

Số: 5577 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, tỷ lệ 1/500**  
Địa điểm: phường Thượng Thanh, quận Long Biên, 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

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

Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3477/TTr-QHKT ngày 05/6/2017 và Công văn số 4720/QHKT-P2-HTKT ngày 20/7/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, tỷ lệ 1/500.

**1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu.**

**1.1. Vị trí và ranh giới:**

Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết có vị trí thuộc địa giới hành chính phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu công viên cây xanh Thành phố theo quy hoạch (công viên hồ Đầm Nấm);

- Phía Nam giáp khu dân cư tổ 5 và trường mầm non Thượng Thanh;

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp, dân cư phường Thượng Thanh và đường đấu nối với trục đường Cầu Chui - Đông Trù;

- Phía Tây giáp khu chung cư Đầm Nấm.

**1.2. Quy mô:**

- Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khoảng 60.355m<sup>2</sup>.

- Dân số dự kiến khoảng 4.584 người.



## **2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh.**

### **2.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị N10 tỷ lệ 1/2000 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014, phù hợp với chủ trương chỉ đạo của Thành phố.

- Xây dựng khu nhà ở hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng cho dự án nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của phần lớn người dân có mức thu nhập thấp và trung bình đang sinh sống tại khu vực và phụ cận, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và thành phố, tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại đóng góp vào cảnh quan kiến trúc chung của khu vực quận Long Biên.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa, gắn kết với các công trình lân cận.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất và đảm bảo hiệu quả đầu tư.

- Tạm thời bổ sung trạm xử lý nước thải ngầm, bổ sung tầng hầm để xe cho các ô đất cao tầng đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với chủ trương của Thành phố.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt là cơ sở pháp lý để lập và triển khai dự án theo quy định; làm cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **2.2. Nguyên tắc điều chỉnh:**

- Nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch trên toàn bộ khu đất lập quy hoạch chi tiết.

- Không ảnh hưởng lớn đến định hướng quy hoạch của Khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng.

- Kết nối hài hòa về không gian kiến trúc, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu nhà ở và khu vực.

- Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh của đồ án này được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 18/01/2016.

## **3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

### **3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 gồm các chức năng: đất nhóm nhà ở, đất công cộng đơn vị ở, đất cây xanh, đất giao thông. Nay, được điều chỉnh các nội dung như sau:

- Bổ sung 1 ô đất cây xanh kí hiệu CX1 có diện tích khoảng 345m<sup>2</sup> (Tổng diện tích đất cây xanh nhóm nhà ở tập trung là 3.104,8m<sup>2</sup>).

- Đất giao thông nội bộ giảm khoảng 345m<sup>2</sup> (Tổng diện tích đất giao thông nhóm nhà ở là 4.244,8m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh ranh giới các ô đất nhóm nhà ở thấp tầng kí hiệu TT1, TT2 và ô đất công cộng đơn vị ở kí hiệu CC.

- Các ô đất nhóm nhà ở cao tầng CT1, CT2, CT3 bổ sung tầng hầm để xe.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các ô đất xây dựng công trình giữ nguyên theo

quy hoạch chi tiết được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 18/01/2016.

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu được điều chỉnh cụ thể như sau:

**Bảng thống kê số liệu các ô đất quy hoạch**  
(kết quả sau điều chỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Diện tích XD	Mật độ XD	Hệ số SDD	Tầng cao
			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(lần)	(tầng)
	Tổng diện tích		60.355,3				
I	Đất ngoài đơn vị ở		19.429,6				
	- Đất giao thông KV	GT1	19.429,6				
II	Đất đơn vị ở		40.925,7				
1	- Đất giao thông đơn vị ở	GT2	10.648,2				
1.1		GT2.1	1.436,7				
1.2		GT2.2	9.211,5				
2	- Đất công cộng đơn vị ở	CC	967,6	370,5	38,3	1,1	3
3	- Đất nhóm nhà ở		29.309,9	12.483,0			5-22
3.1	Đất nhóm nhà ở cao tầng	CT	18.150,6	9.394,0			22+01 tầng hầm
	*Đất nhóm nhà ở CT1	CT1	5.129,7	3.300,0	64,3	12,4	22+01 tầng hầm
	*Đất nhóm nhà ở CT2	CT2	3.829,8	1.522,0	39,7	8,3	22+01 tầng hầm
	*Đất nhóm nhà ở CT3	CT3	9.191,1	4.572,0	49,7	8,0	22+01 tầng hầm
3.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT	3.809,7	3.089,0			5
	*Đất nhóm nhà ở TT1(*)	TT1	1.906,5	1.545,4	81,1	4,0	5
	*Đất nhóm nhà ở TT2(*)	TT2	1.903,2	1.543,6	81,1	4,1	5
3.3	Đất cây xanh nhóm nhà ở tập trung		3.104,8				
	- Đất cây xanh nhóm nhà ở tập trung	CX	2.759,8				
	- Đất cây xanh nhóm nhà ở tập trung	CX1	345,0				
3.4	Đất giao thông nhóm nhà ở	Đ	4.244,8				
	*Đất giao thông nhóm nhà ở tại ô đất A.5/NO2	Đ1	1.524,0				
	*Đất giao thông nhóm nhà ở tại ô đất A.5/NO3	Đ2	2.009,1				
	*Đất giao thông nhóm nhà ở tại ô đất A.5/NO4	Đ3	711,7				

