước D300mm dọc trên hè dọc các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải của các công trình dẫn về trạm xử lý nước thải cục bộ.

++ Nhằm đảm bảo khả năng đầu nổi hệ thống thoát nước thải của khu vực, xây dựng 01 trạm bơm chuyển bậc (xây dựng ngầm) trên vỉa hè tuyến đường Nguyễn Cao Luyện (cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

++ Dọc tuyến công thoát nước thải xây dựng các giếng kiểm tra tại các điểm chuyển hướng, giao nhau và trên dọc tuyến, khoảng cách giữa các giếng theo quy định.

+ Quản lý chất thải rắn: Rác thải trong khu vực phân khu sẽ được thu gom 100% về bãi rác thành phố thông qua các hình thức:

++ Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường với khoảng cách thuận tiện cho người dân đổ rác.

++ Xe thu gom rác theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe.

++ Đối với khu vực cơ quan, công trình công cộng, rác thải được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng với công ty môi trường đô thị.

++ Tại các khu vực công viên cây xanh, bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/thùng.

+ Nhà vệ sinh công cộng:

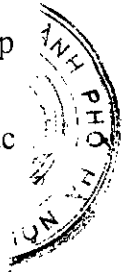
++ Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch dự kiến xây dựng 02 nhà vệ sinh công cộng bố trí tại các khu vực cây xanh phục vụ cho khu vực. Quy mô diện tích của các nhà vệ sinh công cộng sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai dự án.

++ Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên cây xanh và các nơi công cộng xây dựng các nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Sở Quy hoạch – Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến phố Ngô Gia Tự và Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng, tỷ lệ 1/500 tại các phường Đức Giang, Giang Biên quận Long Biên, thành phố Hà Nội phù hợp với quyết định này; đồng thời cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan tại các Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trước đây

- Giao UBND quận Long Biên: Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng (HUD) tổ chức công bố công



khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng (HUD) có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ thiết kế cắm mốc giới theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Ủy quyền cho Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, phê duyệt hồ sơ để Chủ đầu tư triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho Chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Thông tư 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 phố Hà Nội.

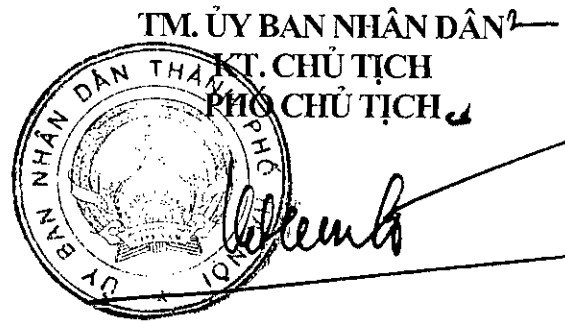
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, Ngành liên quan chịu trách nhiệm tham mưu các nội dung thuộc lĩnh vực được giao, quản lý theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày kí.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Đức Giang; Chủ tịch UBND phường Giang Biên; Tổng giám đốc Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng (HUD); Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/cáo);
- Chủ tịch UBND.TP;
- Các Phó chủ tịch UBND.TP;
- VPUBNDTP: các PCVP, TH, ĐT, TKBT; *Thị*
- Lưu: VT, ĐT. *Tr (26)*



Nguyễn Thế Hùng