

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1627/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà tang lễ Quốc gia

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 545/QĐ-TTg ngày 17 tháng 4 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà tang lễ quốc gia;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà tang lễ Quốc gia tại xã Song Phương, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội với nội dung như sau:

1. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí và phạm vi lập quy hoạch:

Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch Nhà tang lễ Quốc gia tại khu vực xã Song Phương, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, nằm cách trung tâm thành phố về phía Đông 14 km, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc và phía Tây giáp khu cây xanh;

- Phía Nam giáp đại lộ Thăng Long;

- Phía Đông giáp khu cây xanh cách ly.

b) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

Diện tích khu đất lập quy hoạch là 13,5 ha, trong đó bao gồm: khu Nhà tang lễ có diện tích là 10,5ha và khu cây xanh cách ly phía Nam giáp đại lộ Thăng Long có diện tích là 3,0ha.

2. Mục tiêu

- Quy hoạch chi tiết Nhà tang lễ Quốc gia phục vụ nhu cầu sử dụng trong các nghi lễ cấp Quốc tang, tang lễ cấp Nhà nước, tang lễ cấp cao.

- Tổ chức các khu chức năng, không gian kiến trúc cảnh quan và các hạng mục công trình, đảm bảo hoạt động nghi thức tang lễ Quốc gia, phù hợp cảnh quan không gian khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý và triển khai xây dựng theo quy hoạch.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 135.000 m² (13,5 ha), trong đó: Diện tích khu nhà tang lễ 105.000 m² (10,5 ha); diện tích khu cây xanh cách ly (ngoài hàng rào khu nhà tang lễ) 3,0 ha.

- Diện tích sàn xây dựng khoảng: 10.000 m²

- Tầng cao công trình: 1 - 3 tầng

- Mật độ xây dựng khu nhà tang lễ: 10%

- Mật độ cây xanh chiếm: 50%

- Hệ số sử dụng đất: 0,12 lần

- Lao động làm việc: khoảng 100 người

- Thời điểm tập trung cao nhất: 3.000 người

- Số chỗ đậu xe: 400 chỗ các loại

- Tỷ lệ đất giao thông, bãi đỗ: 18 - 20%

- Cao độ nền xây dựng: 9,5 - 10,0 m

- Cấp điện: 10 - 55 W/ m² sàn

- Cấp nước: 100 lít/ngày đêm/ cán bộ; 25 lít/ngày đêm/ khách

- Thoát nước thải: 100% nước cấp



4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian tổng thể của Khu nhà tang lễ được bố trí trên trục đối xứng, theo hướng Bắc Nam, kết nối với đại lộ Thăng Long. Cấu trúc không gian theo phong cách truyền thống với trục chính phát triển theo chiều sâu, hồ bán nguyệt, sân nghi lễ, nhà tang lễ. Các khu vực có hoạt động nghi lễ và khu vực phụ trợ để đảm bảo yêu cầu nghi lễ trang nghiêm cấp quốc gia.

- Tổ hợp các công trình chính gồm Nhà tang lễ, nhà nghỉ chờ, nhà dịch vụ được bố trí theo trục đăng đối, đáp ứng yêu cầu tổ chức các nghi lễ cấp quốc gia, thể hiện sự tri ân, tôn vinh đối với người đã mất.

- Các hạng mục công trình xây dựng thấp tầng kết hợp không gian mở hướng đến công trình chủ đạo là Nhà tang lễ có tầng cao khoảng (2 - 3 tầng). Hình thức kiến trúc kết hợp truyền thống và hiện đại, sử dụng mái dốc, vật liệu, gần gũi thân thiện với hoạt động văn hóa tâm linh, tín ngưỡng của nhân dân.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước được đặc biệt chú trọng đảm bảo hài hòa với tổng thể chung, gần gũi thân thiện với phong tục tập quán của nhân dân. Chọn lựa loại cây xanh phù hợp với hoạt động đặc thù của khu Nhà tang lễ.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

Khu vực lập quy hoạch được tách thành 2 khu chức năng gồm: (1) Khu nhà tang lễ với diện tích 10,5ha; (2) Khu cây xanh cách ly phía Nam giáp đại lộ Thăng Long, diện tích 3,0ha.

a) Khu nhà tang lễ

Khu nhà tang lễ diện tích 10,5 ha, bao gồm: Cụm công trình nhà tang lễ, cây xanh mặt nước, sân vườn và đường giao thông, bãi đỗ xe. Tầng cao công trình: 1 - 3 tầng; Mật độ xây dựng 10%; Hệ số sử dụng đất: 0,12 lần.

