

Số: **5235** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **24** tháng **11** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết

Trung tâm văn hóa huyện Đông Anh, tỷ lệ 1/500

(Điều chỉnh tổng thể Trung tâm văn hóa và Thể dục thể thao huyện Đông Anh)

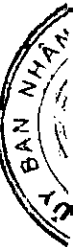
Địa điểm: xã Uy Nỗ và thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
- Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị tại văn bản hợp nhất số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Căn cứ thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;
- Căn cứ Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 10/5/2010 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, Thể dục thể thao huyện Đông Anh; Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, Thể dục thể thao huyện Đông Anh;
- Căn cứ Quy hoạch phân khu đô thị N7 tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/2/2012;
- Căn cứ Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 08/4/2020 của UBND Thành phố phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Trung tâm văn hóa huyện Đông Anh, tỷ lệ 1/500;
- Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh – UBND huyện Đông Anh tại Tờ trình số 944/TTr-QLDA ngày 15/10/2020, của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại báo cáo thẩm định số 5291/BC-QHKT-P2+HTKT ngày 29/10/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Trung tâm văn hóa huyện Đông Anh tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể Trung tâm văn hóa và Thể dục thể thao huyện Đông Anh) với các nội dung chính như sau:



1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Trung tâm văn hóa huyện Đông Anh tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể Trung tâm văn hóa và Thể dục thể thao huyện Đông Anh).

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

a) Vị trí: Thuộc địa giới hành chính xã Uy Nỗ và thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh.

b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Đông trùng chỉ giới đường đỏ tuyến đường quy hoạch có mặt cắt B=25m.
- Phía Nam trùng chỉ giới đường đỏ tuyến đường Cao Lỗ.
- Phía Tây giáp thôn Phan Xá.
- Phía Bắc trùng chỉ giới đường đỏ tuyến đường quy hoạch có mặt cắt B=20,5m.

c) Quy mô:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng 70.102m².

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng khu Trung tâm văn hóa có các tính chất, chức năng phù hợp với yêu cầu thực tế của địa phương, tiết kiệm, hiệu quả, đáp ứng nhu cầu phục vụ của nhân dân trên địa bàn, đảm bảo tính khả thi. Tạo lập môi trường cảnh quan văn minh, không gian kiến trúc hiện đại nhưng vẫn đậm đà bản sắc, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư; Chính quyền thực hiện quản lý quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết:

a) Các nội dung điều chỉnh chính so với Quy hoạch chi tiết đã duyệt:

- Vi chỉnh ranh giới trùng với chỉ giới đường đỏ tuyến đường Cao Lỗ và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực lập quy hoạch, diện tích lập quy hoạch tăng khoảng 797,55m².

- Không bố trí nhà thi đấu đa năng tại ô đất có diện tích khoảng 15.174m², chuyển sang chức năng đất bãi đỗ xe và đất công viên cây xanh (tại khu vực nghĩa trang thôn Phan Xá).

- Không bố trí các chức năng sân thể thao ngoài trời và bể bơi để mở rộng diện tích khu nhà văn hóa và các công trình phụ trợ từ 20.045m² lên 23.347m² (tăng 3.302m²).

- Bố cục lại không gian kiến trúc cảnh quan của khu đất nhà văn hóa, cây xanh, vườn hoa theo hướng công trình nhà văn hóa nằm tại khu vực trung tâm, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Không bố trí bãi đỗ xe ngầm tại khu vực sân triển lãm, thay thế bằng bãi đỗ xe có quy mô 5.528m² tại phía Bắc. Tổng diện tích bãi đỗ xe sau điều chỉnh 7.189m² (tăng 40m²).

b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Diện tích nghiên cứu quy hoạch chi tiết khoảng: 70.102m², bao gồm các chức năng sử dụng đất chính như sau:

- Đất công cộng khu ở (Trung tâm văn hóa) khoảng 35.129m², trong đó:
- + Đất khu nhà văn hóa và các công trình phụ trợ khoảng 23.347m² (ký hiệu VH).
- + Đất khu sân hội chợ, triển lãm khoảng 4.609m² (ký hiệu TL).

- + Đất cây xanh, vườn hoa khoảng 7.173m² (gồm 6 ô đất, ký hiệu CX2, CX3,...CX7).
- + Đất Bãi đỗ xe trong khuôn viên nhà văn hóa khoảng 1.661m² (ký hiệu P2).
- Đất cây xanh khoảng 9.715m² (ký hiệu CX1).
- Đất bãi đỗ xe khoảng 5.528m² (ký hiệu P1).
- Đất đường giao thông khoảng 19.730m².

Bảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Ghi chú
1	Đất công cộng khu ở		35.129	50,11	26,2	4	1,05	Khu đất xây dựng trung tâm văn hóa huyện Đông Anh
a	Khu nhà văn hóa và các công trình phụ trợ	VH	23.347	33,30	30	4		
b	Khu sân hội chợ, triển lãm	TL	4.609	6,57	30	1		Trong trường hợp tổ chức sự kiện cần mái che
c	Cây xanh, vườn hoa		7.173	10,23				Cây xanh, vườn hoa trong khuôn viên trung tâm văn hóa
	Cây xanh, vườn hoa	CX2	1.046	1,49				
	Cây xanh, vườn hoa	CX3	1.568	2,24				
	Cây xanh, vườn hoa	CX4	684	0,98				
	Cây xanh, vườn hoa	CX5	1.678	2,39				
	Cây xanh, vườn hoa	CX6	268	0,38				
	Cây xanh, vườn hoa	CX7	268	0,38				
d	Bãi đỗ xe	P2	1.661	2,37	50	1		Bãi đỗ xe trong khuôn viên trung tâm văn hóa
2	Đất cây xanh (*)	CX1	9.715	13,86				bao gồm 2.555m ² đất nghĩa trang thôn Phan Xá
3	Bãi đỗ xe	P1	5.528	7,89	50	3		Trong giai đoạn triển khai tiếp theo, khuyến khích nghiên cứu nhà để xe 2-3 tầng đáp ứng nhu cầu khu vực
4	Đất giao thông		19.730	28,14				
Tổng cộng			70.102	100,00	23,8			Mật độ xây dựng không tính trên phần diện tích đất giao thông

Ghi chú:

- (*) Đất cây xanh trong đó bao gồm khoảng 2.555m² đất hiện là nghĩa trang thôn Phan Xá, trong giai đoạn trước mắt chưa di chuyển được số mộ, quá trình triển khai tiếp theo cần tính toán đến cự ly, an toàn vệ sinh môi trường, bố trí dải cây xanh cách ly có chiều rộng ≥10m; xác định phương án quản lý, đảm bảo không tác động đến tổng thể dự án; về lâu dài, nghĩa trang sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung của Thành phố theo các quy định hiện hành.

- Trước khi thi công chủ đầu tư cần tiến hành khảo sát các công trình ngầm và nổi

trong khu vực, nếu có cần liên hệ với cơ quan quản lý các công trình nêu trên để có biện pháp xử lý hoặc di chuyển theo quy hoạch, đảm bảo an toàn theo quy định.

- Việc triển khai dự án đầu tư, san nền, thi công công trình không làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước chung, giao thông và sinh hoạt bình thường của người dân khu vực.

c) *Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:*

* Định hướng, bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

Tổ chức khu trung tâm văn hoá của huyện có kiến trúc hiện đại, tổ hợp hình khối, góp phần tạo dựng bộ mặt kiến trúc khu trung tâm huyện kết hợp khu vực hoạt động tập trung đông người với các không gian trồng như quảng trường, cây xanh...

* Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu hoạt động văn hoá được gắn kết với nhà truyền thống đã xây dựng, là nơi tổ chức các hoạt động văn hoá, triển lãm ngoài trời..., đảm bảo tính liên thông giữa các khu chức năng của Nhà văn hóa, khu vực sân triển lãm, khu vực công chính – sân tập trung, khu vực nhà truyền thống đáp ứng nhu cầu vận hành thực tế.

- Bố trí khu công viên cây xanh kết hợp với khu vực nghĩa trang thôn Phan Xá, đảm bảo tính khả thi của dự án. Tại khu vực nghĩa trang, bố trí dải cây xanh cách ly có chiều rộng $\geq 10m$ nhằm hạn chế ảnh hưởng đến tổng thể dự án. Về lâu dài, nghĩa trang sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung của Thành phố theo các quy định hiện hành.

- Các khu cây xanh, vườn hoa phân tán trong khu đất nhà văn hóa được bố trí lại để phù hợp với cảnh quan mở rộng khu nhà văn hóa. Tổ chức cây xanh đảm bảo tiêu chuẩn về kích thước, chủng loại cây đô thị (đường kính cây tối thiểu 20 đến 25cm, phân nhánh ở chiều cao 2,8m đến 3,2m trở lên ...) theo công văn số 2340/UBND-XDGT ngày 22/4/2016 của UBND Thành phố.

* Các yêu cầu về tổ chức không gian và bảo vệ cảnh quan:

- Bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan thể hiện giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị. Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế công trình đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao...), khoảng cách và khoảng lùi tối thiểu, hình khối cơ bản theo định hướng quy hoạch và các yêu cầu đã không chế tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt, Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và quy định pháp luật có liên quan; trường hợp có điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan so với quy hoạch được duyệt, phải báo cáo UBND Thành phố để được xem xét chấp thuận.

