

Số: **3990** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **23** tháng **8** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết
Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam, tỷ lệ 1/500**
Địa điểm: Tại các xã Liệp Tuyết, Ngọc Mỹ và Ngọc Liệp,
huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 về quản lý cây xanh đô thị; số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; số 86/2006/QĐ-TTg ngày 20/4/2006 phê duyệt Quy hoạch tổng thể Hệ thống Bảo tàng Thiên nhiên ở Việt Nam đến năm 2020; Quyết định số 1250/QĐ-TTg ngày 31/7/2013 phê duyệt Chiến lược quốc gia về đa dạng sinh học đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; và chủ trương đầu tư xây dựng Bảo tàng Thiên nhiên Việt tại công văn số 86/TTg-KGVX ngày 19/01/2015;

Căn cứ Quyết định số 6498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai, huyện Thạch Thất, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Theo các văn bản góp ý của Bộ Xây dựng số 920/BXD-HĐXD ngày 09/5/2014 và số 2334/BXD-QHKT ngày 18/9/2018;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam, tỷ lệ 1/500 tại các xã Liệp Tuyết, Ngọc Mỹ và Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3107/TTr-QHKT-P1+HTKT ngày 05/7/2021 và Báo cáo thẩm định số 3108/BC-QHKT-P1+HTKT ngày 05/7/2021.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam, tỷ lệ 1/500 tại các xã Liệp Tuyết, Ngọc Mỹ và Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội với các nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu quy hoạch:

a. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam nằm trong ranh giới đồ án Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000 được UBND Thành phố phê duyệt; thuộc địa giới hành chính các xã Liệp Tuyết, Ngọc Mỹ và Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

b. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

+ Phía Bắc và Đông Bắc giáp đường quy hoạch có mặt cắt B=24m và B=42m;

+ Phía Đông giáp đường quy hoạch có mặt cắt B=30m;

+ Phía Tây giáp đường quy hoạch có mặt cắt B=32m;

+ Phía Nam giáp đất thổ canh xã Ngọc Liệp và Liệp Tuyết;

c. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

Quy mô diện tích khu đất đề xuất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết khoảng 38.28 ha (bao gồm cả diện tích mặt nước hồ điều hòa theo quy hoạch khoảng 11,1ha; khoanh vùng xác định phạm vi quy hoạch cho quốc phòng, bố trí các hạng mục rừng kín thường xanh, chòi nghỉ, vườn địa chất, hồ điều hòa; không xây dựng công trình cả phần nổi và phần ngầm theo yêu cầu của Bộ Quốc phòng số 5616/BQP-TM ngày 29/5/2018 và 1249/BQP-TM ngày 06/11/2018, Bộ Tư lệnh Thủ đô số 3393/BTL-TM ngày 1/12/2018).

(Phạm vi, ranh giới và quy mô nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết được đề xuất phù hợp với ô quy hoạch ký hiệu 5B-6 thuộc Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000; Bản đồ đo đạc hiện trạng khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/08/2018, Bản vẽ Chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 được Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội xác định ngày 09/11/2018, Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 06/5/2020).

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

a. Mục tiêu:

- Triển khai cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể Hệ thống Bảo tàng Thiên nhiên ở Việt Nam đến năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 86/2006/QĐ-TTg ngày 20/4/2006; Quyết định số 1250/QĐ-TTg ngày 31/7/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về đa dạng sinh học đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Thực hiện chủ trương đầu tư xây dựng Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại công văn số 86/TTg-KGVX ngày 19/01/2015; phù hợp Quy hoạch chung huyện Quốc Oai, tỷ lệ 1/10.000 và Quốc Oai, Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai, tỷ lệ 1/5.000; và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt;

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam thành một Bảo tàng Thiên nhiên cấp Quốc gia đầu hệ, có cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật hiện đại để thực hiện được các chức năng của một Bảo tàng Thiên

nhiên cấp Quốc gia, có tầm cỡ khu vực và Thế giới; đáp ứng nhiệm vụ bảo tồn di sản văn hóa, khoa học nghiên cứu, giáo dục khoa học, phục vụ lợi ích cộng đồng.

- Khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo phục vụ nhu cầu của Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam theo quy hoạch, mục tiêu đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt; đồng thời đáp ứng yêu cầu về quốc phòng Thành phố Hà Nội; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và Thành phố.

- Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị; làm cơ sở để quản lý quy hoạch kiến trúc, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt, quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

b. Tính chất:

Là Bảo tàng cấp I (cấp Quốc gia), đầu hệ trong Hệ thống Bảo tàng Thiên nhiên ở Việt Nam (theo Quyết định số 86/2006/QĐ-TTg 20/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể Hệ thống Bảo tàng Thiên nhiên ở Việt Nam đến năm 2020).

3. Nội dung quy hoạch:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô khu vực lập Quy hoạch chi tiết có tổng diện tích đất khoảng 382.851m², gồm các khu quy hoạch có chức năng sử dụng đất như sau:

- Khu Trung bày đa năng kết hợp học tập (ô quy hoạch ký hiệu BT01): diện tích đất khoảng 31.549 m² (chiếm 8,24% tổng diện tích đất); bao gồm các chức năng, công trình chính: Khối trung bày trong nhà, Khối trung bày kết hợp học tập và lưu trữ bộ sưu tập mẫu vật; diện tích xây dựng công trình khoảng 9.465m², diện tích đất cây xanh, sân vườn, đường dạo khoảng 21.084m²; diện tích bãi đỗ xe khoảng 1.000m².

- Khu tiếp đón và trưng bày chuyên đề (ô quy hoạch ký hiệu BT02): diện tích đất khoảng 4.006m² (chiếm 1,05% tổng diện tích đất), bao gồm các chức năng, công trình chính: Khối tiếp đón, khối trưng bày chuyên đề; diện tích xây dựng công trình khoảng 1.202m², diện tích đất cây xanh, sân vườn, đường dạo khoảng 2.804m².

- Khu dịch vụ (các ô quy hoạch ký hiệu DV01, DV02 và DV03): có diện tích khoảng 13.910m² (chiếm 3,63% tổng diện tích đất), bao gồm các chức năng, công trình chính: Khu dịch vụ phụ trợ (DV01 và DV02), khu dịch vụ đa năng (DV03); diện tích xây dựng công trình khoảng 4.257m², diện tích đất cây xanh, sân vườn, đường dạo khoảng 9.653m².

- Khu trung tâm nghiên cứu và văn phòng (02 ô quy hoạch ký hiệu VP01 và VP02): Diện tích đất khoảng 13.899m² (chiếm 3,63% tổng diện tích đất), Bao gồm các chức năng, công trình chính: Khu văn phòng chuyên gia lưu trú; Trung tâm nghiên cứu và văn phòng làm việc; diện tích xây dựng công trình khoảng 4.865m², diện tích đất cây xanh, sân vườn, đường dạo khoảng 9.034m²; dự kiến xây dựng 01 tầng hầm.

- Khu kỹ thuật và chế tác mẫu vật (ô đất quy hoạch ký hiệu CNCT): diện tích đất khoảng 8.878m² (chiếm 2,32% tổng diện tích đất); diện tích xây dựng công trình khoảng 3.729m², diện tích đất cây xanh, sân vườn, đường dạo khoảng 5.149m².

- Khu cây xanh tập trung (các ô quy hoạch ký hiệu CX01, CX02 và CX03): có diện tích khoảng 31.033m² (chiếm 8,11% tổng diện tích đất), bao gồm các chức năng chính: Khu cây xanh cảnh quan, cây xanh TDTT, sân vườn, đường dạo,

Aquarium, hang động, núi đá, chòi nghỉ, diện tích xây dựng công trình khoảng 1.552m².

- Khu rừng kín thường xanh (ô quy hoạch ký hiệu RKTXX): có diện tích khoảng 358.916m² (chiếm 15,39% tổng diện tích đất), bao gồm các chức năng, công trình chính: Rừng kín thường xanh, công viên đá, vườn địa chất, hang động, núi đá, chòi nghỉ, điểm tập kết rác, diện tích xây dựng công trình khoảng 2.946m².

- Khu mặt nước (hồ điều hòa): có diện tích khoảng 111.542m² (chiếm 29,13% tổng diện tích đất), bao gồm các chức năng chính: Mặt nước (hồ điều hoà); đảo nổi.

- Khu cây xanh cách ly, kênh nước: diện tích đất khoảng 58.182m² (chiếm 15,2% tổng diện tích đất), bao gồm các chức năng chính: cây xanh cách ly (các ô đất quy hoạch ký hiệu từ CXCL01 đến CXCL13): diện tích khoảng 31.205m²; Kênh nước (các ô đất quy hoạch ký hiệu từ KN01 đến KN09): diện tích khoảng 26.977m².

- Khu hạ tầng kỹ thuật (02 ô quy hoạch ký hiệu HTKT01 và HTKT02): có diện tích khoảng 950m² (chiếm 0,25% tổng diện tích đất), bao gồm các chức năng chính: Trạm bơm nước (HTKT01), và Trạm xử lý nước (HTKT02).

- Bãi đỗ xe tập trung (02 ô đất quy hoạch ký hiệu từ P01 và P02): có diện tích khoảng 3.640m² (chiếm 0,95% tổng diện tích đất).

- Đất đường giao thông có diện tích khoảng 46.346m² (chiếm 12,11% tổng diện tích đất).

Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch sử dụng đất các ô đất quy hoạch trong phạm vi Quy hoạch chi tiết Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam, tỷ lệ 1/500

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích lô đất	Mật độ XD	Diện tích XD	Diện tích sàn	Hệ số SĐĐ	Tầng cao	Ghi chú
			(m ²)	(%)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(tầng)	
1	Khu trưng bày Đa năng kết hợp học tập	BT01	31.549	30,0	9.465	27.350	0,9	1-5	Bao gồm diện tích bãi đỗ xe tại ô đất khoảng 1.000m ² .
2	Khu tiếp đón và Trưng bày chuyên đề	BT02	4.006	30,0	1.202	3.000	0,7	1-3	
3	Khu dịch vụ	DV	13.910	30,6	4.257	8.783		1-3	
3.1	Khu dịch vụ 01	DV01	1.964	30,0	589	1.464	0,7	1-3	
3.2	Khu dịch vụ 02	DV02	1.682	35,0	589	1.363	0,8	2-3	
3.3	Khu dịch vụ Đa năng	DV03	10.264	30,0	3.079	5.956	0,6	1-3	
4	Trung tâm nghiên cứu và văn phòng	VP	13.899	35,0	4.865	13.274		2-4	
4.1	Trung tâm nghiên cứu và văn phòng chuyên gia	VP01	8.833	35,0	3.092	7.570	0,9	2-4	
4.2	Khu trung tâm nghiên cứu và văn phòng làm việc	VP02	5.066	35,0	1.773	5.704	1,1	2-4	
5	Khu kỹ thuật và chế tác mẫu vật	CNCT	8.878	42,0	3.729	10.520	1,2	2-4	
6	Khu cây xanh tập trung	CX	31.033	5,0	1.552	1.552	0,1	1	

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích lô đất	Mật độ XD	Diện tích XD	Diện tích sàn	Hệ số SDD	Tầng cao	Ghi chú
			(m2)	(%)	(m2)	(m2)	(lần)	(tầng)	
6.1	Cây xanh 01	CX01	16.820	5,0	841	841	0,05	1	Bao gồm các chức năng chính: - Cây xanh, Aquarium (Ký hiệu: CX,AQ). - Có một phần diện tích đất quy hoạch cho quốc phòng.
6.2	Cây xanh sân vườn (Chòi nghỉ)	CX02	11.926	5,0	596	596	0,05	1	Bao gồm các chức năng chính: Cây xanh, Núi đá (Ký hiệu CX, ND).
6.3	Cây xanh, sân thể dục thể thao	CX03	2.287	5,0	114	114	0,05	1	
7	Khu rừng kín thường xanh	RKTX	58.916	5,0	2.946	2.946	0,05	1	Bao gồm các chức năng chính: - Rừng kín thường xanh; - Công viên đá, Vườn địa chất (Ký hiệu: DC), - Hang động, Núi đá(Ký hiệu: ND); - Điểm tập kết rác (Ký hiệu: HTKT). - Có một phần diện tích đất quy hoạch cho quốc phòng.
8	Mặt nước (Hồ điều hoà)	MN	111.542						
8.1	Mặt nước 01	MN01	64.287						- Diện tích khu đảo nổi khoảng 500m ² ; - Có một phần diện tích đất quy hoạch cho quốc phòng.
8.2	Mặt nước 02	MN02	18.055						Diện tích khu đảo nổi khoảng 500m ²
8.3	Mặt nước 03	MN03	22.398						Diện tích khu đảo nổi khoảng 500m ²
8.4	Mặt nước 04	MN04	6.802						
9	Cây xanh cách ly, Kênh nước	CXCL-KN	58.182						
9.1	Cây xanh cách ly, Kênh nước	CXCL	31.205						
9.1.1	Cây xanh cách ly 01	CXCL01	6.212						Thuộc phạm vi quy hoạch cho quốc phòng.
9.1.2	Cây xanh cách ly 02	CXCL02	3.629						
9.1.3	Cây xanh cách ly 03	CXCL03	4.310						
9.1.4	Cây xanh cách ly 04	CXCL04	2.726						
9.1.5	Cây xanh cách ly 05	CXCL05	2.454						
9.1.6	Cây xanh cách ly 06	CXCL06	2.426						
9.1.7	Cây xanh cách ly 07	CXCL07	2.137						
9.1.8	Cây xanh cách ly 08	CXCL08	1.969						
9.1.9	Cây xanh cách ly 09	CXCL09	947						
9.1.10	Cây xanh cách ly 10	CXCL10	744						

