SAO Y; VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN; 26/11/2024 19:54:40 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 6132 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: phường Quảng An, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 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;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 các Thông báo của Thành ủy: Số 525-TB/TU ngày 17/01/2017 về kết luận của Thường trực Thành ủy về chủ trương đối với một số nội dung trọng tâm cần chỉ đạo triển khai thực hiện trong thời gian tới; số 1948-TB/TU ngày 17/5/2019 về kết luận của Thường trực Thành ủy về phương án kiến trúc nhà hát đa năng tại trục không gian bán đảo Quảng An, phường Quảng An, quận Tây Hồ;

Căn cứ Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4177/QĐ-UBND, ngày 08/8/2014;

Căn cứ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỉ lệ 1/2000 tại các ô quy hoạch 16, 17, 19 và các tuyến đường khu vực tại phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 10/5/2021;

Căn cứ Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500 tại phường Quảng An, quận Tây Hồ đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 8665/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 và Quyết định số 4615/QĐ-UBND ngày 28/10/2021;

Căn cứ Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 22/02/2022 của Thành ủy về phát triển công nghiệp văn hóa trên địa bàn Thủ đô giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND Thành phố phê duyệt chỉ giới đường đỏ tuyến đường Đặng Thai Mai-giai đoạn I, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố 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 Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5402/TTr-QHKT-NĐ-HTKT ngày 25/11/2024 và Báo cáo thẩm định số 5415/BC-QHKT-NĐ-HTKT ngày 25/11/2024,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500.

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Các phường Quảng An, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính phường Quảng An, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

2.2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Đông Bắc giáp đường Âu Cơ và đường Xuân Diệu.
- Phía Tây Bắc giáp các khu đất ven đường Đặng Thai Mai và giáp hồ Thủy Sứ.
- Phía Tây Nam giáp mặt nước Hồ Tây.
- Phía Đông Nam giáp các khu đất ven trục không gian Đặng Thai Mai, khu biệt thự Tây Hồ.

2.3. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 44,1 ha (khoảng 441.485 m2).

3. Mục tiêu, tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị A6 tỷ lệ 1/2000 tại các ô quy hoạch 16, 17, 19 cùng các tuyến đường khu vực.

- Hình thành trục cây xanh, khu vui chơi giải trí, công viên văn hóa tâm linh, công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề trong đó xây dựng 01 nhà hát có quy mô lớn hiện đại tiêu biểu cho Thủ đô, với trục không gian cảnh quan công cộng, kết hợp với khu vực phát triển thương mại, dịch vụ, khách sạn phục vụ du lịch nghỉ dưỡng đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định hiện hành.

- Thiết lập trục không gian kết nối từ khu vực trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây - Hồ Tây - bán đảo Hồ Tây - Sông Hồng - thành Cổ Loa. Bảo tồn, tôn tạo và khai thác các giá trị đặc trưng về văn hóa, cảnh quan, mặt nước Hồ Tây, hồ Đầm Trị... các di tích đình, đền, chùa hiện có. không gian kiến trúc cảnh quan khớp nối hài hòa không gian

kiến trúc cảnh quan với các dự án xung quanh.

- Kết nối không gian ngầm đô thị, bãi đỗ xe ngầm với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung theo quy hoạch của thành phố. Cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bổ sung bãi đỗ xe, bảo vệ môi trường sinh thái mặt nước Hồ Tây và môi trường khu vực.

3.2. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là công viên chuyên đề về văn hóa nghệ thuật, vui chơi giải trí của Thành phố, trong đó có 01 nhà hát quy mô lớn của Thủ đô, không gian văn hóa tâm linh kết hợp trục không gian cảnh quan công cộng, quảng trường, khu vực thương mại dịch vụ, khách sạn phục vụ du lịch nghỉ dưỡng.

- Chức năng chính: Công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề, nhà hát Thành phố, công trình tôn giáo tín ngưỡng, khu vui chơi giải trí và dịch vụ khách sạn, thương mại.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất *(chi tiết tại Bản vẽ Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500):*

- Các chức năng sử dụng đất tại khu vực lập quy hoạch chi tiết bao gồm:

a) Đất dân dụng:

- Đất công cộng đô thị (các ô quy hoạch ký hiệu CCĐT-1 đến CCĐT-3): Tổng diện tích đất khoảng 49.304 m2;

- Đất cây xanh đô thị (các ô quy hoạch ký hiệu CXĐT-1A, CXĐT-1 đến CXĐT9): Tổng diện tích đất khoảng 240.263 m2. Trong đó ô đất cây xanh đô thị ký hiệu CXĐT-08-5 có xây dựng công trình nhà hát có quy mô lớn hiện đại tiêu biểu cho Thủ đô.

- Đất nhóm nhà ở hiện có (ô quy hoạch ký hiệu DC): Diện tích đất khoảng 5.771 m2.

- Đất trường học (ký hiệu THCS): Diện tích đất khoảng 4.194 m2 là trường Trung học cơ sở được thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đất Bãi đỗ xe (các ô quy hoạch ký hiệu P-1, P-2): Tổng diện tích đất khoảng 6.004 m2.

- Đất đường giao thông: Tổng diện tích khoảng 99.581m2.

b) Đất khác trong phạm vi khu dân dụng:

- Đất di tích (các ô quy hoạch ký hiệu DT-1 đến DT-4): Tổng diện tích đất khoảng 28.371 m2.

c) Đất ngoài dân dụng:

- Đất An ninh, Quốc phòng (các ô quy hoạch ký hiệu QP-1, QP-2): Tổng diện tích đất khoảng 7.997 m2.

Bảng 1: Tổng hợp số liệu sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ
			(m2)	(%)
I	**Đất dân dụng**		**405.117**	**91,76**
1	Đất công cộng đô thị	CCĐT	49.304	11,17
2	Đất cây xanh đô thị	CXĐT	240.263	54,42
3	Đất nhóm nhà ở hiện có	DC	5.771	1,30
4	Đất trường học	THCS	4.194	0,95
5	Đất Bãi đỗ xe	P	6.004	1,36
6	Đất đường giao thông		99.581	22,56
II.	**Đất dân dụng khác**		**28.371**	**6,43**

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ
			(m2)	(%)
1	Đất di tích	DT	28.371	6,43
III.	**Đất ngoài dân dụng**		**7.997**	**1,80**
1	Đất An ninh, Quốc phòng	QP	7.997	1,80
	TỔNG CỘNG		**441.485**	**100**

Bảng 2: Bảng thống kê chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	Hệ số Sử dụng đất (lần)
I	**Đất dân dụng**							
1	**Đất công cộng đô thị**	**CCĐT**	**49.304**					
1.1	Đất công cộng đô thị (Dự án tại số 58 Tây Hồ)	CCĐT-01	29.346	-	-	-	-	-
1.2	Đất công cộng đô thị	CCĐT-02	17.179	-	-	-	-	-
1.3	Đất công cộng đô thị	CCĐT-03	2.779					
2	**Đất cây xanh đô thị**	**CXĐT**	**240.263**	**37802**			**82.356**	
2.1	Đất cây xanh đô thị	CXĐT-01A	3.962	198	5	1	198	0,05
2.2	Đất cây xanh đô thị	CXĐT-01	5.639	282	5	1	282	0,05
2.3	Đất cây xanh đô thị	CXĐT-02	10.905	545	5	1	545	0,05
2.4	Đất cây xanh đô thị	CXĐT-03	3.068	153	5	1	153	0,05
2.5	Đất cây xanh đô thị (Thực hiện theo dự án riêng)	CXĐT-04	10.418	-	-	-	-	
2.6	Đất cây xanh đô thị	CXĐT-06	6.119	306	5	1	306	0,05
2.7	Đất cây xanh đô thị (Thực hiện theo dự án riêng)	CXĐT-07	18.132	-	-	-	-	-
2.8	Đất cây xanh đô thị *(công viên chuyên đề)*	CXĐT-08	93.339	18.898			46.032	
2.8.1	*Đất cây xanh đô thị*	*CXĐT-08-1*	*13.351*	*2.752*	*20,6*	*1*	*2.752*	*0,2*
2.8.2	*Đất cây xanh đô thị*	*CXĐT-08-2*	*8.681*	*1.280*	*14,7*	*1*	*1.280*	*0,15*
2.8.3	*Đất cây xanh đô thị*	*CXĐT-08-3*	*1.915*					
2.8.4	*Đất cây xanh đô thị*	*CXĐT-08-4*	*188*					
2.8.5	*Đất cây xanh đô thị (Xây dựng nhà hát)*	*CXĐT-08-5*	*25.650*	*14.866*	*58*	*2*	*42.000*	*1,6*
2.8.6	*Mặt nước*	*MN-1*	*37.434*					
2.8.7	*Mặt nước*	*MN-2*	*6.120*					

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	Hệ số Sử dụng đất (lần)
2.9	Đất cây xanh đô thị *(công viên chuyên đề)*	CXĐT-09	88.681	17.420	19,64	2	34.840	0,39
2.9.1	*Đất cây xanh đô thị*	*CXĐT-09-1*	*66.860*	*17.420*	*26*	*2*	*34.840*	*0,52*
2.9.2	*Mặt nước*	*MN-3*	*3.413*					
2.9.3	*Mặt nước*	*MN-4*	*18.408*					
3	**Đất nhóm nhà ở hiện có**	**DC**	**5.771**					
3.1	Đất nhóm nhà ở hiện có	DC-01	5.771					
4	**Đất trường học**	**THCS**	**4.194**					
4.1	Đất trường THCS (Dự án trường THCS tư thục Chìa Khóa Vàng)	THCS						
5	**Đất Bãi đỗ xe**	**P**	**6.004**					
5.1	Đất Bãi đỗ xe	P-1	1.988	-		-		-
5.2	Đất Bãi đỗ xe	P-2	4.016					
6	**Đất đường giao thông**		**99.581**					
6.1	Đất đường giao thông		99.581					
II.	**Đất khác trong phạm vi khu dân dụng**							
1	**Đất di tích**	**DT**	**28.371**					
1.1	Đất di tích	DT-01	11.529				-	
1.2	Đất di tích	DT-02	9.980				-	
1.3	Đất di tích	DT-03	6.813				-	
1.4	Đất di tích	DT-04	49				-	
III.	**Đất ngoài phạm vi khu dân dụng**							
1	**Đất an ninh, quốc phòng**	**QP**	**7.997**					
1.1	Đất an ninh, quốc phòng	QP-01	6222		-	-	-	-
1.2	Đất an ninh, quốc phòng	QP-02	1.775		-	-	-	-
	TỔNG CỘNG		**441.485**					

**** Ghi chú:***

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

- Chỉ giới xây dựng phần nổi của công trình và khoảng lùi xây dựng công trình tuân thủ kích thước khống chế tại bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của đồ án quy hoạch.

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình đề xuất hệ số sử dụng đất được tính toán

theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tổng diện tích sàn xây dựng công trình được tính toán chưa bao gồm diện tích sàn xây dựng tầng hầm.

- Giải pháp thiết kế các công trình tại khu đất phải đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, chống động đất; tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và yêu cầu của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an Thành phố Hà Nội tại văn bản số 531/PC07- Đ2 ngày 18/12/2023.

- Đối với đất công cộng đô thị tại ô quy hoạch ký hiệu CCĐT-1 (dự án tại số 58 Tây Hồ): Đã triển khai đầu tư xây dựng theo chủ trương được cấp thẩm quyền phê duyệt và cập nhật hiện trạng tại đồ án để khớp nối hạ tầng.

- Đất công cộng đô thị tại ô quy hoạch ký hiệu CCĐT-2 (dự án Khu phức hợp Khách sạn, căn hộ du lịch và dịch vụ): Thực hiện theo dự án riêng; trên cơ sở pháp lý về dự án đầu tư, đất đai... được cấp thẩm quyền phê duyệt và phù hợp chỉ tiêu khống chế của quy hoạch tại khu vực.

- Đất công cộng đô thị tại ô quy hoạch ký hiệu CCĐT-3: Không xây dựng công trình, chỉ bố trí cây xanh cảnh quan, đường dạo.

- Đất cây xanh đô thị tại ô quy hoạch ký hiệu CXĐT-08-5: Xây dựng công trình nhà hát có quy mô lớn hiện đại tiêu biểu cho Thủ đô. Tầng cao công trình được xác định theo phòng khán giả và tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành các quy định hiện hành.

- Đất cây xanh đô thị tại ô quy hoạch ký hiệu CXĐT-4, CXĐT-7: Được thực hiện theo dự án riêng trên cơ sở pháp lý về dự án đầu tư, đất đai... được cấp thẩm quyền phê duyệt và phù hợp chỉ tiêu khống chế của quy hoạch tại khu vực.

- Đất cây xanh đô thị tại ô quy hoạch ký hiệu CXĐT-8 và CXĐT-9: Thuộc Khu công viên chuyên đề văn hóa nghệ thuật, vui chơi giải trí, dịch vụ; cụm công viên văn hóa đa năng.

- Đất trường THCS tại ô quy hoạch ký hiệu THCS (dự án trường THCS tư thục Chìa khóa vàng): Được thực hiện theo dự án riêng; trên cơ sở pháp lý về dự án đầu tư, đất đai... được cấp thẩm quyền phê duyệt và phù hợp chỉ tiêu khống chế của quy hoạch tại khu vực.

- Các khu đất di tích hiện có nằm trong phạm vi lập quy hoạch (Chùa Hoằng Ân (chùa Quảng Bá), chùa Phổ Linh, Phủ Tây Hồ, đền Kim Ngưu, Bia đá Bác Hồ): Ranh giới khu đất được xác định trên cơ sở phạm vi, ranh giới tại bản đồ hiện trạng. Trong quá trình triển khai tiếp theo cần liên hệ Bộ Văn hoá - Thể thao và Du lịch và Sở Văn hóa và Thể thao để được hướng dẫn và khoanh vùng phạm vi bảo vệ di tích và quản lý theo quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành khác có liên quan; làm cơ sở để triển khai thực hiện dự án đầu tư tại các ô đất quy hoạch liền kề đất di tích hiện có, tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Đất nhóm nhà ở hiện có nằm trong phạm vi lập quy hoạch: UBND quận Tây Hồ có trách nhiệm rà soát nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và pháp lý sử dụng đất để làm cơ sở sở để quản lý đầu tư xây dựng tại khu vực theo quy định hiện hành và thực hiện việc cải tạo chỉnh trang khi có nhu cầu, phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan và tuân thủ theo các chỉ tiêu chung, điều kiện đã được xác định của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cũng như Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế và quy định pháp luật có liên quan.

- Đất an ninh, quốc phòng: Quá trình triển khai tiếp theo cần có ý kiến của cơ quan chủ quản về phạm vi, ranh giới các khu đất trên cơ sở pháp lý về đất đai, đầu tư và xây dựng được cấp, tránh chồng lấn dự án.

- Khu vực trong phạm vi 50m kể từ kè hồ không xây dựng cao quá 3 tầng (12m), không xây dựng công trình trong phạm vi 16m kể từ mép kè hồ. Đối với khu vực làng xóm kiểm soát đặc biệt không xây dựng cao quá 3 tầng (12m).

- Khi thiết kế công trình cụ thể, về giải pháp thiết kế hình dáng công trình cần đảm bảo quy định về khoảng cách, khoảng lùi so với Chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất đã

khống chế, không được vượt quá các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất, tuân thủ quy định của Quy chuẩn xây dựng, 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. Trường hợp công trình có tính chất đặc biệt, cần áp dụng Tiêu chuẩn quốc tế phải được cấp thẩm quyền xem xét chấp thuận.

- 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.

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và Thiết kế đô thị

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan mang tính định hướng về hình khối và giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. 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.

- Ý tưởng chính của thiết kế tổng mặt bằng là tận dụng tối đa các lợi thế về văn hóa, lịch sử, và điều kiện tự nhiên mặt nước, cây xanh của khu vực để hình thành không gian liên thông gắn kết các công trình. Không gian kiến trúc cảnh quan lấy trục trung tâm bán đảo Quảng An kết hợp công viên chuyên đề văn hóa nghệ thuật, vui chơi giải trí, văn hóa đa năng là trục quy hoạch chính, được tổ chức bởi phố đi bộ kéo dài từ Đông Bắc sang Tây Nam, khởi đầu từ khu vực cổng chào công viên tới quảng trường mở sát hồ Đầm Trị, kết thúc bởi công trình điểm nhấn Nhà hát và khán phòng đa năng. Các không gian văn hóa và giải trí được tổ hợp dọc theo trục quy hoạch này, bao gồm cả tầng hầm và tầng nổi. Đây sẽ là không gian chính để tổ chức các chuỗi chương trình lễ hội văn hóa, giải trí theo mùa và theo các sự kiện.

- Tạo dựng một không gian xanh, với đầy đủ chức năng đáp ứng một Công viên cây xanh chuyên đề - khu văn hóa đa năng, nghệ thuật chuyên đề, trong đó có xây dựng 1 nhà hát quy mô lớn, hiện đại, tiêu biểu cho Thủ đô Hà Nội, không gian văn hóa tâm linh, kết hợp trục không gian công cộng, quảng trường, khu vực thương mại dịch vụ, du lịch.

- Thiết kế công trình cần đảm bảo đặc trưng kiến trúc riêng từng loại hình công trình, hài hòa không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực và Thành phố.

- Tổ chức không gian cây xanh, sân vườn, tiểu cảnh, giao thông nội bộ trong khu vực đảm bảo hài hòa và 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. Hình thức kiến trúc công trình (chi tiết kiến trúc, vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình...) hài hòa với cảnh quan kiến trúc khu vực.

- Giải pháp thiết kế công trình theo hướng kiến trúc xanh, đảm bảo thông thoáng tự nhiên, người khuyết tật tiếp cận sử dụng thuận tiện, kết cấu kỹ thuật, phòng chống cháy nổ, động đất thoát người... theo quy định.

- Đối với công trình công cộng: Khuyến khích thiết kế liên thông giữa các không gian hoạt động công cộng, sân vườn trong các công trình với các công trình và không gian khác ở ngoại vi, nhằm tạo sự thuận tiện cho người sử dụng và kết nối đồng bộ với các không gian chức năng của khu vực.

- Đối với công trình có chức năng giáo dục: Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với quy hoạch chung của khu vực, môi trường sư phạm; không sử dụng màu sắc gây cảm giác khó chịu (như: màu đen, màu tối sầm, màu đỏ chói) và các chi tiết trang trí phản mỹ thuật, phản sư phạm, mất mỹ quan đô thị. Tường rào bao quanh công trình có hình thức kiến trúc đẹp, đảm bảo quản lý học sinh và an toàn nhưng gắn kết với không gian cảnh quan xung quanh.

- Đối với công trình nhà ở trong khu vực đất nhóm ở hiện có cần được kiểm soát kiến trúc công trình khi cải tạo chỉnh trang, đảm bảo tuân thủ các điều kiện

khống chế của đồ án, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Quy định hiện hành.

- Đối với đất di tích: Bảo tồn các công trình di tích hiện có, tu bổ, tôn tạo, phục hồi các công trình, hạng mục kiến trúc bị hư hại; các công trình xây dựng mới cần hình thái kiến trúc phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung của khu vực và tuân thủ Luật Di sản Văn hóa.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Nghiên cứu, bố trí hệ thống cây xanh sử dụng cộng cộng phù hợp điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, thổ nhưỡng 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 loại cây trồng phù hợp với điều kiện vi khí hậu, phù hợp với tính chất đô thị và giải pháp quy hoạch nhằm tạo được bản sắc địa phương, đồng thời thiết kế cây trồng hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan, 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 thiết kế cây xanh đô thị.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu chịu được gió, bụi, sâu bệnh; cây thân đẹp, dáng đẹp; không gây hấp dẫn côn trùng có hại; cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu.

+ Khuyến khích trồng dải cây xanh phân chia giữa 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.

- 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 quy hoạch, 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 hoạ...vào tổ chức các không gian cảnh quan của dự án.

4.3. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

Mạng lưới đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An được xác định theo Quy hoạch phân khu A6 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu A6, tỉ lệ 1/2000 tại các ô quy hoạch 16, 17, 19 và các tuyến đường khu vực tại phường Quảng An, quận Tây Hồ đã được UBND Thành phố duyệt. Cụ thể như sau:

a. Giao thông:

- Trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An xây dựng trên cơ sở tuyến đường Đặng Thai Mai hiện có, quy mô mặt cắt ngang quy hoạch điển hình B = 93,6m, cơ cấu gồm hai tuyến đường giao thông hai bên (mỗi tuyến 4 làn xe) và dải cây xanh cảnh quan ở giữa. Phạm vi xây dựng, thành phần mặt cắt ngang chi tiết thực hiện theo chỉ giới đường đỏ tuyến đường tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng đường Đặng Thai Mai - giai đoạn I đã được UBND Thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 và số 1434/QĐ-UBND ngày 26/8/2024. Tại vị trí trục không gian giao với đường Âu Cơ, có giải pháp vuốt nối

êm thuận, tổ chức giao bằng với thành phần đường chính trên mặt đê và đường gom chân đê phía trong đô thị, chi tiết sẽ được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng tuyến đường, được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Các tuyến đường khu vực gồm: đường Đặng Thai Mai đoạn từ trục không gian đến hồ Đầm Trị có quy mô mặt cắt ngang B = 20,5m (3 làn xe), đoạn tiếp theo đến đường ven Hồ Tây có quy mô mặt cắt ngang B = 18,5m (3 làn xe); đường nối từ trục không gian đến khu đất 58 Tây Hồ, quy mô mặt cắt ngang B = 22m (3 làn xe); đường bao phía Đông Nam xóm Chùa (xóm Mầu), quy mô mặt cắt ngang B = 18,5m (3 làn xe) và tuyến đường xây dựng trên cơ sở ngõ 67 Tô Ngọc Vân có quy mô mặt cắt ngang B = 16,5m -20,5m (3 làn xe). Trong đó, đối với tuyến đường xây dựng trên cơ sở ngõ 67 Tô Ngọc Vân, xét điều kiện hiện trạng tuyến đường đi qua một số khu vực dân cư hiện có, để giảm khối lượng giải phóng mặt bằng đất dân cư, tại các đoạn này quy hoạch bề rộng mặt cắt ngang đường B = 16,5m với lòng đường 10,5m (đảm bảo 3 làn xe) và vỉa hè 2x3m.