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

- Trong các lô đất chức năng cây xanh có thể bố trí một số công trình như trạm điện, tủ cáp điện thoại, điểm thu gom rác... vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ cụ thể sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

- Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

d) *Thiết kế đô thị:*

* Các khu vực trọng tâm, tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

- Điểm nhấn chính là tổ hợp công trình nhà văn hóa. Đây là khu vực có vị trí thuận lợi cho các hướng nhìn từ nhiều phía. Kết hợp với sân triển lãm tạo không gian quảng trường quy mô cho khu vực trung tâm huyện.

- Điểm nhấn phụ là các mảng cây xanh cảnh quan bố trí trong trung tâm văn hóa tạo cảnh quan thu hút phù hợp với tính chất của khu vực.

* Chiều cao, khoảng lùi xây dựng công trình:

- Chiều cao công trình được xác định trên cơ sở tuân thủ theo định hướng của Phân khu đô thị N7 và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Chiều cao nhà văn hóa và các công trình phụ trợ cao tối đa 4 tầng.

- Các công trình chòi nghỉ cảnh quan trong khu vực tối đa cao 1 tầng.

* Yêu cầu về thiết kế đô thị:

- Yêu cầu về công trình:

+ Quy mô đất công trình, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và khoảng lùi xây dựng công trình tại ô đất tuân thủ quy hoạch chi tiết được duyệt, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Trường hợp công trình xây dựng tầng hầm phải đảm bảo tầng hầm không vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất đã được xác định trong quy hoạch được duyệt.

+ Các công trình có hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng sử dụng và không gian cảnh quan khu vực. Đảm bảo ánh sáng tự nhiên, kết nối liên hoàn giữa các khu chức năng với nhau. Đảm bảo các yêu cầu công tác PCCC, thoát người, yêu cầu giao thông tại khu vực lối vào chính được an toàn và thông suốt, tổ chức đấu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Tổ chức hệ thống cây xanh cần nghiên cứu kỹ điều kiện tự nhiên, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú (tuyến, điểm, diện), bố trí lối ra vào thuận tiện. Không làm hàng rào bao quanh, tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung và phù hợp với quy hoạch.

+ Đối với cây xanh đường phố: 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. Đảm bảo cây trồng không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị; tăng cường trồng dải cây xanh phân chia vỉa hè đi bộ và mặt đường giao thông cơ giới, có vai trò cản bụi, tiếng ồn, tạo không gian cây xanh nhiều lớp, nhiều tầng bậc.

+ Đảm bảo tiêu chuẩn về kích thước, chủng loại cây đô thị (ở chiều cao 1,3m phải đảm bảo đường kính cây tối thiểu từ 20cm; phân nhánh ở chiều cao từ 2,8m trở lên...).

- 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 đô thị.

+ Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa... vào tổ chức các không gian cảnh quan của công trình cũng như không gian cây xanh vườn hoa.



+ 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.

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập mô hình phù hợp nội dung đồ án quy hoạch, tuân thủ 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

e) Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

* Quy hoạch giao thông:

- Kế thừa giữ nguyên mạng lưới đường giao thông trong phạm vi quy hoạch theo Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Đông Anh đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 02/10/2018. Cụ thể bao gồm:

+ Các tuyến đường cấp khu vực gồm: tuyến NO1 ở phía Đông quy mô B = 25m (lòng đường 15m, vỉa hè hai bên 2x5m); tuyến NO2 ở phía Bắc quy mô B = 20,5m (lòng đường 10,5m, vỉa hè hai bên 2x5m).

+ Các tuyến đường cấp nội bộ gồm: tuyến N03 ở phía Tây quy mô B = 12m (lòng đường 7m, vỉa hè 2+3m); tuyến N04 qua giữa khu đất quy mô B = 13,5m (lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3m).

- Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe gồm P1 phía Bắc khu quy hoạch diện tích 5.528m² và P2 phía Đông Nam khu quy hoạch diện tích 1.661m² đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho công trình Trung tâm văn hóa. Tại các bãi đỗ xe nghiên cứu bố trí trạm sạc điện cho các phương tiện sử dụng điện. Quy mô công suất, giải pháp xây dựng bãi đỗ xe, trạm sạc điện sẽ được xác định cụ thể khi lập dự án đầu tư, được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Chỉ giới đường đỏ: được xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, mặt cắt ngang đường quy hoạch kết hợp với các kích thước không chế, nội suy trên bản vẽ.

- Các chỉ tiêu giao thông: tỷ lệ diện tích đất đường giao thông 28,14%; mật độ mạng lưới đường 15,36km/km² (phù hợp với QCVN 01:2019).

* Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ san nền khu đất: Hmin = 8,60m, Hmax = 9,50m.

- Hướng thoát nước: khu quy hoạch thoát nước mưa vào tuyến cống BxH = 4,0x2,5m hiện có dọc theo tuyến đường quy hoạch B = 25m ở phía Đông.

- Hệ thống thoát nước mưa: Dọc theo các tuyến đường quy hoạch phía Tây, phía Bắc và qua giữa khu đất xây dựng các tuyến cống D600mm, D800mm và D1750mm thu gom nước mưa thoát vào tuyến cống chính trên đường quy hoạch B = 25m ở phía Đông.

* Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng 372m³.ng.đ.

- Mạng lưới đường ống: khu quy hoạch thuộc phạm vi cấp nước của nhà máy nước Đông Anh thông qua các tuyến ống Φ400mm và Φ250mm dọc đường Cao Lỗ ở phía Nam,

ống $\Phi 200\text{m}$ dọc đường NO1 và NO2 ở phía Đông và phía Bắc. Dọc theo tuyến đường NO3 ở phía Tây xây dựng tuyến ống phân phối $\Phi 100\text{mm}$ cấp nước cho khu vực.

- Cấp nước cứu hỏa: dọc theo các tuyến ống đường kính từ $\Phi 100\text{mm}$ trở lên bố trí các trụ cứu hỏa cấp nước chữa cháy. Quá trình triển khai xây dựng, vị trí, khoảng cách đặt các trụ cứu hỏa cần có ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý phòng cháy chữa cháy khu vực.

* Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Cấp điện: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp Đông Anh E1 hiện có thông qua tuyến cáp 22kv đi dọc đường Cao Lỗ phía Nam khu đất. Trong khu quy hoạch xây dựng 01 trạm biến áp công suất 1000KVA cấp điện cho các phụ tải tiêu thụ và chiếu sáng đèn đường.

- Thông tin liên lạc: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ tổng đài vệ tinh trung tâm huyện Đông Anh hiện có thông qua tuyến cáp quang đi dọc đường Cao Lỗ phía Nam khu đất. Trong khu quy hoạch xây dựng 03 tủ cáp thuê bao tổng dung lượng 360 số cấp nguồn cho các thuê bao trong khu quy hoạch.

* Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hướng thoát nước: khu quy hoạch thuộc lưu vực trạm xử lý nước thải Cổ Loa.

- Mạng lưới đường cống thoát nước: xây dựng riêng hoàn toàn với thoát nước mưa gồm các tuyến cống D400mm dọc đường Cao Lỗ, đường quy hoạch ở phía Đông và phía Bắc khu đất thu gom nước thải thoát về trạm xử lý.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải được phân loại ngay tại nguồn thải, được thu gom vận chuyển về nơi xử lý của Thành phố theo quy định. Trong khu quy hoạch xây dựng 01 điểm trung chuyển tập kết rác tại khu vực cây xanh phía Bắc khu quy hoạch (quy mô khoảng 20m²). Xây dựng 02 nhà vệ sinh công cộng tại các khu đất bãi đỗ xe. Tại các nơi công cộng, khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 100m/1thùng.

- Quản lý nghĩa trang: Theo quy hoạch, các khu vực nghĩa trang hiện có trong khu vực nghiên cứu sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung của Thành phố theo quy định. Trong giai đoạn trước mắt khi chưa xây dựng hoàn chỉnh hệ thống nghĩa trang tập trung, khu vực nghĩa thôn Phan Xá hiện có trong khu quy hoạch sẽ ngừng hung táng, cải tạo chỉnh trang, trồng cây xanh trong và ngoài nghĩa trang để hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường xung quanh, tiến tới di chuyển về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch. Nhu cầu an táng mới của khu vực sẽ được đưa về nghĩa trang Xuân Nộn.

* 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.

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

5. Phân đợt đầu tư và xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

Phân kỳ đầu tư sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt trên nguyên tắc thứ tự ưu tiên sau: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Xây dựng đồng bộ các công trình công cộng, bãi đỗ xe, cây xanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Tổ chức kiểm tra xác nhận hồ sơ bản vẽ quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phù hợp với Quyết định này; Lưu trữ hồ sơ theo quy định.

2. UBND huyện Đông Anh chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, tổ chức thực hiện.

3. Chủ tịch UBND huyện Đông Anh, Thanh tra xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn và kiểm tra, 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh, Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ, Chủ tịch UBND thị trấn Đông Anh; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh – UBND huyện Đông Anh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBTP: PCVP Phạm Văn Chiến;
- Các phòng: TH, TKBT, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

2409(18) 

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN 2
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng