ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 25 /2007/QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2007*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thượng Thanh Địa điểm: phường Thượng Thanh, quận Long Biên - Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg ngày 20/6/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 228/2005/QĐ-UB, ngày 19/12/2005 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết quận Long Biên, tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất và giao thông);

Căn cứ Quyết định số 60/2005/QĐ-UB ngày 28/4/2005 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Thượng Thanh, phường Thượng Thanh, quận Long Biên (phần Quy hoạch kiến trúc và Quy hoạch giao thông);

Căn cứ Quyết định số 3480/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thượng Thanh tại phường Thượng Thanh, quận Long Biên - Hà Nội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 63/TTr-QHKT ngày 11 /01/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thượng Thanh, do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập và hoàn thành năm 2006, với các nội dung chủ yếu như sau:

1- Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí: Khu đô thị Thượng Thanh thuộc địa phận phường Thượng Thanh, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

1.2. Ranh giới :

+ Phía Bắc và Tây Bắc : giáp đê sông Đuống ;
+ Phía Đông Nam : giáp tuyến đường sắt Hà Nội đi Lạng Sơn ;
+ Phía Đông Bắc : giáp tuyến đường quy hoạch đi Đông Anh ;
+ Phía Tây Nam : giáp khu dân cư thôn Đức Hoà, kho xăng Đức Giang và xưởng cơ khí của Công ty xăng dầu khu vực I.

1.3. Qui mô

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết : 1.243.144 m^2
- Quy mô dân số quy hoạch khoảng : 15.000 người.

2- Mục tiêu nhiệm vụ:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chi tiết quận Long Biên (phần quy hoạch Sử dụng đất và quy hoạch Giao thông), Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Thượng Thanh đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt, tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại tại phía Đông - Bắc trung tâm Thành phố Hà Nội.

- Xây dựng khu vực chức năng đô thị hiện đại đồng bộ hạ tầng xã hội kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật. Xác định cơ cấu chức năng, sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng ô đất.

- Đề xuất giải pháp khai thác quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng, hành chính, trường học, cây xanh công viên phục vụ đời sống kinh tế xã hội, văn hoá của nhân dân phường Thượng Thanh và địa phương. Tạo quỹ đất xây dựng nhà ở tái định cư giải phóng mặt bằng và nhà ở cho thuê của Thành phố. Tạo quỹ đất phục vụ chuyển đổi cơ cấu lao động việc làm (công trình dịch vụ, dạy nghề, tiểu thủ công nghiệp cho dân cư khu vực). Khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và Quy hoạch chi tiết quận Long Biên đã được UBND Thành phố phê duyệt, khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu dân cư hiện có cải tạo theo quy hoạch.

- Xây dựng Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch làm cơ sở để Chủ đầu tư lập Dự án đầu tư xây dựng theo quy định và làm cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3- Nội dung quy hoạch chi tiết:

Chấp thuận một số điều chỉnh so với Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Thượng Thanh theo đề xuất của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 63/TTr-QHKT ngày 11/01/2007.

3.1- Quy hoạch Kiến trúc:

3.1.1- Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích nghiên cứu Quy hoạch chi tiết khu đô thị Thượng Thanh là 1.243.144m^2, có cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng tổng hợp các số liệu quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	DT đất (m^2)
I	**Đất dân dụng**	**1.077.065**
A	**Đất giao thông tĩnh**	**12.286**
B	**Đất công cộng thành phố**	**19.816**
C	**Đất công viên, hồ điều hòa, CXTT**	**182.698**
D	**Đất khu ở**	**862.265**
1	*Đất đường khu vực, phân khu vực*	*195.125*
2	*Đất công cộng khu ở*	*53.372*
3	*Đất cây xanh khu ở*	*9.712*
4	*Đất đơn vị ở*	*604.056*
II	**Đất di tích**	**5.660**
III	**Đất ngoài dân dụng**	**160.419**
A	**Đất cách ly tuyến dầu**	**94.900**
B	**Đất cách ly đường sắt**	**11.217**
C	**Mương thoát nước**	**33.925**
D	**Đất dành để chuyển đổi lao động việc làm cho địa phương**	**20.377**
	Tổng cộng	**1.243.144**

+ Đất bãi đỗ xe trong đơn vị ở sẽ được bổ sung thêm sau khi di chuyển tuyến dầu.

Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Chỉ tiêu			Ghi chú
				Mật độ XD	Hệ số SDD	Tầng cao TB	
			(m^2)	(%)	(lần)	(tầng)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I		**Đất dân dụng**	**1.077.065**				
A	**ĐXTP**	**Đất giao thông tĩnh**	***12.286***				*Ttrước mắt sử dụng làm bãi đỗ xe tập trung. Thực hiện theo dự án riêng*
B	**CCTP**	**Đất công cộng thành phố**	***19.816***	***38,8***	***2,51***	***6,5***	*Dự kiến xây dựng CT thương mại dịch vụ, khách sạn...*
C	**CV,HĐH**	**Đất công viên, hồ điều hòa, CXTT**	***182.698***				*Thực hiện theo dự án riêng*
-	CV-1	Đất công viên cây xanh	42.195				*Giai đoạn 1 khi chưa di chuyển tuyến dầu hiện có tuyệt đối không XD trong phạm vi hành lang bảo vệ 60m kể từ tim ống*
-	HĐH-1	Hồ điều hòa	26.500				*Thực hiện theo dự án riêng*
-	CV-2	Đất cây xanh thể thao	45.756				*Giai đoạn 1 khi chưa di chuyển tuyến dầu hiện có tuyệt đối không XD trong phạm vi hành lang bảo vệ 60m kể từ tim ống*
-	CV-3	Đất công viên cây xanh	31.747				*Thực hiện theo dự án riêng*
-	HĐH-2	Hồ điều hòa	36.500				*Thực hiện theo dự án riêng*
D		**Đất khu ở**	**862.265**				
1	**ĐKV,PKV**	**Đất đường khu vực, phân khu vực**	**195.125**				
-	ĐKV	Đất đường khu vực	*146.723*				*Mặt cắt ngang B=40m và đường đê và hành lang bảo vệ đê*
-	ĐPKV	Đất đường phân khu vực	*48.402*				*Mặt cắt ngang B=30m*
2	**CKO**	**Đất công cộng khu ở**	**53.372**				
-	CKO-1	Đất công cộng khu ở	*16.956*	***34,0***	***2,00***	***5,9***	*Dự kiến xây dựng CT khách sạn, dịch vụ*
-	CKO-2	Đất công cộng khu ở	*36.416*	***31,9***	***2,19***	***6,9***	
3	**CXKO**	**Đất cây xanh khu ở**	**9.712**				*Thực hiện theo dự án riêng*
4		**Đất đơn vị ở**	**604.056**				
a	***ĐN***	***Đất đường nhánh***	***127.873***				*Mặt cắt ngang 13,5m ÷ 22m*
b	***ĐX***	***Đất bãi đỗ xe***	***4.177***				*Bao gồm 784m² đất đường nội bộ*
c		***Đất công cộng đơn vị ở***	***16.417***				
-	CĐV-1	Đất công cộng đơn vị ở	*3.714*	*42,4*	*1,26*	*3,0*	*Chợ, Dịch vụ thương mại, siêu thị*
-	CĐV-2	Đất công cộng đơn vị ở	*12.703*	*36,8*	*1,00*	*2,7*	*Công trình Hành chính, văn hoá (CLB, nhà VH, thư viện...).*
d		***Đất nhà trẻ, mẫu giáo***	***28.336***				
-	NT-1	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	*7.310*	*11,3*		*2,0*	*Bao gồm 1373m² đất đường nội bộ.*
-	NT-2	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	*9.389*	*12,5*		*2,0*	*Bao gồm 898m² đất đường nội bộ.*
-	NT-3	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	*5.976*	*14,9*		*2,0*	
-	NT-4	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	*5.661*	*17,9*		*2,0*	
e		***Đất trường tiểu học và THCS***	***56.165***				
-	TH-1	Đất trường tiểu học	*17.903*	*10,7*		*2,4*	*Bao gồm 1031m² đất đường nội bộ.*