- Các tuyến đường phân khu vực có quy mô mặt cắt ngang B = 13,5m (2 làn xe), tại một số vị trí mở rộng cục bộ theo điều kiện hiện trạng cụ thể hai bên tuyến đường.

- Các tuyến đường nội bộ, đường vào nhà, đường ven hồ hiện có, mặt cắt ngang rộng từ B = 8m đến B = 13,5m (2 làn xe).

- Bãi đỗ xe:

+ Xây dựng 03 bãi đỗ xe công cộng tại các khu đất phía Nam vườn hoa Quảng Bá, diện tích khoảng 1988 m2 (ô quy hoạch ký hiệu P-1), công suất tối thiểu khoảng 85 xe; khu đất phía Đông đền Kim Ngưu, diện tích khoảng 4016 m2 (ô quy hoạch ký hiệu P-2), công suất tối thiểu khoảng 195 xe và bãi đỗ xe ngầm dưới trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, quy mô từ 1 đến 5 tầng hầm, công suất tối thiểu khoảng 1635 xe. Phương án xây dựng cụ thể xác định trong giai đoạn lập dự án, đảm bảo công suất đỗ xe theo quy hoạch và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

+ Các công trình bố trí đủ diện tích đỗ xe theo chỉ tiêu quy định tại Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND Thành phố.

- Các chỉ tiêu giao thông đạt được: tổng diện tích đất giao thông tính đến đường nội bộ đạt tỷ trọng khoảng 23,91%, mật độ mạng lưới đường 11,3km/km2.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình 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. Trong đó, chỉ giới đường đỏ một số tuyến đường qua khu vực dân cư có thay đổi cục bộ quy mô mặt cắt điển hình của tuyến đường để hạn chế khối lượng giải phóng mặt bằng, phù hợp với điều kiện thực tế hiện trạng khu vực tuyến đường đi qua (cụ thể xác định trên bản vẽ QH-06B).

+ 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 của từng công trình được xác định cụ thể theo từng cấp đường quy hoạch quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

Sau khi Quy hoạch chi tiết được duyệt, UBND quận Tây Hồ có trách nhiệm tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm mốc giới theo quy định tại Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố.

b. Chuẩn bị kỹ thuật

*. San nền: Cao độ san nền cao nhất Hmax = +13,5m; Cao độ san nền thấp nhất Hmin = +7,00m.

*. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Khu quy hoạch thuộc lưu vực thoát nước hồ Tây thông qua hệ thống các hồ điều hòa: Đầm Trị 1, Đầm Trị 2, Thủy Sứ 1, Thủy Sứ 2, Ao Chéo.

- Lưu vực thoát nước: Khu quy hoạch gồm 05 lưu vực:

+ Lưu vực 1: thoát nước tự chảy ra hồ Đầm Trị 2, thông qua vị trí các cửa xả ký hiệu CX4-HC, CX5.

+ Lưu vực 2: Thoát tự chảy ra hồ Đầm Trị 1 thông qua vị trí các cửa xả ký hiệu CX4.

+ Lưu vực 3: Thoát nước tự chảy ra hồ Thủy Sứ dưới thông qua vị trí các cửa xả ký hiệu CX1, CX2.

+ Lưu vực 4: Thoát nước tự chảy ra hồ Thủy Sứ trên thông qua vị trí các cửa xả ký hiệu CX3, CX3-HC và các tuyến cống hiện trạng có sẵn.

+ Lưu vực 5: Phần lưu vực ven hồ thoát trực tiếp ra hồ tây qua các cửa xả có ký hiệu CX1-HC, CX2-HC

- Hệ thống cống thoát nước:

+ Xây dựng, bổ sung các tuyến cống thoát nước mưa tiết diện: D600, D800, D1000, D1250, D1500, D2000, BxH=0,5mx0,8m. Giải pháp nối thông giữa các hồ (cầu hoặc cống) sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Hệ thống hồ điều hòa: Theo Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Danh mục hồ, ao, đầm không được san lấp tên địa bàn thành phố Hà Nội, theo đó: hồ Đầm Trị, Ao Chéo nằm trong danh mục không được san lấp. Tuy nhiên, theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị khu vực hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2.000 tại các ô quy hoạch 16, 17, 19 và các tuyến đường khu vực được UBND Thành phố phê duyệt, diện tích mặt nước của các hồ điều hòa đã được xác định đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Vì vậy, để đảm bảo nhu cầu phát triển của địa phương và quá trình xây dựng nhà hát đa năng tại khu vực hồ Đầm Trị; Đối với hồ điều hòa Đầm Trị và hồ Ao Chéo cho phép thực hiện theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị khu vực hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2.000 tại các ô quy hoạch 16, 17, 19 và các tuyến đường khu vực được UBND Thành phố phê duyệt, cụ thể: Xây dựng 03 hồ điều hòa với tổng diện tích 6,54ha khoảng, gồm: hồ Đầm Trị 1, diện tích khoảng 4,36ha; hồ Đầm Trị 2, diện tích khoảng 1,84ha; hồ Ao Chéo, diện tích khoảng 0,34ha.

c. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Khu vực tiếp tục sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy nước Yên Phụ và nhà máy nước Cáo Đỉnh, qua tuyến ống truyền dẫn Ø400mm dọc đường Xuân Diệu.