- Cụm công trình nhà tang lễ gồm: Nhà tang lễ, sân nghi lễ, nhà chờ của đội nghi lễ, nhà chờ của khách và khu nhà dịch vụ, kỹ thuật. Diện tích 30.518 m² (chiếm 29% tổng diện tích khu quy hoạch). Diện tích sàn xây dựng khoảng 9.150 m²; tầng cao công trình tối đa 3 tầng (25 m); mật độ xây dựng khoảng 30%; hệ số sử dụng đất tối đa 0,3 lần.

- Hệ thống cây xanh mặt nước có tổng diện tích 42.846 m² (chiếm 40,8% diện tích khu quy hoạch); tầng cao công trình tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%, được thiết kế thành các khu vườn với các hình thái khác nhau. Các công trình xây dựng có mái che, tường bao thiết kế không gian thoáng để phục vụ khách chờ.

- Khu bãi đỗ xe gồm: Bãi đỗ xe nghi lễ và bãi đỗ xe tập trung với diện tích 14.064 m² (chiếm 13,4% diện tích khu quy hoạch). Hệ thống các điểm đỗ xe được tổ chức phân tán tại các khu vực chức năng, dùng để đậu xe cho cán bộ cao cấp, nhân viên và đoàn xe dịch vụ tang lễ.

- Hệ thống đường giao thông cơ giới với diện tích 17.572 m² (chiếm 16,7% diện tích khu quy hoạch). Hệ thống các đường đi bộ, đường dạo được tính toán vào diện tích các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

b) Khu cây xanh cách ly

Khu cây xanh cách ly đệm giữa khu Nhà tang lễ và đại lộ Thăng long có quy mô 3,0ha, được tổ chức gồm: 3 lối vào Nhà tang lễ (1 lối vào chính và 2 lối vào phụ hai bên); phần còn lại là cây xanh kết hợp với bãi đỗ xe dự trữ ngoài hàng rào. Không xây dựng công trình kiến trúc kiên cố, chỉ bố trí công vào..

6. Quy hoạch hệ thống Hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Xây dựng tuyến đường kết nối với đại lộ Thăng Long để phục vụ cho các sự kiện quan trọng. Các hoạt động thông thường sử dụng theo tuyến đường gom của đại lộ Thăng Long.

- Điều chỉnh các tuyến đường xung quanh để đảm bảo các hoạt động tổ chức tang lễ, tập trung đông người, không làm ảnh hưởng lớn tới hoạt động dân sinh tại khu vực. Mạng lưới giao thông trong và ngoài dự án được phân luồng rõ ràng, đáp ứng yêu cầu tổ chức các nghi thức tang lễ khác nhau. Quy mô tuyến được xác định như sau:

+ Đường trục chính: Mặt cắt 1 - 1 có quy mô 32,0 m; mặt cắt 2 - 2 có quy mô 16,0m.

+ Đường nội bộ: Mặt cắt 3 - 3 có quy mô 13,5 m; mặt cắt 4 - 4 có quy mô 15,0 m, không có vỉa hè; mặt cắt 5 - 5 có quy mô 13,0 m, không có vỉa hè; mặt cắt 6 - 6 có quy mô 11,0 m, không có vỉa hè.

- Bố trí 2 bãi đỗ xe tập trung: Bãi đỗ xe số 1 và 2 nằm trong khuôn viên khu Nhà tang lễ, có quy mô khoảng 1,4 ha, đáp ứng cho khoảng 500 - 600 chỗ đậu xe; khu cây xanh đệm phía trước khu nhà tang lễ được sử dụng làm bãi đỗ xe dự trữ khi cần thiết. Trong khu vực bố trí điểm đỗ xe cho cán bộ cao cấp phía sau Nhà tang lễ; khu đỗ xe nghi lễ bố trí tiếp giáp với sân nghi lễ.

b) Nền xây dựng:

Cao độ xây dựng công trình +10,0 m đến +13,0 m. Hướng dốc chính thấp dần từ Bắc xuống Nam. Cao độ nền công trình tòa nhà chính cao hơn các công trình phụ trợ tối thiểu 1,2 - 1,5 m. Cao độ nền các khu vực sân vườn, bãi đỗ xe có cao độ 9,5 - 10 m, tạo các gò đất và hồ nước để tạo cảnh quan hài hòa với khu vực Nhà tang lễ.

c) Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với thoát nước thải. Hướng thoát chính là phía Đông Nam thoát ra kênh tiêu T6, sau đó thoát ra sông Đáy.