*Ghi chú:*

- Tạm thời bổ sung 1 trạm xử lý nước thải cục bộ được bố trí ngầm tại ô đất cây xanh CX1 (sau khi hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đồng bộ, kết nối hoàn chỉnh với hạ tầng kỹ thuật của dự án, ô đất CX1 được hoàn trả phù hợp quy hoạch là đất cây xanh).

- Về chỗ đỗ xe tại các ô đất nhà ở cao tầng: theo quy hoạch chi tiết được duyệt, dự

kiến bố trí để xe tại 02 tầng để kết hợp sân vườn. Sau khi điều chỉnh quy hoạch, đỗ xe được bố trí tại tầng hầm, kết hợp với một phần diện tích tại tầng 01 và sân vườn (02 tầng để được bố trí lại thành phòng sinh hoạt cộng đồng, công cộng dịch vụ, đỗ xe).

### 3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - Thiết kế đô thị.

#### 3.2.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan tại các ô đất nhóm nhà ở và công cộng đơn vị ở để phù hợp với các nội dung điều chỉnh tại quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch ngầm tại khu vực lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với định hướng kiến trúc cảnh quan chung của quy hoạch chi tiết được duyệt tại quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 18/01/2016.

- Theo quy hoạch chi tiết được duyệt, các ô đất nhóm nhà ở thấp tầng được bố trí 48 lô, nay điều chỉnh còn 44 lô.

#### 3.2.2. Thiết kế đô thị.

- Điều chỉnh phù hợp các nội dung liên quan đến điều chỉnh tại phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Sau khi đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực được phê duyệt, điều chỉnh mô hình của đồ án phù hợp với các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

### 3.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

Tuân thủ quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt; kế thừa đồ án Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 18/01/2016.

#### 3.3.1. Quy hoạch giao thông.

##### a) Mạng lưới đường giao thông:

- Đường cấp khu vực:

+ Tuyến đường chính khu vực phía Bắc khu quy hoạch, kết nối với đường Lý Sơn, mặt cắt ngang điển hình rộng  $B=25m$ , gồm: lòng đường rộng 15m, vỉa hè hai bên rộng 5,0mx2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chủ quản tuyến đường sắt vào kho xăng dầu Đức Giang hiện có để thống nhất giải pháp xây dựng, đảm bảo yêu cầu về an toàn giao thông và phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

+ Tuyến đường khu vực phía Đông khu quy hoạch, kết nối từ tuyến đường chính khu vực nêu trên với đường quy hoạch phía Bắc ga Gia Lâm, quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng  $B=17,5m$ , gồm: lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè hai bên rộng 5,0mx2.

- Đường cấp nội bộ: gồm các tuyến đường phân khu vực và đường vào nhà:

+ Các tuyến đường phân khu vực có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng  $B = 13,5m$  (gồm: lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè hai bên rộng 3,0mx2) và  $B = 15,5m$  (gồm: lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè hai bên rộng 4,0mx2).

+ Các tuyến đường vào nhà có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng  $B = 11,5m$  (gồm: lòng đường rộng 6,0m; vỉa hè hai bên rộng 2,75mx2). Đối với đoạn tuyến đường qua giữa khu nhà ở thấp tầng TT1 và TT2 mở rộng cục bộ với quy mô mặt cắt ngang rộng  $B = 16,9m$  (mặt cắt 6-6) để bố trí dải phân cách giữa rộng từ 1m đến 3,9m.

+ Tuyến đường vào nhà tiếp giáp giữa khu quy hoạch với khu dân cư làng Gia Quất ở phía Nam có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng  $B = 7,5-9,5m$ , bao gồm: lòng đường rộng 6,0m; vỉa hè phía Bắc rộng 1,5m; vỉa hè phía Nam xác định trùng

mặt nhà dân, tường rào chùa Gia Quát và tường rào trường mầm non Thượng Thanh hiện có.

b) Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe công cộng tập trung: nhu cầu đỗ xe công cộng bố trí tại các bãi đỗ xe tập trung xác định theo quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt (ngoài phạm vi quy hoạch).

- Đỗ xe bản thân dự án:

+ Các công trình nhà ở thấp tầng, công trình công cộng bố trí đỗ xe tại khuôn viên khu đất.