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
-	TH-2	Đất trường tiểu học	*9.908*	*10,5*		*3,0*	
-	TH-3	Đất trường tiểu học	*3.784*	*11,1*		*3,0*	
-	TH-4	Đất trường THCS	*12.458*	*11,8*		*2,5*	*Bao gồm 864m² đất đường nội bộ.*
-	TH-5	Đất trường THCS	*12.112*	*12,1*		*2,4*	*Bao gồm 1323m² đất đường nội bộ.*
f		***Đất cây xanh, dơn vị ở***	***35.799***				*Gồm các ô đất có ký hiệu từ CX-1 đến CX-4*
g		***Đất ở***	**335.289**				
g1		***Đất nhà ở chung cư***	***95.051***				
-	NO-1	Đất ở chung cư	*22.020*	*36,0*	*2,52*	*7,0*	
-	NO-2	Đất ở chung cư	*11.641*	*39,8*	*2,31*	*5,8*	*Tầng 1 để xe và dịch vụ công cộng và sinh hoạt cộng đồng.*
-	NO-3	Đất ở chung cư	*13.975*	*35,7*	*2,22*	*6,2*	
-	NO-4	Đất ở chung cư	*25.605*	*29,6*	*2,55*	*8,6*	
-	NO-5	Đất ở chung cư	*13.681*	*33,0*	*2,64*	*8,0*	
-	NO-6	Đất ở chung cư	*3.596*				
-	*NO-7*	Đất ở chung cư	*4.533*				
g2		***Đất nhà liên kế, nhà liên kế có vườn, biệt thự***	***57.810***				
-	LK-1	Nhà liên kế mặt phố	*12.198*	*47,0*	*1,88*	*4*	
-	LK-2	Nhà liên kế mặt phố	*10.481*	*47,0*	*1,88*	*4*	
-	LK-3	Nhà liên kế mặt phố	*6.088*	*41,9*	*1,26*	*3*	
-	LK-4	Nhà liên kế mặt phố	*3.904*	*49,7*	*1,49*	*3*	
-	NV-1	Nhà liên kế có vườn	*6.638*	*41,7*	*1,25*	*3*	*Thực hiện theo dự án được các cấp có thẩm quyền phê duyệt*
-	NV-2	Nhà liên kế có vườn	*5.402*	*39,3*	*1,18*	*3*	
-	NV-3	Nhà liên kế có vườn	*1.843*	*43,1*	*1,29*	*3*	
-	NV-4	Nhà liên kế có vườn	*3.182*	*42,2*	*1,27*	*3*	
-	BT-1	Nhà biệt thự	*871*	*28,9*	*0,87*	*3*	
-	BT-2	Nhà biệt thự	*723*	*28,2*	*0,85*	*3*	
-	BT-3	Nhà biệt thự	*6.480*	*30,0*	*0,90*	*3*	
g3	***LK***	***Đất dân cư***	***182.428***				*Thực hiện theo dự án riêng*
*	*LX*	*Đất dân cư hiện có*	***173.457***	***35***	***0,88***	***2,5***	*Khu vực cải tạo chỉnh trang thực hiện theo dự án riêng gồm từ ô đất có ký hiệu từ LX-1 đến LX-12*
*	*ĐK*	*Đất ở thấp tầng xây dựng mới*	***8.971***			*3*	*Đất đấu giá thực hiện theo Quyết định số 137/2005/QĐ-UB ngày 09/9/2005 của UBND TP (các ô đất có ký hiệu từ ĐK-1 đến ĐK-16)*
II	**DT**	**Đất di tích**	**5.660**				*Đình, chùa Thanh Am bảo tồn tôn tạo*
III		**Đất ngoài dân dụng**	**160.419**				
A	**CLD**	**Đất cách ly tuyến dầu**	**94.900**				*(Các ô đất có ký hiệu từ CLD-1 đến CLD-6)*
B	**CLS**	**Đất cách ly đường sắt**	**11.217**				*Bao gồm đất dự trữ để XD tuyến đường sắt trên cao (các ô đất có ký hiệu từ CLS-1 đến CLS-3)*
C	**M**	**Mương thoát nước**	**33.925**				*Gồm các ô đất có ký hiệu từ M-1 đến M-7.*
D	**TCN**	**Đất dành để chuyển đổi lao động việc làm cho địa phương**	**20.377**	*40,0*	*1,92*	*4,8*	*Bao gồm 2437m² đất đường nội bộ.*
		Tổng cộng (I + II + III)	**1.243.144**				

Ghi chú:

* Khu vực làng xóm hiện có cải tạo trên cơ sở hạn chế tăng dân cư và mật độ xây dựng.

* Các chỉ tiêu đất công cộng thành phố, khi lập dự án đầu tư xây dựng có thể điều chỉnh một phần cho phù hợp với yêu cầu và thực tế sử dụng đất song không vượt quá mức cho phép tại Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

* Đất công viên cây xanh, hồ điều hòa, thể dục thể thao phục vụ cho khu vực và thành phố trong đó tổng diện tích hồ điều hòa là 63.000m^2 đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực. Trước mắt khi chưa di chuyển tuyến dầu theo quy hoạch việc khai thác sử dụng theo đúng quy định hiện hành, sau khi tuyến dầu được di chuyển sẽ thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

* Đất cây xanh đơn vị ở: xây dựng vườn hoa, sân chơi ... Riêng hai ô đất CX-1 và CX-2 hiện nằm trong hành lang cách ly bảo vệ tuyến ống dẫn dầu việc khai thác sử dụng phải tuân thủ theo quy định hiện hành, sau khi tuyến dầu được di chuyển sẽ xây dựng theo quy hoạch.

* Đất nhà ở chung cư: cao từ 5 đến 12 tầng, tầng 1 để xe, dịch vụ công cộng và sinh hoạt cộng đồng.

* Đất nhà ở liên kế, nhà liên kế có vườn, biệt thự xây dựng thấp tầng:

- Các lô đất có ký hiệu LK-1, LK-2, NV-1, NV-2, BT-3 là quỹ đất tái định cư di dân giải phóng mặt bằng phục vụ xây dựng đường 5 kéo dài được thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Các lô đất NV-3, NV-4, BT-1, BT-2 dành để đấu giá tạo vốn xây dựng hạ tầng theo quy định của thành phố.
- Các lô đất LK-3 và LK-4 bao gồm đất đường hiện trạng của khu dân cư và một phần dự án của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Gia Lâm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

* Đất làng xóm hiện có thuộc thôn Thanh Am và xóm Lò được thực hiện cải tạo chỉnh trang theo dự án riêng, cần tổ chức một số đường vào nhà trên cơ sở đường làng ngõ xóm hiện có với mặt cắt ngang lòng đường rộng 5,5m, chỉ giới xây dựng tối thiểu là 2 - 3m mỗi bên (đối với đường vào nhà) đảm bảo khoảng cách phòng cháy chữa cháy.

* Đất ở thấp tầng xây dựng mới là quỹ đất trống sau khi mở đường theo quy hoạch dự kiến xây dựng nhà ở thấp tầng và các công trình phúc lợi xã hội phục vụ cho dân cư khu vực như cây xanh, sân chơi, bãi đỗ xe...cụ thể được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 137/2005/QĐ-UB ngày 09/9/2005 của UBND Thành phố.

* Đất dành để chuyển đổi lao động và việc làm cho địa phương: xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, khu trưng bày và bán sản phẩm, trung tâm dạy nghề, một phần bố trí công trình tiểu thủ công nghiệp không gây độc hại... phục vụ nhu cầu chuyển đổi việc làm cho dân cư khu vực.

3.1.2- Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

Tổ chức không gian trong Khu đô thị Thượng Thanh (tỷ lệ 1/500), phải thực hiện theo nguyên tắc: Đảm bảo kết nối hài hoà giữa không gian giữa khu vực hiện có và khu vực xây dựng mới.

- Khu vực dân cư được cải tạo chỉnh trang xây dựng chủ yếu là các công trình thấp và trung tầng, gắn kết hài hoà giữa không gian thấp tầng hiện có với hệ thống cây xanh, công viên, hồ điều hoà.

- Khu vực xây dựng mới phía Bắc xây dựng chủ yếu là các công trình cao 9 đến 12 tầng, nhằm tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại cho khu đô thị, khu vực tiếp giáp với khu làng xóm thuộc thôn Thanh Am và xóm Lò xây dựng các công trình thấp tầng đảm bảo tổ chức không gian hài hoà giữa các công trình xây dựng mới với khu vực dân cư hiện có cải tạo.

3.2- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

3.2.1- Quy hoạch giao thông:

* Mạng lưới đường khu vực:

- Tuyến đường có mặt cắt ngang B = 40m gồm hai lòng đường (bề rộng mỗi bên là 11,25m), dải phân cách trung tâm rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,25m.

