

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ điều hòa Cự Khối

Địa điểm: các phường Thạch Bàn, Cự Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011;

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

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu vực hồ điều hòa Cự Khối;

Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2328/TTr-QHKT-BSH-HTKT ngày 04/6/2024 và Báo cáo thẩm định số 2329/BC-QHKT-BSH-HTKT ngày 04/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ điều hoà Cự Khối.

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ điều hoà Cự Khối.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính của các phường Thạch Bàn, Cự Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu: Phía Bắc và phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng phường Thạch Bàn; phía Đông giáp cánh đồng phường Thạch Bàn; phía Nam giáp khu dân cư hiện có phường Cự Khối, nút giao thông và ô đất G.6/HT2.

c) Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

Diện tích đất lập quy hoạch chi tiết khoảng 399.487,7m², trong đó: Diện tích đất đường giao thông theo quy hoạch khoảng 67.295,2m²; diện tích đất đầu mối HTKT là 29.142,7m²; diện tích đất khu vực hồ điều hoà khoảng 303.049,7m².

3. Mục tiêu và nguyên tắc lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014; thực hiện theo quy trình, quy định của Luật Quy hoạch đô thị.

- Nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ điều hoà Cự Khối có chức năng hồ điều hoà và tiêu thoát nước khu vực, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo không gian kiến trúc cảnh quan khu vực hồ nước, cây xanh góp phần cải thiện điều kiện môi trường, hài hòa với tuyến đường Cổ Linh và các khu vực dân cư hiện hữu.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 đề xuất, xác định chức năng sử dụng đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiểm soát cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại đảm bảo phù hợp định hướng của các quy hoạch cấp trên được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống chung tại khu vực, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và khớp nối đồng bộ với các đồ án, dự án đầu tư và khu vực lân cận.

- Đề xuất các Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

4.1. Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất:

Bảng thống kê chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Tầng cao công trình (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lân)
A	Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch chi tiết (I+II+III)		399.487,6					
I	Đất mương thoát nước và hành lang bảo vệ (ô QH G.6/CL)	CL	29.142,7					
II	Đất Khu vực Hồ điều hòa (ô QH G.6/CXKO2)	HCK	303.049,7					
1	Mặt nước	MN	271.161					
2	Khu vực cây xanh		31.888,7	248,5	0,78	248,5	1	0,008
2.1	Cây xanh	CX	24.266	168,5	0,69	168,5	1	0,007
2.2	Quảng trường	QT	6.590,7	80	1,21	80	1	0,012
2.3	Bãi đỗ xe	ĐX	1.032					
-	Bãi đỗ xe	ĐX1	125					
-	Bãi đỗ xe	ĐX2	249					
-	Bãi đỗ xe	ĐX3	249					
-	Bãi đỗ xe	ĐX4	125					
-	Bãi đỗ xe	ĐX5	142					
-	Bãi đỗ xe	ĐX6	142					
III	Đất giao thông khu vực	GT	67.295,2					

*** Ghi chú:**

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định cụ thể tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (trùng chỉ giới đường đỏ và ranh giới ô đất), khoảng lùi xây dựng công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực lập dự án cụ thể phải tuân thủ theo các điều kiện đã được xác định của quy hoạch.

- Hình dáng công trình tại Bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ mang tính chất minh họa. Khi thiết kế công trình cụ thể có thể thay đổi hình dáng song không được vượt quá các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã khống chế tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất, các quy định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành khác có liên quan và phải được cấp thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

- Khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng phải tiến hành khảo sát lại cụ thể hiện trạng sử dụng đất, các công trình ngầm và nổi hiện có trong khu vực để phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định của Nhà nước, đồng thời phải đảm bảo việc tiêu thoát nước chung cho khu vực.

- Các hạng mục chòi nghỉ, cầu cạn, cầu đi bộ trên mặt nước không tính vào mật độ xây dựng. Chiều cao công trình tuân theo Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng. Đối với các công trình, khu vực xác định xây dựng phần ngầm (xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng) không được vượt quá chỉ giới đường đỏ được xác định trong bản đồ quy hoạch lộ giới, chỉ giới đường đỏ.