+ Các công trình nhà ở cao tầng (CT1, CT2, CT3) xây dựng 01 tầng hầm bố trí đỗ xe kết hợp với một phần diện tích tại tầng 1 khối để các công trình và khuôn viên xung quanh đảm bảo đáp ứng nhu cầu bản thân công trình (chỉ tiêu  $100\text{m}^2$  sàn sử dụng/ $12\text{m}^2$  đỗ xe) và một phần nhu cầu công cộng của khu vực xung quanh theo chủ trương của Thành ủy và UBND Thành phố (tăng thêm 20% so với nhu cầu bản thân). Tổng diện tích bố trí đỗ xe đạt được của các công trình khoảng  $16.910\text{m}^2$  là đảm bảo phù hợp.

c) Các chỉ tiêu đạt được:

- Tổng diện tích khu vực nghiên cứu :  $60.355,2\text{m}^2$ .
- Diện tích đất giao thông :  $34.667,6\text{m}^2$  (57,44%). Trong đó:
  - + Đường cấp khu vực :  $19.429,6\text{m}^2$  (32,19%).
  - + Đường cấp nội bộ :  $15.238\text{m}^2$  (25,25%).
- Mật độ mạng lưới đường :  $33,3\text{km}/\text{km}^2$ .

3.3.2. San nền, thoát nước mưa:

a) San nền:

- Cao độ san nền khu đất xây dựng công trình:  $H_{\min}=6,9\text{m}$ ;  $H_{\max}=7,3\text{m}$ .
- Độ dốc mái nền thiết kế  $i \geq 0,004$ , đảm bảo thoát nước tự chảy.
- Giải pháp thiết kế san nền để tạo mặt bằng xây dựng chung. Khi triển khai xây dựng công trình tại các ô đất phải có giải pháp thiết kế san nền hoàn thiện phù hợp với mặt bằng bố trí công trình, sân đường và hệ thống thoát nước của ô đất.

b) Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với thoát nước thải.
- Khu đất thuộc lưu vực thoát nước mưa vào hồ điều hòa Ngọc Thụy ở phía Bắc.
- Hệ thống cống thoát nước mưa xây dựng bằng cống bê tông cốt thép chịu lực dọc các tuyến đường quy hoạch, gồm các loại cống có kích thước:  $D600\text{mm} \div D1000\text{mm}$ , các tuyến cống hộp  $B \times H = (0,8-1,5)\text{m} \times (0,8-1)\text{m}$  và các tuyến rãnh  $B400\text{mm}$ .

- Trên hệ thống thoát nước mưa bố trí các công trình kỹ thuật: giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, cống ngang ... theo quy định hiện hành.

3.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: khu vực quy hoạch được cấp nguồn từ nhà máy nước ngầm Gia Lâm và nhà máy nước mặt sông Đuống. Quá trình triển khai tiếp theo Chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan chuyên ngành để thỏa thuận phương án cấp nguồn trước mắt và lâu dài cho dự án.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng các tuyến ống phân phối  $\varnothing 100 - \varnothing 150\text{mm}$  (trên các tuyến đường

trong khu vực nghiên cứu quy hoạch) được đấu nối với mạng lưới cấp nước khu vực bằng một số điểm đấu nối thích hợp với cấu trúc mạch vòng đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn cho toàn bộ khu vực nghiên cứu quy hoạch.

+ Các tuyến ống dịch vụ: Các tuyến ống dịch vụ có đường kính từ  $\varnothing 50$  -  $\varnothing 90$ mm được thiết kế dọc theo đường quy hoạch và được đấu nối với các đồng hồ đo nước để cấp nước đến từng ô đất trong khu dự án.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ  $\varnothing 100$ mm trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cấp nước cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Đối với các công trình cao tầng sử dụng hệ thống chữa cháy riêng.

3.3.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: khu vực lập quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp 110KV Ngọc Thụy công suất 2x63MVA nằm ngoài khu quy hoạch. Quá trình triển khai tiếp theo Chủ đầu tư cần liên hệ với Công ty Điện lực Long Biên để thỏa thuận phương án cấp nguồn trước mắt và lâu dài cho dự án.

- Các tuyến điện trung thế và trạm biến áp hạ thế:

+ Di chuyển, hạ ngầm tuyến điện 35KV hiện có cắt qua khu đất. Quá trình triển khai tiếp theo Chủ đầu tư cần liên hệ với Công ty Điện lực Long Biên để thống nhất phương án thực hiện, đảm bảo cấp điện an toàn và ổn định cho khu vực.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp trung thế 22KV từ Trạm biến áp 110KV Ngọc Thụy đến 04 trạm biến áp 22/0,4KV xây dựng mới với tổng công suất 11.460KVA. Vị trí, quy mô công suất chính xác của các trạm biến áp sẽ được xác định trong giai đoạn tiếp theo.

- Mạng lưới điện hạ thế và chiếu sáng công cộng: mạng hạ thế 0,4KV và chiếu sáng đường được thiết kế đi ngầm trên hè của các tuyến đường quy hoạch.

3.3.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: khu vực quy hoạch được cấp nguồn từ tổng đài điều khiển và vệ tinh Đức Giang ở phía Đông ngoài khu quy hoạch. Quá trình triển khai tiếp theo Chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan chuyên ngành để thỏa thuận phương án cấp nguồn trước mắt và lâu dài cho dự án.

- Xây dựng các tuyến cáp từ Tổng đài vệ tinh Đức Giang đến 05 tủ cáp thuêbao dọc các tuyến đường quy hoạch với tổng dung lượng khoảng 4.000 số (các chỉ tiêu tính toán, vị trí, số lượng, dung lượng của các tủ cáp sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng và được các cơ quan chuyên ngành thỏa thuận).

3.3.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải :

- Khu vực quy hoạch thuộc lưu vực trạm xử lý nước thải Ngọc Thụy nằm ngoài khu quy hoạch. Trước mắt, khi mạng lưới thoát nước thải của khu vực chưa được xây dựng theo quy hoạch, nước thải trong khu vực quy hoạch phải được xử lý nước thải cục bộ đảm bảo các yêu cầu tại quy chuẩn QCVN 14/2008/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải có tiết diện D300mm dọc theo một số tuyến đường quy hoạch. Các tuyến cống này sau khi thu gom nước thải từ các công trình trong khu đất sẽ được đầu nối với tuyến cống thoát nước thải D400mm dọc tuyến đường B = 25m phía Bắc và đầu nối vào mạng lưới thoát nước của khu vực.

- Đối với các lô đất dự kiến xây dựng công trình, dự kiến bố trí các cống thu gom nước thải đặt trên hè, đảm bảo khoảng cách đối với các công trình kỹ thuật hạ tầng khác. Trên hệ thống thu gom bố trí các giếng thăm chờ để đầu nối với hệ thống thoát nước từ bên trong ô đất xây dựng công trình.

- Trong giai đoạn thiết kế chi tiết, hệ thống thoát nước thải có thể được vi chỉnh nhỏ cho phù hợp với việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

#### b) Thu gom rác thải:

- Rác thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định của pháp luật.

- Phương thức thu gom:

+ Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Có hệ thống thu gom rác thải từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

+ Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: Rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và công ten nơ kín. Số lượng, vị trí các thùng và công ten nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m/thùng, phải được thu gom và vận chuyển hàng ngày.

+ Với các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín, khoảng cách 100-200m/thùng.

- Rác thải phải được hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển để đưa tới các nhà máy xử lý rác thải của Thành phố.

- Trong phạm vi khu đất dự kiến bố trí 01 trạm trung chuyển rác thải rắn để tập kết trước khi vận chuyển đến nơi xử lý rác thải tập trung của Thành phố theo quy định. Vị trí các trạm trung chuyển được bố trí trong khu đất cây xanh, thuận tiện về giao thông và không gây ảnh hưởng tới chất lượng môi trường và mỹ quan đô thị với diện tích tối thiểu khoảng 50m<sup>2</sup>.

#### c) Nhà vệ sinh công cộng:

- Trên các trục phố chính, các công trình thương mại dịch vụ và khu cây xanh phải bố trí nhà vệ sinh công cộng. Nhà vệ sinh công cộng có thể được bố trí xây dựng trong công trình công cộng tại khu vực đó. Cụ thể sẽ được xây dựng trong các giai đoạn lập dự án chi tiết sau này.

- Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định.

#### 3.3.7. 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 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.

### 3.4. Đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện đồng bộ các giải pháp xử lý các nguồn gây ô nhiễm đảm bảo hạn chế tối đa ảnh hưởng, tác động đến môi trường của khu vực. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ Môi trường 2014.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở xã hội Thượng Thanh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, tỷ lệ 1/500 tại phường Thượng Thanh, quận Long Biên, thành phố Hà Nội phù hợp với quyết định này.

- Giao UBND quận Long Biên: Chủ trì, phối hợp với sở Quy hoạch - Kiến trúc, Công ty CP Him Lam Thủ đô tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Giao Công ty cổ phần Him Lam Thủ đô tổ chức lập hồ sơ thiết kế cấm mốc giới theo quy hoạch chi tiết được duyệt; Ủy quyền cho Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, phê duyệt hồ sơ để Chủ đầu tư triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho Chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Thông tư 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội.

### Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày kí ban hành.

Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Thượng Thanh; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Him Lam Thủ đô; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/cáo);
- Chủ tịch UBND.TP;
- Các Phó chủ tịch UBND.TP;
- VPUBTP: các PCVP,  
TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT. ✓

29522

(26)



Nguyễn Đức Chung