+ Tuyến đường đê sông Đuống gồm hai phần đường chênh cốt. Phần đường nằm trên đường đê (hiện có) với mặt cắt ngang B = 13,25m (gồm lòng đường rộng 11,25m và vỉa hè mỗi bên rộng 1m) được nghiên cứu theo dự án riêng. Phần đường nằm giáp chân đê có mặt cắt ngang B = 17,5m (gồm lòng đường rộng 11,25m + vỉa hè phía Bắc, giáp đê rộng 1m + vỉa hè phía nam rộng 5m).

* Mạng đường phân khu vực: có mặt cắt ngang B = 30m (gồm lòng đường rộng 15m + vỉa hè mỗi bên rộng 7,5m).

* Mạng đường nhánh:

+ Đường có mặt cắt ngang B = 22m (gồm lòng đường rộng 12m + vỉa hè mỗi bên rộng 5m).

+ Đường có mặt cắt ngang B = 17,5m (gồm lòng đường rộng 7,5m + vỉa hè mỗi bên rộng 5m).

+ Đường có mặt cắt ngang B = 13,5m (gồm lòng đường rộng 7,5m + vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

* Đường giao thông trong khu vực làng xóm hiện có: một số tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 6,5 – 8,5m (gồm lòng đường rộng 5,5m + vỉa hè hai bên mỗi bên rộng từ 1-3m) đảm bảo nhu cầu giao thông, cứu thương, cứu hoả và cải tạo nâng cấp, xây dựng mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ bao gồm cấp nước, cấp điện - thông tin và vệ sinh môi trường cho khu vực làng xóm (được nghiên cứu xác định cụ thể khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang khu dân cư làng xóm do địa phương thực hiện theo phân cấp quy hoạch).

* Bãi đỗ xe:

+ Các công trình công cộng, các chung cư cao tầng và các biệt thự cao cấp trong quá trình thiết kế phải đảm bảo đủ nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình, chỗ đỗ xe được bố trí trong khuôn viên khu đất xây dựng công trình.

+ Nhu cầu đỗ xe tập trung công cộng, khách vãng lai (đỗ xe với thời gian ngắn) có tổng diện tích là 16.463m^2 được bố trí tại vị trí P1 và P2 (trong đó bãi đỗ xe P2 theo quy hoạch chi tiết quận Long Biên là bến xe khách, giai đoạn trước mắt được sử dụng là bãi đỗ xe cho khu vực, sau này sẽ được bố trí vào trong phần đất cây xanh cách ly khi di chuyển tuyến đầu). Ngoài ra chỗ đỗ xe còn được bố trí tại tại sân vườn và tầng hầm của các công trình cao tầng, diện tích này được cân đối trong các lô đất chức năng (theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất).

3.2.2- Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a. San nền:

+ Cao độ nền khu quy hoạch thấp nhất: 7,20m, cao nhất 8,30m.

b. Thoát nước mưa:

+ Xây dựng mạng lưới mương thoát nước kết hợp với hệ thống hồ điều hoà (diện tích 6,3Ha) để thoát nước ra trạm bơm Gia Thượng theo quy hoạch. Trước mắt khi trạm bơm Gia Thượng chưa được xây dựng, hệ thống thoát nước mưa của khu quy hoạch thoát ra sông Cầu Bây.

+ Xây dựng hệ thống cống thoát nước D600-D1 500 và tuyến cống bản BxH=(2-5,5m) x (2-3,5m) bố trí dọc theo đường quy hoạch để thoát vào hệ thống mương, hồ điều hoà.

+ Xây dựng hệ thống rãnh bao quanh khu vực dân cư làng xóm đảm bảo yêu cầu thoát nước.

3.2.3- Quy hoạch cấp nước:

Khu đô thị Thượng Thanh được cấp nguồn từ Nhà máy nước Gia Lâm thông qua tuyến ống cấp nước truyền dẫn D400 dọc đường Ngô Gia Tự và dọc đường quy hoạch phía Bắc khu đô thị. Trước mắt cấp nguồn từ tuyến ống cấp nước D225 hiện có dọc đường Ngô Gia Tự.

Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính D160-D110 tạo mạng vòng và D90 - D50 để cấp nước cho các ô quy hoạch.

Đối với các công trình thấp tầng (È 5 tầng), nước được cấp trực tiếp từ các tuyến ống phân phối chính.

Đối với các công trình cao tầng (> 5 tầng), được cấp nước thông qua trạm bơm và bể chứa (vị trí cụ thể sẽ được nghiên cứu ở giai đoạn lập dự án).

3.2.4- Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện: lấy từ trạm 110KV Gia Lâm (Thanh Am) thông qua tuyến cáp ngầm 22KV xây dựng dọc theo đường quy hoạch.
- Trạm biến thế: Xây dựng các trạm biến áp mới (tổng công suất 23630KVA) và cải tạo 2 trạm biến áp công suất 720KVA để cấp điện cho các công trình.
- Chiếu sáng đường: Chiếu sáng trên các trục đường phố và đường nội bộ bằng đèn thuỷ ngân cao áp. Nguồn chiếu sáng được lấy từ các trạm biến thế trong khu vực.

3.2.5- Quy hoạch mạng lưới thông tin bưu điện

- Các thuê bao được phục vụ từ tổng đài vệ tinh 5000 số xây dựng trong khu đô thị. Từ tổng đài vệ tinh này có các tuyến cáp gốc đến các tủ cáp đặt trong khu đô thị.
- Mạng lưới thông tin trong khu vực đi bằng cáp ngầm.

3.2.6- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải của khu đô thị là hệ thống cống riêng giữa nước mưa và nước thải. Nước thải từ các công trình được xử lý cục bộ và được thoát ra hệ thống cống thoát nước thải dẫn về trạm bơm, và trạm xử lý Gia Thượng. Khi triển khai dự án trong trường hợp Trạm xử lý nước thải Gia Thượng chưa được xây dựng cần nghiên cứu giải pháp xây dựng trạm sử lý cục bộ thay thế trạm bơm nước thải khu vực.

- Chất thải rắn:

+ Đối với công trình cao tầng xây dựng hệ thống thu gom rác từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

+ Đối với khu vực xây dựng công trình thấp tầng sử dụng thùng rác công cộng đặt tại vị trí thích hợp và thuận tiện cho xe thu gom rác vận chuyển hoặc được thu gom theo giờ, ngoài ra phải bố trí thêm các thùng rác công cộng để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt công cộng Thành phố.

+ Đối với các công trình công cộng và cơ quan, rác được thu gom thông qua hợp đồng với Công ty Môi trường đô thị.

3.2.7- Về các tuyến ống xăng dầu:

Các tuyến đường và công trình hạ tầng kỹ thuật nằm trong hoặc cắt qua hành lang bảo vệ tuyến ống xăng dầu hiện có, yêu cầu Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội có sự thoả thuận của cơ quan quản lý công trình xăng dầu và cơ quan phòng cháy chữa cháy. Thống nhất với cơ quan quản lý tuyến ống xăng dầu để cắm mốc hành lang bảo vệ đảm bảo an toàn trong quá trình xây dựng cũng như hoạt động của khu đô thị mới sau này khi lập dự án phải có các giải pháp kỹ thuật đảm bảo an toàn, tuân thủ các quy định của Nghị định số 47/1999/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 2. Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND Thành phố trong việc kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ phù hợp Quyết

định phê duyệt Quy hoạch chi tiết trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND quận Long Biên, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội căn cứ Thông tư 10/2000/TT-BXD ngày 08/8/2000 của Bộ Xây dựng, tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với quy hoạch chi tiết khu đất quy hoạch này, trình cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt.

- Chủ tịch UBND quận Long Biên có trách nhiệm quản lý, giám sát xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất này theo quy hoạch được duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và qui định của pháp luật; Phối hợp với các Sở: Quy hoạch – Kiến trúc, Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính có phương án đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo qui định hiện hành.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày đăng Công báo.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Quy hoạch - Kiến trúc; Giao thông Công chính; Tài nguyên Môi trường và Nhà đất; Tài chính; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Khoa học Công nghệ; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Thượng Thanh; Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội, Thủ trưởng các Ban, Ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này/.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Triệu

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên Môi trường;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- CPVP,THKT,các PCV,TH,Xd(03);
- Lưu: VT.