4.2. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc cảnh quan Khu vực hồ điều hòa được bố cục như sau:

+ Chức năng chính của hồ Cự Khôi là hồ điều hòa với mục tiêu chiến lược là nơi tiêu thoát nước của khu vực, do đó tỷ lệ diện tích mặt nước lớn. Ý tưởng thiết kế lấy mặt nước là trung tâm, các hướng tiếp cận chính dẫn vào các không gian chính của khu vực hồ điều hòa và công trình điểm nhấn nằm tại vị trí dễ tiếp cận của các trục đường. Bố trí quảng trường chính vừa là nơi diễn ra các sự kiện văn hóa, vui chơi giải trí vừa là nơi để nhân dân dạo bộ, giao lưu cộng đồng. Các quảng trường, điểm vui chơi được thiết kế gồm sân vườn đường dạo, trồng nhiều cây xanh kết hợp với vật liệu ốp lát theo các chủ đề và xử lý không gian bằng các cột cao độ khác nhau vừa tăng sức hấp dẫn cho người đi bộ vừa tạo các không gian mở trong chuỗi kết nối liên hoàn giữa các chức năng chính của khu vực. Hồ nước với chức năng là hồ điều hòa vừa tạo cảnh quan, vừa nằm trong hệ thống kết nối với hệ thống cây xanh mặt nước, cây xanh trong khu vực.

+ Trong các vực quanh hồ bố trí các đường đi dạo tạo sự thay đổi về không gian phối kết các loại cây xanh và yếu tố thiên nhiên như mặt nước. Ngoài cây xanh và yếu tố thiên nhiên, kết hợp bố trí các công trình như chòi nghỉ, ghế đá,... phục vụ các hoạt động của nhân dân khu vực.

+ Bố trí bổ sung các khu vui chơi, tập trung sinh hoạt cho nhân dân tiếp cận hồ điều hòa tại các khu vực phía Tây và phía Tây Nam dự án trên diện tích tuyến mương thoát nước khu vực. Khi xây dựng sân chơi phải có biện pháp kỹ thuật để đảm bảo không ảnh hưởng đến hệ thống tiêu thoát nước và hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

+ Bản đồ Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan có tính chất gợi ý, định hướng. Bố cục mặt bằng công trình, hình dáng các công trình cụ thể sẽ được thực hiện ở giai đoạn lập dự án đầu tư, khi thiết kế công trình cần đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch (diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao công trình...) đã khống chế tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN01:2021/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác có liên quan; Không gian trong Khu vực hồ điều hòa được quản lý theo quy hoạch, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

- Quy hoạch tổ chức không gian cây xanh, sân vườn, giao thông nội bộ trong Khu vực hồ điều hòa phù hợp với chức năng sử dụng; khớp nối đồng bộ với hệ thống giao thông chung của khu vực, đảm bảo các yêu cầu về an toàn PCCC, vệ sinh môi trường, thoát người... theo quy định.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Tổ chức hệ thống cây xanh sử dụng cộng đồng cần nghiên cứu kỹ điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, lựa chọn đất đai thích hợp và kết hợp hài hòa với mặt nước, môi trường xung quanh tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

+ Các khu cây xanh, vườn hoa nghiên cứu tổ chức không gian mở, tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh và các tiện ích để người dân có thể luyện tập thể thao, đi dạo... đáp ứng yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hòa không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khỏe cho dân cư khu vực.

+ Bố cục cây xanh vườn hoa, cây xanh đường phố cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở phân tích về các điều kiện khí hậu của khu đất, phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và

hiện đại, đồng thời 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 phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường), đáp ứng các yêu cầu về quản lý, sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; Không gây hấp dẫn côn trùng có hại; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt. Đường kính: 20÷25cm, cao tối thiểu $\geq 3\text{m}$ và các quy định hiện hành khác có liên quan. Về loại cây xanh khuyến khích trồng một số loại đã tạo bản sắc địa phương như Phượng Vĩ, cây gạo, long nhãn.

+ Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình một cách hợp lý, tạo nên sự hài hoà, vừa có tính tương phản vừa có tính tương đồng, đảm bảo tính tự nhiên.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:

+ Nghiên cứu sử dụng trang thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, các loại vật liệu thân thiện môi trường, các thiết bị hiệu suất cao tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời ...).

+ Khai thác nghệ thuật ánh sáng vào tổ chức cảnh quan của khu công viên, đặc biệt hình ảnh về đêm như chiếu sáng công trình, chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công viên cây xanh ... Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

+ Các thiết bị lộ thiên như trạm điện, trạm xử lý nước, cột đèn, mái sảnh,... phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc phù hợp. 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 đô thị.

+ Khuyến khích sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa... vào tổ chức các không gian cảnh quan của dự án.

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án phù hợp nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.3.1. Quy hoạch giao thông:

a) Tuyến đường cấp đô thị:

- Đường Cổ Linh (phía Đông Bắc khu quy hoạch): đã được xây dựng hoàn chỉnh, mặt cắt ngang điển hình rộng $B=40\text{m}$ (06 làn xe).

b) Các tuyến đường cấp khu vực:

- Tuyến đường hiện trạng phía Tây Nam khu quy hoạch có mặt cắt ngang điển

hình rộng B=25m (04 làn xe).

- Tuyến đường phía Tây khu quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình rộng B=25m (04 làn xe).

- Tuyến đường phía Bắc khu quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình rộng B=25m (04 làn xe).

b) Các tuyến đường cấp nội bộ:

- Các tuyến đường dạo chính trong công viên có mặt cắt ngang điển hình rộng B=3,5m (vị trí, quy mô sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn sau đảm bảo phù hợp với quy hoạch kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất).

(Thành phần cấu tạo mặt cắt ngang các tuyến đường sẽ được xem xét xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng)

c) Bãi đỗ xe: Xây dựng 06 bãi đỗ xe tại các khu vực vui chơi, giải trí với tổng diện tích khoảng 1.032m² gồm: ĐX1(125m²); ĐX2 (249m²); ĐX3 (249m²); ĐX4 (125m²); ĐX5 (142m²); ĐX6(142m²) phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu công viên và khu vực. Các bãi đỗ xe có thể thiết kế xây dựng nhiều tầng để tăng công suất đỗ xe phục vụ nhu cầu của khu vực.

- Trạm sạc điện: bố trí các trạm sạc cho xe điện kết hợp tại các ô đất bãi đỗ xe công cộng, vị trí bố trí giáp với đường giao thông khu vực đảm bảo cho xe đi đường tiếp cận thuận lợi. Vị trí, diện tích và công suất các trạm sạc điện sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

* Các chỉ tiêu đạt được:

- Tổng diện tích lập quy hoạch : 39,95 ha (100%).
- Đất giao thông thành phố, khu vực : 6,72ha (16,8%)
- Đất giao thông nội bộ : 0,71ha (1,91%)
- Bãi đỗ xe : 0,1ha (0,26%)

4.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san nền khu quy hoạch xây dựng mới: Hmax=5.65m , Hmin=5.50m
- Các điểm khống chế cao độ được xác định tại vị trí các điểm giao cắt tim của các tuyến đường giao.

b) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Nước mưa của khu quy hoạch được thu gom đưa về hồ điều hòa và tuyến mương thoát nước trong phạm vi nghiên cứu.

- Hồ điều hòa: Xây dựng hồ điều hòa Cự Khối có diện tích khoảng 27,12ha, cao độ mực nước hồ H_{mn}=4,75m.

- Mạng lưới thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, bao gồm: tuyến rãnh B300mm; các hố ga thu nước được bố trí dọc theo tuyến đường quản lý hồ sau đó thoát về hồ điều hòa. Tại tuyến đường quy hoạch B=25m; B=40m bố trí các tuyến cống tròn có kích thước D600mm÷D1500mm. Đầu nối hệ thống thoát nước tới các mương thoát nước khu vực bằng hệ thống cống 2D2000mm.

- Đối với tuyến mương hở theo quy hoạch, bố trí các cửa xả điều tiết với hồ điều hòa. Đối với khu vực tạo cảnh quan, khu vui chơi, trong quá trình lập dự án nghiên cứu các giải pháp đảm bảo không làm ảnh hưởng việc tiêu thoát nước theo quy hoạch. 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. Bố trí hệ thống lan can hai bên tuyến mương hở đảm bảo an toàn cho nhân dân.