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích lô đất	Mật độ XD	Diện tích XD	Diện tích sàn	Hệ số SDD	Tầng cao	Ghi chú
			(m ²)	(%)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(tầng)	
9.1.11	Cây xanh cách ly 11	CXCL11	1.053						
9.1.12	Cây xanh cách ly 12	CXCL12	1.883						Thuộc phạm vi quy hoạch cho quốc phòng.
9.1.13	Cây xanh cách ly 13	CXCL13	715						
9.2	Kênh nước (Kênh tiêu thoát nước)	KN	26.977						
9.2.1	Kênh nước 01	KN01	7.808						Thuộc phạm vi quy hoạch cho quốc phòng.
9.2.2	Kênh nước 02	KN02	3.909						
9.2.3	Kênh nước 03	KN03	2.576						
9.2.4	Kênh nước 04	KN04	2.483						
9.2.5	Kênh nước 05	KN05	1.758						
9.2.6	Kênh nước 06	KN06	808						
9.2.7	Kênh nước 07	KN07	649						
9.2.8	Kênh nước 08	KN08	938						
9.2.9	Kênh nước 09	KN09	6.048						Thuộc phạm vi quy hoạch cho quốc phòng.
10	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT	950	30,0	285	285		1	
10.1	Trạm bơm nước	HTKT01	250	30,0	75	75		1	
10.2	Trạm xử lý nước	HTKT02	700	30,0	210	210		1	
11	Bãi đỗ xe tập trung	P	3.640	5,0	182	182	0,05	1	
9.1	Bãi đỗ xe 01	P01	2.119	5,0	106	106	0,05	1	Thuộc phạm vi quy hoạch cho quốc phòng.
9.2	Bãi đỗ xe 02	P02	1.521	5,0	76	76	0,05	1	
12	Đất đường giao thông		46.346						
	Tổng		382.851	10,5	28.481	67.891	0,18	1-5	Mật độ xây dựng toàn khu (không tính bao gồm diện tích mặt nước hồ điều hoà theo quy hoạch)

*** Ghi chú:**

- Khoảng lùi công trình so với Chỉ giới đường đỏ, khoảng cách giữa các công trình tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Tìm đường quy hoạch được xác định theo toạ độ các điểm giao nhau của chúng, chỉ giới đường đỏ và các tìm đường quy hoạch xem chi tiết trên bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật (QH-06B). Các mốc giới được xác định bằng toạ độ.

- Khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng, Chủ đầu tư phải tiến hành khảo sát lại cụ thể hiện trạng sử dụng đất, đồng thời phải đảm bảo không ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước chung cho khu vực và sản xuất nông nghiệp của địa phương.

- Phần ngầm của các công trình có thể khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật, phù hợp với Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành, khi được cấp thẩm quyền cho phép. Khi nghiên cứu lập dự án cần xác định rõ chức năng, quy mô, giải pháp cụ thể (có tính đến nhu cầu dự trữ phát triển) để cấp

thẩm quyền xem xét quyết định.

- Đảm bảo quy mô diện tích đất hồ điều hòa theo quy hoạch (khoảng 11,15ha);

- Đảm bảo việc bố trí khu chức năng đáp ứng yêu cầu sử dụng đối với nhiệm vụ quốc phòng (khoảng 11 ha) chỉ có các hạng mục rừng kín thường xanh (thực hiện theo quy định, tiêu chuẩn chuyên ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt), chòi nghỉ, vườn địa chất, hồ điều hòa; không xây dựng công trình cả phần nổi và phần ngầm; sẵn sàng bàn giao phần diện tích này và không được bồi hoàn khi có yêu cầu để phục vụ cho nhiệm vụ quân sự, quốc phòng.

3.2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan:

a. Hướng tiếp cận:

Theo định hướng Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai được duyệt: phía Bắc và phía Đông Bắc khu đất nghiên cứu lập quy hoạch là các tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang 42m. Do đó, giải pháp quy hoạch như sau:

- Hướng tiếp cận chính từ tuyến đường phía Đông Nam và phía Tây của đồ án có mặt cắt ngang 30m. Bố trí bãi đỗ xe tiếp cận công chính của Bảo tàng phục vụ đón trả khách; Đường trục chính trong khu có mặt cắt ngang 26m để đảm bảo lưu thông thuận tiện và an toàn, tránh ùn tắc.

- Hướng tiếp cận phụ: Gồm 02 công dành cho khách tham quan, bố trí tiếp giáp tuyến đường có mặt cắt ngang 42m ở phía Đông Nam và tuyến đường có mặt cắt ngang 24m phía Bắc của của đồ án (bao gồm cả vịnh đỗ xe) theo quy định; Trong giai đoạn trước mặt hướng tiếp cận chính vào Bảo tàng là lối tiếp cận với tuyến đường phía Đông của dự án (tuyến đường có mặt cắt ngang 42m).

b. Các giải pháp cụ thể:

- Các giải pháp về thiết kế tổ chức không gian kiến trúc công trình; các khu chức năng, gồm: Bảo tàng chính cao 2-5 tầng có hình khối đặc trưng theo ngôn ngữ kiến trúc bảo tàng, (khối trung bày, khối trung bày chuyên đề, khu dịch vụ...) cao từ 01 đến 03 tầng;

- Khu dịch vụ đa năng, Trung tâm nghiên cứu và văn phòng được bố trí tại phía Đông Nam dự án cao từ 01 đến 04 tầng và có lối tiếp cận riêng đảm bảo không bị chùng chéo về giao thông với khách tham quan;

- Các giải pháp về trục không gian kiến trúc cảnh quan; không gian cây xanh, sân chơi vườn hoa, mặt nước được bố trí trải dài từ phía Tây sang phía Đông của Dự án.

c. Các yêu cầu về tổ chức bảo vệ không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Việc đầu tư xây dựng trong khu đất Dự án phải tuân thủ quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc điều chỉnh quy mô công trình xây dựng, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chỉ tiêu sử dụng đất phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật;

- Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (khoảng cách công trình đến Chỉ giới đường đỏ, khoảng cách giữa các công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình), chỉ tiêu công trình hạ tầng kỹ thuật, giải pháp quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan tại đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;

- Việc xây dựng trong khu vực phải lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành, hình thức kiến trúc công trình phải được nghiên cứu đồng bộ gắn kết không gian khu vực xây dựng mới và không gian khu vực lân cận;

- Việc quản lý, khai thác, sử dụng các công trình phải tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật có liên quan;

Các vấn đề cần lưu ý trước khi triển khai đầu tư xây dựng: Các công trình cụ thể phải lập dự án, phương án thiết kế kiến trúc, trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định, trên cơ sở các chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất đã khống chế trên Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án Quy hoạch chi tiết;

Các kích thước ghi trên bản vẽ được tính bằng mét (m) sử dụng để kiểm tra và xác định các điều kiện khống chế theo quy hoạch.

3.3. Thiết kế đô thị:

a. Các nguyên tắc cụ thể:

- Bố cục quy hoạch công trình được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu tại địa phương, lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình trong khu đất Dự án để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình.

- Mật độ xây dựng, tầng cao công trình phải phù hợp với chỉ tiêu đã được xác lập trong Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng.

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ quy định Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo các điều kiện về thông thoáng, chiếu sáng, vệ sinh môi trường, an toàn PCCC, giao thông... theo quy định; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, đảm bảo phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

- Tạo lập hệ thống cây xanh, bố trí quỹ đất, tỷ lệ đất trồng cây xanh trong khu đất theo Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Cổng ra vào, biển hiệu phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

b. Công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn:

- Công trình điểm nhấn là cụm công trình Bảo tàng (khu trưng bày trong nhà) được tổ chức dạng hợp khối, gồm: Nhà trưng bày chính, trưng bày kết hợp khu học tập, kho dành cho bộ sưu tập kết hợp văn phòng;

- Trục tuyến chính quan trọng : Tuyến đường có B= 26m chạy quanh khu trưng bày trong nhà. Tuyến đường có B=13m chạy dọc theo hồ điều hòa của khu đất, kết nối các chức năng từ Đông sang Tây.

c. Chiều cao xây dựng công trình:

Chiều cao công trình được xác định trên cơ sở tuân thủ theo định hướng của Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành: Tầng cao công trình trong khu vực nghiên cứu từ 01 tầng đến 05 tầng.

d. Khoảng lùi công trình và nút giao thông:

- Chiều cao, khoảng lùi xây dựng công trình tuân thủ các quy định trong quy hoạch sử dụng đất, đảm bảo hài hòa, thống nhất và mối tương quan về tầng cao, chiều cao các tầng công trình cho từng khu chức năng, phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam;

- Công trình Bảo tàng (khu trưng bày đa năng trong nhà) tiếp giáp đường có B=26m có khoảng lùi xây dựng là 6m;

- Các công trình tiếp giáp với đường có B=13m thì khoảng lùi xây dựng là 3m;
- Đối với các tuyến đường nội bộ, tùy từng công trình cụ thể (có tầng cao khoảng 01 tầng) có thể xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;
- Các công trình xây dựng tầng hầm phải đảm bảo tầng hầm không vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất.

e. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

- Hình khối kiến trúc cơ bản là dạng theo thể đất, tổ hợp theo nguyên tắc cân bằng, ổn định, vừa có tính thống nhất vừa có tính biến hoá để tạo điểm nhấn. Hình thức kiến trúc chủ đạo là kiến trúc hiện đại, biểu cảm bằng hình khối và chất liệu hoàn thiện với công nghệ sản xuất hiện đại, hình thức hấp dẫn và thân thiện với các loại đối tượng phục vụ. Công trình sử dụng vật liệu ngoại thất hoàn thiện có chất lượng cao tạo được sự hài hòa cũng như sự tương phản về màu sắc, chất liệu, các mảng đặc, rộng. Sử dụng màu sắc phù hợp điều kiện khí hậu Việt Nam, không quá sặc sỡ nhưng tươi sáng, tránh các màu chói, hoặc quá sẫm gây phản cảm.

g. Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường:

- Khu rừng kín thường xanh (thuộc khu vực tham quan ngoài trời) với diện tích (khoảng 6,2ha). Nơi đây trồng các loại cây gỗ thân lớn, tán rộng, một số loại cây quý hiếm, chủng loại đa dạng, mô phỏng rừng nguyên sinh;

- Cây xanh cách ly: dùng các cây có tán cao và rộng;

- Cây xanh, vườn hoa, khung con giống hoa: bố trí ở sân xung quanh các công trình, kết hợp với đường dạo, chòi nghỉ, ngắm cảnh;

- Tổ chức hệ thống cây xanh, cảnh quan thiên nhiên theo chuyên đề: rừng kín thường xanh, vườn động thực vật, cảnh quan men theo mặt nước;

- Đối với cây xanh trên trục đường chính: Thiết kế hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường chính của khu, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng. Đảm bảo cây trồng không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, tránh cản trở tầm nhìn giao thông thị;

- Sân vườn đường dạo trong khu vực Bảo tàng sử dụng các loại cây bóng mát, tán lớn, che phủ tốt để tạo ra các không gian nghỉ ngơi, thư giãn cho khách tham quan;

- Các khu cây xanh, vườn hoa nghiên cứu tổ chức không gian mở, tạo không gian nghỉ ngơi, đồng thời kết hợp với kiến trúc tiêu cảnh và các khu vui chơi của trẻ em...

h. Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:

- Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau, đảm bảo yêu cầu về tiết kiệm năng lượng;

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ khu vực;

- Các tiện ích đô thị khác như trạm sạc điện dành cho các phương tiện sử dụng điện được nghiên cứu, bố trí kết hợp trong các khu vực công trình công cộng, bãi đỗ xe đảm bảo thuận tiện, an toàn trong sử dụng;

- Công trình sử dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led cho chiếu sáng,...) tuân thủ Quy chuẩn QCVN 09:2013, Quyết định số 5815/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của UBND Thành phố và Kế

hoạch số 62/KH-UBND ngày 13/3/2017 của UBND Thành phố về thực hiện Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn Thành phố Hà Nội năm 2017;

- Yêu cầu về biển hiệu: Tuân thủ quy định của pháp luật về quảng cáo, phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời, Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 20/01/2016 của UBND Thành phố và các quy định có liên quan; Các biển báo, biển chỉ dẫn, ký hiệu trên vỉa hè phải đảm bảo mỹ quan khu vực, không ảnh hưởng tới an toàn cho khách tham quan;

- Thùng rác di động: sử dụng thùng rác có nắp tự động, khối tích từ 0,3 - 0,5m³ đặt tại các vị trí khuất tầm nhìn, gần các nguồn xả rác;

- Các công trình kỹ thuật hỗ trợ: Các trạm đầu mối, các hệ thống hỗ trợ như các nắp hố ga, trạm hạ thế, trạm điện thoại công cộng, cột ATM, cột điện chiếu sáng và những tiện ích khác được thiết kế tiện dụng và thẩm mỹ;

- Các đường ống cấp nước cho công trình chạy ngầm, không lộ trên mặt đường. Thiết kế các hống cứu hỏa đảm bảo tính thẩm mỹ, đảm bảo được đặt đúng theo quy phạm thiết kế và không bị mất tầm nhìn từ phía công trình kiến trúc;

- Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa...vào tổ chức các không gian cảnh quan, không gian mở, giao tiếp chung của khu quy hoạch.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.4.1. Quy hoạch giao thông:

a. Đường cấp đô thị:

- Tuyến đường chính đô thị có chiều rộng mặt cắt ngang điển hình là B = 42m gồm hai lòng đường xe chạy rộng 2x12m (6 làn xe) (giáp phía Đông khu vực quy hoạch), dải phân cách trung tâm rộng 6m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m, chỉ giới đường đỏ đoạn tuyến đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 về việc phê duyệt chỉ giới đường đỏ tuyến đường trục chính Bắc Nam khu đô thị Quốc Oai kéo dài đoạn từ Km4+340,24 đến Km7+315, tỷ lệ 1/500.

- Tuyến đường liên khu vực phía Tây có chiều rộng mặt cắt ngang điển hình là B = 30m gồm: hai lòng đường xe chạy 2x7,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x7,5m

b. Tuyến đường cấp khu vực:

Tuyến đường chính khu vực phía Bắc có chiều rộng mặt cắt ngang điển hình là B = 24m gồm: hai lòng đường xe chạy 2x7m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m.

c. Đường cấp nội bộ:

- Tuyến đường trục chính có chiều rộng mặt cắt ngang điển hình là B=26m gồm hai lòng đường xe chạy rộng 2x7m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m, dải phân cách trung tâm rộng 2m.

- Tuyến đường nhánh có chiều rộng mặt cắt ngang điển hình là B=13m gồm hai lòng đường xe chạy rộng 2x3,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x3m.

d. Các nút giao thông:

Các nút giao thông trong phạm vi nghiên cứu đều được tổ chức giao bằng, trên cơ sở đảm bảo các yếu tố kinh tế, kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan.

e. Bãi đỗ xe:

- Nhu cầu đỗ xe bản thân dự án: Các công trình xây dựng trong khu đất lập quy hoạch chi tiết phải tự đảm bảo chỗ đỗ xe bản thân theo quy định. Ranh giới

xây dựng tầng hầm trên bản vẽ chỉ là xác định sơ bộ, cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích đất khoảng 3.640m² gồm các ô quy hoạch ký hiệu P01 (diện tích khoảng 2.119m²), ký hiệu P02 (diện tích khoảng 1.521m²) và ký hiệu P (diện tích khoảng 1.000m², tại ô đất có chức năng Khu trung bày đa năng kết hợp học tập) nhằm phục vụ nhu cầu đỗ xe của xe khách;

- Xây dựng tầng hầm tại các khu đất có ký hiệu VP01 và VP02 (có chức năng là Trung tâm nghiên cứu), theo tính toán nhu cầu đỗ xe của công trình dự kiến bố trí 01 tầng hầm (đảm bảo về chỉ tiêu diện tích đỗ xe theo tiêu chuẩn).

3.4.2. San nền, thoát nước mưa:

a. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: nước mưa của khu quy hoạch được thoát vào hệ thống hồ điều hòa xây dựng trong khu quy hoạch có diện tích 11ha, sau đó thoát ra hệ thống kênh tiêu chung của thị trấn rồi thoát ra sông Tích.

- Mạng lưới thoát nước: Xây dựng mới hệ thống công thoát nước mưa riêng hoàn toàn với công thoát nước thải, hướng thoát nước chủ yếu về các hồ điều hòa và các tuyến kênh mương thủy lợi.

- Xây dựng 02 tuyến mương quy hoạch phía Bắc và phía Tây khu quy hoạch trên cơ sở tận dụng tuyến kênh hiện có với quy mô mặt cắt kênh B=10m.

- Xây dựng tuyến cống D600mm dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch; Xây dựng cống hộp đôi BxH=2(3x2)m tại những vị trí qua đường đảm bảo lưu lượng thoát nước của hệ thống.

b. San nền:

- Cao độ san nền khu quy hoạch: Hmin=6.2m, Hmax=8.2m.

- Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng vào thi công công trình, chủ đầu tư cần có giải pháp san nền hoàn thiện cho phù hợp với tính chất đặc thù của loại hình công trình, mặt bằng kiến trúc sân vườn và thoát nước chi tiết của công trình.

3.4.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu dự án được lấy từ nhà máy nước Sông Đà thông qua tuyến công cấp nước Ø200mm và Ø150mm dự kiến qua đường quy hoạch phía Bắc và phía Đông.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống phân phối và dịch vụ được thiết kế theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp mạng cụt. Các công trình được cấp nước trực tiếp từ mạng dịch vụ.

- + Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối D100mm-D150mm theo mạng vòng để đảm bảo cấp nước tới từng ô đất trong khu quy hoạch và cấp nước chữa cháy.

- + Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước dịch vụ D50mm dọc các tuyến đường quy hoạch và đấu nối với hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối nêu trên.

- + Xây dựng các họng cứu hỏa đầu nối với các đường ống cấp nước đường kính \geq D100mm, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định, các họng cứu hỏa sẽ được thiết kế riêng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

- + Xây dựng các hố thu nước cứu hỏa ven hồ quy hoạch, vị trí gần đường giao thông chính, công chính của khu vực để thuận lợi cho công tác chữa cháy.

+ Các trụ nước chữa cháy cần được bố trí dọc theo đường xe chạy, khoảng cách giữa các trụ nước chữa cháy tối đa là 150m, khoảng cách tối thiểu giữa hống và tường các ngôi nhà là 5m, khoảng cách tối đa giữa hống và mép đường là 2,5m đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD;

- Thiết kế trụ nước chữa cháy phải đảm bảo theo quy định tại TCVN 6379:1998; TCVN 33:2006. Độ sâu chôn ống phải đảm bảo theo quy định tại Điều 8.26 TCXDVN 33:2006.

3.4.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được lấy điện từ TBA 110kV Quốc Oai thông qua tuyến điện trung thế 22kV chạy dọc tuyến đường quy hoạch phía Đông của dự án.

- Di chuyển trạm biến áp hiện trạng công suất 250kVA vào vị trí phân đất cây xanh thuộc ô quy hoạch CXCL08.

- Xây dựng tuyến cáp ngầm trung thế 22 KV dọc theo đường quy hoạch cấp điện cho 03 trạm biến áp 22/0,4KV xây mới; Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc theo đường quy hoạch cấp điện cho các công trình và chiếu sáng đường.

(Vị trí, công suất trạm biến áp; hướng tuyến các tuyến trung thế, hạ thế sẽ được xem xét cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng).

3.4.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Mạng viễn thông của dự án được đấu nối với tuyến cáp quang từ Trạm viễn thông phía Đông Nam thị trấn Quốc Oai.

- Mạng lưới thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến cáp thông tin ngầm dọc theo đường quy hoạch cấp nguồn cho các tủ cáp. Mạng lưới cáp ngầm từ tủ cáp đến các thuê bao, vị trí và dung lượng tủ cáp có thể xem xét điều chỉnh trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành về nguồn cấp và phương án đấu nối.

- Hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp điện phải đảm bảo phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy.

3.4.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước: khu quy hoạch được thu gom về trạm xử lý nước thải Nam Quốc Oai công suất 12.000m³/ngđ. Trước mắt khi hệ thống thoát nước thải của thành phố chưa được xây dựng hoàn chỉnh, nước thải của khu quy hoạch được xử lý tại trạm xử lý nước thải cục bộ công suất khoảng 395m³/ngđ xây dựng phía Đông Nam khu quy hoạch tại ô quy hoạch HTKT02

- Bố trí quỹ đất xây dựng trạm bơm chuyển bậc công suất khoảng 3.900m³/ngđ của khu vực với diện tích khoảng 500m² tại ô quy hoạch HTKT03.

- Các tuyến công nhánh thu gom nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu đất có đường kính D300mm, độ sâu chôn cống điểm đầu là 0,5m-0,7m, độ dốc $i=1/D$ đảm bảo tự chảy.

- Dọc theo các tuyến rãnh, cống thoát nước thải bố trí các giếng thăm tại vị trí thay đổi tiết diện, chuyển hướng, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa, đảm bảo khoảng cách giữa các giếng, độ sâu chôn rãnh, cống theo quy định.

b. Vệ sinh môi trường:

- Bố trí các điểm tập kết rác cố định diện tích khoảng 500m² tại ô đất hạ tầng kỹ thuật HTKT01 của khu quy hoạch. Toàn bộ rác thải được thu gom về thùng container sau đó được vận chuyển tới bãi xử lý rác chung của Thành phố..

- Phương thức thu gom: Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường, khu cây xanh. Khoảng cách giữa các thùng rác khoảng 100m-150m/1thùng để phục vụ cho khu quy hoạch. Bố trí tại những nơi gần công trình, gần điểm xả thải tạo thuận tiện cho du khách.

3.4.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường quy hoạch được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm ngành.

(Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam có trách nhiệm tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm mốc giới để thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định).

3.4.8. Quy hoạch không gian ngầm:

- Dọc theo các trục đường giao thông bố trí tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc...

- Xây dựng các tầng hầm tại các khu đất có ký hiệu VP01 và VP02 để giải quyết nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình theo đúng các quy định hiện hành của Thành phố, phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

3.4.9. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh).

- Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng) và vận hành sử dụng.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

- Khi triển khai dự án phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/2/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3.5. Phân kỳ đầu tư và các dự án ưu tiên:

- Đảm bảo phù hợp theo nhu cầu đầu tư xây dựng của Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam, hướng tới các mục tiêu của dự án là xây dựng Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam hiện đại hàng đầu trong khu vực; các bước triển khai thực hiện sẽ được tiến hành tuần tự, song song với lộ trình cụ thể để đảm bảo Bảo tàng Thiên nhiên



Việt Nam sẽ là một tổng thể hài hòa, đồng bộ giữa các khu trung bày, nghiên cứu, dịch vụ... đạt chuẩn.

- Các hạng mục phân kỳ dự án đầu tư xây dựng công trình sẽ được cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Quy định quản lý:

Được ban hành kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

Điều 2:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Quy hoạch chi tiết Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam tỷ lệ 1/500 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết phù hợp với Quyết định này.

- Giao UBND huyện Quốc Oai chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai, Chủ tịch UBND các xã Liệp Tuyết, Ngọc Mỹ và Ngọc Liệp chịu trách nhiệm: Kiểm tra, quản lý giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật. Phối hợp và tạo điều kiện cho Chủ đầu tư dự án trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam: Phối hợp với UBND huyện Quốc Oai, UBND các xã Liệp Tuyết, Ngọc Mỹ và Ngọc Liệp và các cơ quan liên quan triển khai cắm mốc giới đồ án Quy hoạch chi tiết ngoài thực địa, thực hiện theo Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014. Liên hệ phối hợp với các Sở, ngành và các cơ quan liên quan của Thành phố để tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư, tuân thủ quy định của pháp luật... và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và tư xây dựng hiện hành. Khi triển khai đầu tư xây dựng dự án theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt: Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương, đầu tư xây dựng hoàn trả đảm bảo hoạt động bình thường của các tuyến đường giao thông, các tuyến mương tiêu trong ranh giới dự án trước khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Y tế, Giao thông Vận tải; Du lịch; Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai; Chủ tịch UBND các xã: Liệp Tuyết, Ngọc Mỹ và Ngọc Liệp; Tổng Giám đốc Bảo tàng Thiên nhiên Việt Nam; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

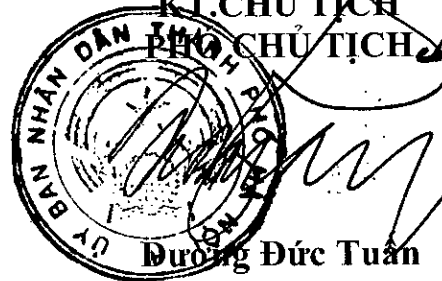
Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- Viện Hàn lâm KH&CN Việt Nam
- VP UBND TP: CVP, PCVP P.V.Chiến;
- các Phòng TKBT,KT, KGVX, ĐT Thực, Năng;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, ĐT.

T.M ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHỤ CHỨC CHỦ TỊCH



Đường Đức Tuấn