- Xây dựng mới các kênh mương tưới tiêu thay thế cho hệ thống tưới tiêu nằm trong khu vực nhà tang lễ đảm bảo sản xuất nông nghiệp cho các khu vực giáp ranh trong giai đoạn trước mắt. Hệ thống cống thoát nước được chôn ngầm dưới lòng đường để thu gom nước dẫn ra hệ thống tiêu thoát chung tại khu vực.

d) Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 200 m³/ngđ. Sử dụng nguồn nước cấp từ đường ống phân phối dẫn nước từ nhà máy nước sông Đà. Xây dựng hệ thống bể chứa ngầm, bể mái tạo áp lực trong từng công trình.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cành cây có đường kính D50 - D100. Hệ thống cấp nước cứu hỏa bố trí kết hợp cùng cấp nước sinh hoạt.

đ) Cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

- Xây mới trạm biến áp (TBA) riêng cấp điện cho nhà tang lễ, công suất dự kiến 560KVA, đấu nối từ tuyến 22kV của khu vực Hoài Đức.

- Lưới trung thế và hạ thế đi ngầm toàn bộ trong phạm vi nhà tang lễ. Tuyến điện 22KV đi qua khu vực được nắn tuyến ra ngoài phạm vi khu đất quy hoạch.

- Bố trí lưới chiếu sáng chung cho lối vào và đường dạo bằng đèn hiệu suất cao. Sân hành lễ được chiếu sáng chung gắn trên công trình.

- Sử dụng tuyến cáp ngoại vi đi dọc đại lộ Thăng Long kết nối với khu nhà tang lễ để cung cấp dịch vụ điện thoại cố định, internet hữu tuyến. Mạng di động sử dụng các trạm phát sóng chung của khu vực.

e) Thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn (CTR):

- Xử lý cục bộ nước thải trong từng công trình. Dự kiến xây 5 bể xử lý nước thải cho các khối công trình: nhà chờ, nhà thường trực, nhà làm việc, dịch vụ tang lễ với công suất từ 5 - 15 m³/ngđ. Nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn B theo QCVN14 - 2008 trước khi thoát ra hệ thống thoát chung theo hệ thống thoát nước mưa.

- Phân loại chất thải rắn tại nguồn. Bố trí các thùng chứa chất thải rắn nhỏ dọc theo các tuyến giao thông, đường đi bộ. Thu gom chất thải rắn hàng ngày và chuyển đi về khu xử lý tập trung của thành phố.

g) Đánh giá môi trường chiến lược

- Thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng đúng quy trình, hạn chế các tác động tiêu cực của quá trình xây dựng đối với hoạt động của dân cư.

- Phối hợp với chính quyền địa phương trong những dịp tổ chức tang lễ để phân luồng giao thông, thông báo người dân chủ động sắp xếp, hạn chế ảnh hưởng đến sinh hoạt hàng ngày của nhân dân.

- Hoàn trả hệ thống kênh tưới tiêu hiện trạng, các tuyến đường dân sinh kết nối với đường gom đại lộ Thăng Long, đảm bảo các hoạt động đi lại cũng như đời sống kinh tế xã hội của nhân dân không bị ảnh hưởng tiêu cực trong và sau quá trình xây dựng.

h) Quy định quản lý theo quy hoạch

Ban hành quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà tang lễ Quốc gia tại xã Song Phương huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội kèm theo quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội: Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố quy hoạch theo quy định. Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, bố trí quỹ đất sạch để triển khai xây dựng dự án theo tiến độ được đặt ra. Lập kế hoạch và tổ chức thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà tang lễ Quốc gia được duyệt.

- Giao Bộ Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội công bố quy hoạch theo quy định.

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 và Thủ trưởng các cơ quan 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Thành ủy, HĐND, UBND TP Hà Nội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, NC, V.III, KGVX;
- Lưu: VT, KTN (3b).XH 38



Hoàng Trung Hải

www.LuatVietnam.vn