- 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 đảm bảo thoát nước tránh gây úng ngập.

4.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nước từ tuyến ống DN150mm dọc đường Cổ Linh và DN160mm dọc đường quy hoạch phía Bắc.

- Xây dựng các tuyến ống dịch vụ dọc các tuyến đường nội bộ và trong khuôn viên các ô đất để cấp nước đến các công trình.

- Cấp nước chữa cháy: bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến đường có tuyến ống cấp nước tiết diện $\geq 100\text{mm}$, khoảng cách giữa các trụ theo quy định. Xây dựng các hố thu chữa cháy để lấy nước từ hồ điều hòa phục vụ chữa cháy.

4.3.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ các trạm biến áp hiện trạng (Thôn Ngô 2, Chiếu sáng Thạch Bàn, Thạch Bàn 19). Quy mô, công suất các trạm biến áp được cải tạo để đảm bảo yêu cầu cấp điện của khu quy hoạch, chi tiết sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư.

- Mạng lưới cấp điện: Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện từ các trạm biến áp phân phối đến công trình.

- Cấp điện chiếu sáng: Xây dựng các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện chiếu sáng đường dạo hồ, sân chơi trung tâm, cảnh quan, khu vực mương và cửa phai. Đối với chiếu sáng khu vực công viên sẽ được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

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

a) Thoát nước thải:

- Thiết kế hệ thống thoát nước riêng giữa nước thải và nước mưa.

- Hướng thoát: Nước thải từ các công trình nhà vệ sinh được thoát vào các tuyến cống thoát nước thải D400mm dự kiến xây dựng trên các tuyến đường B=25m và D1000mm dọc đường Cổ Linh.

b) Vệ sinh môi trường:

- Xây dựng 06 khu vệ sinh công cộng đảm bảo cự ly phục vụ người dân khi vui chơi. Tại các khu vực công trình công cộng dịch vụ và các ô đất cây xanh công viên bố trí các điểm tập kết rác. Trên các trục đường nội bộ bố trí các thùng rác công cộng, khoảng cách giữa các thùng rác theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom trực tiếp theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác dạng kín, tập kết tại điểm trung chuyển rác thải và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập chung của khu vực để xử lý.

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

- Chỉ giới đường đỏ 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 đường đỏ các tuyến đường B=25m sẽ được thực hiện theo các hồ sơ dự án riêng.

- 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 tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

5. Giải pháp bảo vệ môi trường:

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 số 72/2020/QH14. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường (và phải được cơ quan chức năng có thẩm quyền chấp thuận theo quy định).

6. Quy định quản lý:

- Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và các “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ điều hoà Cự Khối, quận Long Biên” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo Luật pháp và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch chi tiết phải được thực hiện theo đúng quy trình, quy định của pháp luật, được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND quận Long Biên và đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Chịu trách nhiệm về pháp lý tổ chức lập (bao gồm cả quy trình; phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp... ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan), chất lượng, số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống bản vẽ, thuyết minh.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra và xác nhận hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ điều hoà Cự Khối, quận Long Biên phù hợp với Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch của UBND Thành phố.

- Giao UBND quận Long Biên chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- Giao UBND quận Long Biên tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ thiết kế cắm mốc giới đồ án để thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND quận Long

Biên, UBND các phường: Thạch Bàn, Cự Khối và các đơn vị có liên quan kiểm tra, xác định chính xác ranh giới, mốc giới, quy mô diện tích đất trên thực địa, đảm bảo phù hợp quy hoạch, không chồng lấn giữa các dự án trong khu vực.

- Giao Chủ tịch UBND quận Long Biên, Chủ tịch UBND các phường: Thạch Bàn, Cự Khối chịu trách nhiệm: Kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch, vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Giám đốc Công an Thành phố; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND các phường: Thạch Bàn, Cự Khối; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng: TH, ĐT;
- Lưu VT, ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Đức Tuấn