- Mạng lưới ống phân phối gồm các tuyến có đường kính Ø100 ÷ Ø200mm xây dựng dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu vực cấp nước đến các khu đất xây dựng công trình.

- Cấp nước chữa cháy: Dọc theo các đường ống cấp nước đường kính từ Φ100 trở lên bố trí các họng cứu hoả theo quy định. Bố trí các hố thu nước tại các hồ trong khu vực phục vụ cấp nước cứu hỏa khi cần thiết. Các công trình nhà cao tầng xây dựng lắp đặt hệ thống cứu hỏa riêng cho từng công trình.

d. Cấp điện:

- Nguồn cấp: Khu vực tiếp tục sử dụng nguồn điện từ các trạm biến áp 110/22KV Nhật Tân và Yên Phụ.

- Xây dựng mới, cải tạo nâng cấp, di chuyển đến vị trí phù hợp các trạm biến áp hạ thế cấp điện cho khu vực. Vị trí, quy mô cụ thể các trạm sẽ được xác định trong quá trình lập dự án đầu tư, tuân thủ theo các quy định chuyên ngành điện lực.

- Mạng lưới cấp điện: Xây dựng các tuyến cáp ngầm 22Kv dọc theo các tuyến

đường giao thông đấu nối nguồn điện đến các trạm biến áp hạ thế. Mạng cáp ngầm 0,4Kv từ trạm biến áp đến các tủ điện tổng của từng công trình cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt.

- Mạng lưới chiếu sáng giao thông gồm đèn đường và cáp ngầm 0,4Kv bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông. Chiếu sáng trang trí, chiếu sáng cây xanh công viên, các không gian công cộng... sẽ được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng.

e. Viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Khu vực được cấp từ Tổng đài vệ tinh Yên Phụ 2.
- Mạng lưới đường dây thông tin: xây dựng các tuyến cáp thông tin đi chung hành lang với các tuyến đường dây, đường ống của khu vực.
- Các tủ cáp thuê bao bố trí trong khuôn viên khu đất xây dựng công trình. Vị trí cụ thể, dung lượng các tủ cáp sẽ được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng.

f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

*. Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước: Theo quy hoạch, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc lưu vực trạm xử lý nước thải hồ Tây (hiện đã được đầu tư xây dựng).
- Mạng lưới cống thoát nước thải:

+ Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch hiện đã có hệ thống, thu gom thoát nước thải (thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh Hồ Tây). Dọc các tuyến đường nằm trong khu lập nghiên cứu quy hoạch đã xây dựng các tuyến cống D300mm, D400mm và các trạm bơm chuyển bậc nước thải để thu gom nước thải của khu vực về trạm xử lý nước thải hồ Tây.

+ Xây dựng, bổ sung một số tuyến cống D300mm để đảm bảo thu gom nước thải trong khu vực.

+ Dọc theo các tuyến cống thoát nước thải xây dựng các hố ga nước thải (giếng thăm) tại điểm xả các công trình, tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, khoảng cách giữa các giếng theo quy định.

+ Đối với khu vực làng xóm hiện có sử dụng hệ thống thoát nước chung, sau đó được đưa về mạng lưới nước thải thông qua các giếng tách.

*. Vệ sinh môi trường:

- Phân loại chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt phải được thu gom, phân loại tại nguồn.
- Phương thức thu gom:

+ Đối với công trình cao tầng: Phải bố trí các điểm tập kết, thu gom rác thải trong phạm vi ranh giới khu đất.

+ Đối với các công trình thấp tầng: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp (bằng xe đẩy tay hoặc các xe có tải trọng nhỏ) theo giờ cố định hoặc thu gom tại các điểm tập kết chất thải rắn.

+ Đối với các công trình công cộng (khu vực công viên cây xanh, đường trục chính,...) đặt các thùng chất thải rắn nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 1m3, khoảng cách 100m/thùng.

+ Cho phép bố trí các điểm tập kết, thu gom chất thải rắn tại các khu vực cây xanh, diện tích tối thiểu khoảng 20m2. Vị trí các điểm tập kết rác thải sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Nghĩa trang: Đối với các nghĩa trang hiện có, trước mắt chưa được di chuyển, quy tập về nghĩa trang tập trung của Thành phố theo quy định, dừng mọi hình thức táng và cho phép cải tạo, chỉnh trang để đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan của khu vực và từng bước sẽ được di chuyển theo quy hoạch.

*. Nhà vệ sinh công cộng:

- Trên các trục phố chính và khu vực công cộng phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.
- 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 về quản lý chất thải rắn.

g. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm:

- Nguyên tắc quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị: Tuân thủ quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị, quy hoạch phân khu đã được UBND Thành phố phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng công trình ngầm đô thị. Đảm bảo an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận, không ảnh hưởng đến việc khai thác sử dụng, khai thác, vận hành của công trình.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm: Được xây dựng ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông. Tùy thuộc các điều kiện thực tế có thể đặt trong hào kỹ thuật, tuynen, bó ống kỹ thuật hoặc chôn trực tiếp dưới lòng đường, đảm bảo khoảng cách giữa các đường ống, đường dây theo quy định. Kích thước, vị trí hào kỹ thuật, tuynen, bó ống kỹ thuật... sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư ở giai đoạn sau.

- Không gian xây dựng ngầm gồm:

+ Khu vực ngầm dưới trục không gian đường Đặng Thai Mai ký hiệu N01 và N02 bố trí các chức năng đỗ xe kết hợp thương mại dịch vụ, quy mô từ 1 đến 5 tầng hầm.

+ Khu vực ngầm dưới khu văn hóa đa năng Quảng An ký hiệu N06 bố trí chức năng thương mại dịch vụ, quy mô đến 2 tầng hầm.

+ Khu vực ngầm dưới cụm công trình nhà hát ký hiệu N07 bố trí chức năng thương mại dịch vụ, quy mô 1 tầng hầm.

+ Các khu vực khác xây dựng dưới các lô đất dự án ký hiệu N03, N04, N05 bố trí chức năng đỗ xe cho công trình trong lô đất. Cụ thể được thực hiện theo dự án riêng.

(Vị trí, quy mô cụ thể không gian ngầm xác định tại bản vẽ QH-04B).

- Đấu nối, dự phòng phát triển không gian ngầm: Xây dựng hành lang giao thông kết nối liên thông các khu vực tầng hầm trong khu đất quy hoạch. Khi hình thành không gian công cộng ngầm chung của khu vực, nếu có nhu cầu, cho phép phát triển thêm phạm vi không gian ngầm để bố trí các chức năng công cộng, thương mại + dịch vụ, đỗ xe... đảm bảo đồng bộ tổng thể không gian ngầm khu vực bán đảo Quảng An.

4.4. Quy định quản lý:

- Việc quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng tại khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An cần tuân thủ quy hoạch và "Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500" được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan 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 Tây Hồ và đơn vị tư vấn (Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội): 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 khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500 tại các phường Quảng An, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội phù hợp với Quyết định này.

- Giao UBND quận Tây Hồ chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và

Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội 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 Tây Hồ tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm mốc giới Quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định này.

- Giao Chủ tịch UBND quận Tây Hồ, Chủ tịch UBND các phường: Quảng An, Tứ Liên 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.

- Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và các cơ quan liên quan của Thành phố có trách nhiệm thực hiện các công việc có liên quan theo lĩnh vực quản lý chuyên ngành, hướng dẫn UBND quận Tây Hồ và chủ đầu tư dự án đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận theo quy định pháp luật thực hiện các thủ tục về đầu tư dự án, quản lý đất đai, nghĩa vụ tài chính và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND quận Tây Hồ, UBND các phường Quảng An, phường Tứ Liên 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; hướng dẫn chủ đầu tư dự án đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận theo quy định pháp luật các thủ tục về đất đai theo quy định.

- Giao chủ đầu tư dự án đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận theo quy định pháp luật liên hệ với các Sở, Ngành và các cơ quan liên quan của Thành phố để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư dự án, quản lý đất đai, nghĩa vụ tài chính... tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Xây dựng... và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ngành Thành phố: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao, Công an thành phố Hà Nội, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Tây Hồ, Chủ tịch UBND các phường: Quảng An, Tứ Liên; chủ đầu tư các dự án đầu tư tại khu vực quy hoạch nêu trên; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực TU (để b/cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố (để b/cáo);
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VPUBNDTP:CVP, các PCVP, các phòng: TH, ĐT, TNMT, KGVX;
- Lưu VT, ĐT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn