

Số: ~~3976~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày: 13 tháng 8 năm 2015

### QUYẾT ĐỊNH

#### Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5.000

Địa điểm: Các quận: Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Hà Đông, Hoàng Mai;

Các huyện: Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Trì, Thanh  
thành phố Hà Nội

SỞ QUẢN LÝ KINH TẾ VÀ THƯƠNG MẠI THÀNH PHỐ HÀ NỘI
<b>CÔNG VĂN ĐẾN</b>
Số: 7120/Đ
Ngày: 18/08/2015

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
- Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
- Căn cứ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về Quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;
- Căn cứ 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 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (QHCCXD Thủ đô) và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại Văn bản số 1945/VPCP-KTN ngày 26/3/2012 của Văn phòng Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000; Theo văn bản số 4601/UBND-QHXDGT ngày 18/6/2012 của UBND Thành phố về việc tính toán phân bố dân số và đất đai trong các đồ án quy hoạch phân khu tại đô thị trung tâm thành phố Hà Nội;

Theo nội dung các văn bản số: 1616/BXD-QHKT ngày 17/7/2014, số 98/BXD-QHKT ngày 19/01/2015 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu đô thị GS tỷ lệ 1/5000;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2364/TTr-QHKT(P9) ngày 12/6/2015, văn bản số 3426/QHKT-P9 ngày 07/8/2015 về việc thẩm định, thống nhất giải trình và đề nghị phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000, với các nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000.

**2. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

**2.1. Vị trí:**

Khu vực nghiên cứu Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 thuộc địa giới hành chính các quận: Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Hà Đông, Hoàng Mai; các huyện: Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Trì, Thanh Oai, Thường Tín - thành phố Hà Nội.

**2.2. Ranh giới:**

Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 bao gồm khu vực Vành đai xanh sông Nhuệ và các Nêm xanh phía Nam sông Hồng (theo định hướng không gian của đồ án QHCXD Thủ đô). Giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc là đê sông Hồng.
- Phía Đông là sông Nhuệ và một phần nhánh sông Tô Lịch.
- Phía Tây và Nam giáp các phân khu đô thị từ S1 đến S5.

**2.3. Quy mô:**

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng 6.660,55 ha
- Quy mô dân số: dự báo tối đa đến năm 2050 khoảng 289.400 người

**3. Tính chất, chức năng của đồ án quy hoạch:**

**3.1. Khu vực Vành đai xanh sông Nhuệ:**

- Là vùng không gian xanh sinh thái chuyển tiếp giữa khu vực nội đô và vùng đô thị phát triển mở rộng.

- Cung cấp không gian mở, công viên sinh thái (có thể kết hợp chức năng nghiên cứu khoa học công nghệ cao), dịch vụ công cộng và các tiện ích vui chơi giải trí, vùng sinh thái nông nghiệp tập trung.

- Sông Nhuệ và hệ thống hồ, kênh, mương là không gian gắn với hệ thống thoát nước, thủy lợi của đô thị trung tâm.

- Làng xóm truyền thống, tiểu thủ công nghiệp làng nghề và một số khu ở sinh thái mật độ thấp.

- Bảo tồn các vùng nông nghiệp tập trung (cây ăn quả, trồng hoa...).

### **3.2. Khu vực Nêm xanh:**

- Cung cấp không gian mở và các khu vực vui chơi giải trí giữa các khu đô thị, làng xóm hiện hữu cải thiện môi trường sống.

- Là không gian đệm chuyên tiếp đến các khu đô thị phát triển mới ngoài Vành đai xanh.

## **4. Nội dung đồ án quy hoạch:**

### **4.1. Quy hoạch sử dụng đất:**

Phân khu đô thị GS có tổng diện tích khoảng 6.660,55 ha, được chia thành 11 khu quy hoạch (GS1 ÷ GS11), với 48 ô quy hoạch (GS1-1 ÷ GS1-5; GS2-1 ÷ GS2-6; GS3-1 ÷ GS3-7; GS4-1; GS4-2a; GS4-2b; GS4-2c; GS4-3; GS4-4; GS5-1 ÷ GS5-3; GS6; GS7; GS8-1 ÷ GS8-7; GS9-1 ÷ GS9-4, GS10-1 ÷ GS10-4; GS11-1 ÷ GS11-4) và đường giao thông cấp đô thị để kiểm soát phát triển, trong đó các ô quy hoạch tương đương các đơn vị ở, nhóm ở độc lập và ô đất chức năng, trong đó:

- Các ô quy hoạch có tổng diện tích khoảng 6.160,84 ha

- Đường giao thông đối ngoại, đường cấp đô thị và ga đường sắt đô thị riêng biệt có diện tích khoảng 499,71ha.

Ranh giới các khu quy hoạch được giới hạn bởi các tuyến đường giao thông đối ngoại (đường vành đai 4), đường cấp đô thị (đường hướng tâm, đường 70, đường vành đai 3,5), phân chia các khu vực đặc trưng trong vành đai xanh, nêm xanh theo định hướng của QHCXD Thủ đô.

Ranh giới các ô quy hoạch được giới hạn bởi các tuyến đường giao thông đối ngoại, đường cấp đô thị, trong ô quy hoạch gồm các khu đất chức năng đô thị và đường giao thông cấp khu vực; các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là các chỉ tiêu "bruto" của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển chung.

Các khu đất chức năng bao gồm: công cộng đô thị, cây xanh đô thị (ngoài đơn vị ở), trường trung học phổ thông; công cộng đơn vị ở, trường tiểu học, trung học cơ sở, trường mầm non, cây xanh TĐTT đơn vị ở; đất dành cho địa phương; đất ở (đô thị, sinh thái, làng xóm, dân cư hiện có); bãi đỗ xe, đất hỗn hợp, cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo, di tích, tôn tạo, quốc phòng an ninh, đất đầu môi hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh nông nghiệp.

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đô thị**

TT	Chức năng sử dụng đất	Hiện trạng			Quy hoạch đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050			Ghi chú
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng cộng:	6.660,55		100	6.660,55	230,15	100	
A	Đất dân dụng	1.922,27		28,75	4.953,98	171,18	74,38	
A.1	Đất công cộng đô thị	0,74	0,04		173,06	5,98	2,6	
A.2	Đất cây xanh đô thị				1.869,01	64,58	28,06	
A.3	Đường giao thông cấp đô thị	90,28			398,16	13,76	5,98	<i>Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường sắt đô thị và ga đường sắt đô thị riêng biệt</i>
A.4	Trường trung học phổ thông	9,44	0,46		16,81	0,58	0,25	<i>Sử dụng chung với các phân khu lân cận</i>
A.5	Đường khu vực	38,21	86,41		392,67	13,57	5,9	<i>Đường chính khu vực, đường khu vực</i>
A.6	Đất đơn vị ở	1.783,60			2.104,75	72,62	31,56	
B	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	165,83		2,48	407,69	14,09	6,13	
B.1	Đất hỗn hợp				126,34	-	1,9	<i>Kết hợp nhiều chức năng: cơ quan, trụ sở, thương mại, dịch vụ, công cộng, văn phòng, nhà ở...</i>
B.2	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo	114,84		1,72	230,36	-	3,46	
B.3	Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	50,99		0,76	50,99	-	0,77	
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	396,02		5,92	1.298,88	-	19,47	
C.1	Đất an ninh, quốc phòng	62,35		0,93	116,22	-	1,74	
C.2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	26,69		0,40	92,62	-	1,39	
C.3	Đất giao thông đối ngoại				101,55	-	1,52	<i>Đường sắt quốc gia, đường cao tốc đô thị, đường quốc lộ (vành đai 4)</i>
C.4	Đất cây xanh, cảnh				518,12	-	7,78	<i>Bao gồm cả</i>

	quan, cây xanh cách ly							<i>hành lang bảo vệ đê (không gồm đường đê)</i>
C.5	Cây xanh chuyên dùng				470,37		7,04	
C.6	Đất công nghiệp, kho tàng	233,27		3,49				
C.7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	73,71		1,10				
D	Dự án đang triển khai xây dựng	130,22		1,95				
E	Đất nông nghiệp, đất trồng chưa sử dụng, mặt nước (ao, hồ, sông mương, nuôi trồng thủy sản)	3.515,10		52,61				
Dân số (người)		206.400			289.400			

**\* Một số chức năng sử dụng đất chính như sau:**

- **Đất công cộng đô thị:** Bao gồm các trung tâm văn hoá, thương mại, tài chính, dịch vụ, y tế, các công trình công cộng đặc biệt của Thành phố và Quốc gia.... khuyến khích khai thác không gian ngầm nhằm tăng quy mô sàn sử dụng, tiết kiệm quỹ đất và hạn chế ảnh hưởng đến không gian cảnh quan khu vực.

- **Đất cây xanh đô thị:** Đất cây xanh ngoài đơn vị ở, bao gồm: cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly và cây xanh nông nghiệp (trồng hoa, nông nghiệp công nghệ cao, nuôi trồng thủy sản...), sông, mương, hồ điều hòa.

- **Đất trường trung học phổ thông:** Được cân đối để phục vụ nhu cầu cho những khu vực dân cư có quy mô dân số từ 20.000 người trở lên. Do đặc thù về ranh giới nghiên cứu Quy hoạch phân khu đô thị GS, một số khu vực dân cư là các đơn vị ở và nhóm ở độc lập, nhu cầu được cân đối trong các phân khu đô thị lân cận.

- **Đất hạ tầng xã hội trong đơn vị ở:** Được cân đối trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu, các dự án nhà ở có quy mô tương đương đơn vị ở, một số các thôn xóm nhỏ lẻ, rải rác tương đương với từng nhóm ở độc lập được tính toán sử dụng hệ thống hạ tầng xã hội của các đơn vị liền kề hoặc các phân khu đô thị lân cận.

- **Đất ở:** (đất ở đô thị, đất ở sinh thái; đất làng xóm, dân cư hiện có) bao gồm các chức năng: đất nhà ở, vườn hoa, sân chơi, chỗ đỗ xe nhóm ở, đường nội bộ, công trình sinh hoạt cộng đồng... cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Đối với đất ở đô thị (các khu vực nhà ở xây dựng mới đã và đang triển khai xây dựng theo dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt trong giai đoạn trước đây - được tiếp tục triển khai theo danh mục rà soát các đồ án, dự án thuộc phạm vi nghiên cứu Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000), tiếp tục hoàn thiện các dự án đã và đang triển khai theo hướng đồng bộ hiện đại đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật với chất lượng cao, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khuyến khích giảm tầng cao và mật độ xây dựng, tăng tỷ lệ cây xanh, mặt nước, sử dụng các hình thức kiến trúc xanh, truyền thống.

+ Đối với đất ở sinh thái (các dự án nhà ở đã được cấp thẩm quyền chấp thuận trong giai đoạn trước đây chưa triển khai đầu tư xây dựng - được tiếp tục triển khai

nhưng phải điều chỉnh quy hoạch theo danh mục rà soát các đồ án, dự án thuộc phạm vi nghiên cứu Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000), yêu cầu điều chỉnh phải đảm bảo các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch-kiến trúc được không chế trong đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GS; tăng tỷ lệ đất đường nội bộ, cây xanh nhóm ở.... sử dụng các hình thức kiến trúc xanh, truyền thông.

+ Đối với đất làng xóm, dân cư hiện có: bao gồm đất nhà ở, đất sân, vườn, ao, đường nội bộ, một số công trình tiện ích công cộng, cơ quan xen cài nhỏ lẻ được thực hiện theo quy hoạch nông thôn mới và dự án đầu tư xây dựng riêng. Định hướng cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính trên cơ sở các tuyến đường hiện có (đảm bảo mặt cắt ngang tối thiểu 4m), hạn chế giải phóng mặt bằng. Không san lấp hồ ao, đối với quỹ đất trống (đất công) trong khu vực làng xóm, ưu tiên bố trí các công trình sinh hoạt cộng đồng, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, trạm điện, điểm tập kết rác..., không gian giáp ranh bố trí các quỹ đất phục vụ nhu cầu phát triển cho địa phương, đảm bảo phát triển hài hòa, bền vững của khu vực làng xóm, kiểm soát phát triển, hạn chế không chia tách thửa, xây dựng nhà ở thấp tầng mật độ thấp.

#### **- Đất dành cho địa phương:**

Quỹ đất dành cho các nhu cầu phát triển của khu vực dân cư hiện có (đất dự trữ phát triển trước mắt, giai đoạn 2030, 2050); nhằm đáp ứng các nhu cầu thiết yếu của địa phương như di dân giải phóng mặt bằng tại chỗ, giãn dân trong khu vực (nếu có); các nhu cầu khác của địa phương như chuyên đổi công ăn việc làm, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (nếu cần thiết)... chức năng cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trên nguyên tắc không san lấp ao hồ, đảm bảo phù hợp với nhu cầu thực tế theo các giai đoạn của địa phương và được cấp thẩm quyền chấp thuận.

Việc sử dụng quỹ đất này sắp xếp theo thứ tự ưu tiên như sau: hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho địa phương, đất di dân giải phóng mặt bằng tại chỗ cho các dự án đầu tư hạ tầng trong khu vực, dân cư nằm trong hành lang sông Nhuệ, đất giãn dân, chuyển đổi lao động việc làm.

Đảm bảo sử dụng tiết kiệm, không sử dụng quỹ đất này để bố trí tái định cư cho các dự án ở khu vực khác hoặc bố trí các dự án thương mại.

- **Đất hỗn hợp:** Bao gồm nhiều chức năng, công cộng dịch vụ, văn phòng, khách sạn, thương mại phục vụ dân cư khu vực và khách du lịch... công trình hỗn hợp thay thế một phần chức năng công cộng đô thị. Có thể bố trí một phần đất để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội khác phù hợp với nhu cầu của xã hội và được cấp thẩm quyền cho phép.

Đối với các khu đất công nghiệp, cơ quan... khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất thành đất hỗn hợp theo quy hoạch được dành để bố trí các chức năng công cộng đô thị (không có nhà ở).

Đối với các dự án đầu tư (có chức năng nhà ở) sau rà soát phải điều chỉnh để phù hợp với quy hoạch phân khu (về chức năng, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc,...), chức năng là đất hỗn hợp phải đảm bảo tỷ trọng đất dành cho chức năng công cộng, dịch vụ, đô thị tối thiểu 50% quỹ đất dự án.

#### **\* Một số nội dung lưu ý trong quy hoạch sử dụng đất:**

- Ranh giới các ô đất trong Quy hoạch phân khu đô thị GS được xác định trên cơ sở bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/5000, độ chính xác có hạn chế nhất định; Vị trí các lô đất chức năng được xác định và minh họa trên bản vẽ làm cơ sở nghiên cứu quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng, trên cơ sở tuân thủ các không chế và quy định tại đồ án quy hoạch phân khu đô thị, đảm bảo phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Khi nghiên cứu lập quy hoạch dự án đầu tư xây dựng, yêu cầu tuân thủ các nguyên tắc, yếu tố không chế và quy định tại đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GS được duyệt, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch là chỉ tiêu chung của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển cho từng khu vực. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các dự án đầu tư xây dựng, ranh giới, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất sẽ được xác định cụ thể cân đối đảm bảo chỉ tiêu chung của cả ô quy hoạch theo quy hoạch phân khu và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định của pháp luật hiện hành và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Quỹ đất nhà ở tái định cư trong đồ án quy hoạch phân khu là quỹ đất phục vụ di dân, giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư về hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới quy hoạch phân khu, không bố trí tái định cư cho các dự án khác ngoài ranh giới quy hoạch phân khu. Vị trí các khu đất tái định cư được xác định nằm trong quỹ đất dành cho địa phương, sẽ được cụ thể hóa ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng cụ thể được cấp thẩm quyền chấp thuận.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có, từng bước tiến hành di dời đến khu vực nghĩa trang tập trung của Thành phố, trước mắt khi Thành phố chưa có quỹ đất để quy tập, tạm thời tiếp tục tồn tại, khuyến khích cải tạo thành công viên nghĩa trang. Đối với các mộ lẻ, rải rác, xen lẫn trong đất nông nghiệp phải tiến hành di dời theo quy hoạch.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch (từ đường phân khu vực trở xuống) đi qua khu dân cư hiện có, sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, lập dự án phù hợp với điều kiện hiện trạng.

- Đối với các công trình nằm trong hành lang an toàn Metro của các tuyến đường sắt đô thị (bao gồm cả ga), khi đầu tư xây dựng cần có ý kiến thỏa thuận với cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền để đảm bảo các điều kiện an toàn theo quy định.

- Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo, trụ sở các đơn vị chủ yếu được xác định theo hiện trạng sử dụng.

- Với đất công trình di tích, tôn giáo, thanh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác ở tỷ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý Nhà nước liên quan. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng trong khu vực này phải tuân thủ Luật Di sản văn hoá.

- Đối với đất quốc phòng, an ninh sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định, khuyến khích chuyển đổi chức năng thành đất

công cộng, dịch vụ... xây dựng thấp tầng, mật độ thấp, phục vụ nhu cầu cho dân cư khu vực.

- Đất hạ tầng kỹ thuật được xác định trên cơ sở QHCXD Thủ đô, các quy hoạch chuyên ngành, khớp nối các quy hoạch phân khu liên quan, quy mô và công suất cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Đối với hành lang bảo vệ sông Nhuệ được thực hiện theo đề án "Quản lý bảo vệ môi trường, quản lý sử dụng đất đai lưu vực sông Nhuệ". Trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng có liên quan dọc hai bên sông Nhuệ, cần đối chiếu với chỉ giới hành lang bảo vệ sông Nhuệ được duyệt để thực hiện cho phù hợp.

- Trong ranh giới nghiên cứu hiện có các tuyến cống, mương phục vụ tưới, tiêu thoát nước phục vụ chung cho khu vực... khi lập quy hoạch chi tiết hoặc nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng cần đảm bảo hoạt động bình thường của hệ thống tưới, tiêu này.

- Trường hợp các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư chưa được nghiên cứu cập nhật do chưa có thông tin cung cấp sẽ được nghiên cứu xem xét cập nhật theo các quan điểm, nguyên tắc, tiêu chí đánh giá, phân loại, rà soát đồ án, dự án và phù hợp với định hướng QHCXD Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị GS, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét.

- Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 được lập đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 có tính chất định hướng dài hạn, trên quy mô diện tích đất lớn, quá trình thực tế triển khai các dự án đầu tư có phát sinh bất cập, vướng mắc đối với các nguyên tắc kiểm soát, nội dung của đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GS, sẽ căn cứ trên thực tiễn tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn để điều chỉnh cho phù hợp và sẽ được tổng hợp, cập nhật theo các chương trình rà soát quy hoạch đô thị để cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị theo quy định của pháp luật.

## **4.2. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:**

### **4.2.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:**

Phát triển không gian đô thị dựa vào cảnh quan thiên nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước, sông, hồ hiện có, tạo sự kết nối không gian xanh với khu vực vành đai xanh và mặt nước sông Hồng.

Tổ chức không gian đô thị được xác lập chủ yếu là không gian cây xanh, mặt nước, các công trình thấp tầng và các không gian mở, kết nối không gian xanh với các công viên đô thị trong các phân khu lân cận thành hệ thống, hình thành các công viên chuyên đề đa dạng gắn với văn hoá, truyền thống và nhu cầu của đô thị.

Không gian trong các đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc sinh thái, gắn gũi với thiên nhiên, thân thiện với môi trường. Tổ chức hệ thống mặt nước, cây xanh đơn vị ở, nhóm ở, đường giao thông nội bộ và các tiện ích khác thành một thể thống nhất, hài hòa và gắn kết với không gian xanh đô thị.

Đối với các công trình làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh, hạ tầng xã hội, gìn giữ cấu trúc làng xóm cũ: mật độ xây dựng thấp, nhiều sân vườn, hình thức công trình kiến trúc truyền thống.

Khu vực cao tầng hình thành trên cơ sở hiện trạng các cụm công trình đã đầu tư xây dựng hoặc trên những tuyến giao thông chính kết nối với các phân khu lân cận



như khu vực Đông Nam ga Phú Diễn, hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài, khu vực Xa La - đường 70.

Đối với các khu chức năng khác tổ chức không gian thấp tầng, tăng cường hệ thống sân vườn, cây xanh đảm bảo hài hòa với cảnh quan xung quanh.

#### **4.2.2. Các trục chính, không gian mở, khu vực trọng tâm và các công trình trọng điểm:**

##### **\* Các trục chính:**

Ngoài các tuyến đường chính đô thị cắt qua khu vực nghiên cứu, các tuyến quan trọng nhất trong phân khu là tuyến xanh được hình thành từ mạng lưới dòng chảy tự nhiên từ Tây sang Đông, kết nối hệ thống công viên, hồ điều hòa trong khu vực.

Các tuyến, trục không gian quan trọng khác gắn với các dải cây xanh, đường giao thông, đường đi bộ như tuyến đường 40m từ Khu công nghệ cao sinh học đi Xuân Phương (trục cảnh quan), đại lộ Thăng Long, đường vành đai 3,5... kết nối khu vực với các công trình công cộng cấp đô thị và Quốc gia, Thành phố.

\* *Không gian mở*: Hệ thống công viên cây xanh, mặt nước trong khu vực được kết nối thông qua các tuyến xanh, hệ thống sông, mương...

##### **\* Khu vực trọng tâm - công trình trọng điểm:**

Vị trí nằm trên các trục không gian quan trọng có điểm nhìn quy mô hoặc tổ hợp quần thể các công trình lớn, đồng thời là vùng trọng tâm trong phân vùng thiết kế đô thị, cụ thể:

- Cụm công trình công cộng không gian mở ven trục Tây Thăng Long gồm: Khu công nghệ cao sinh học (cụm công trình hỗn hợp - công viên mở - trung tâm đào tạo - công nghệ cao), cụm công nghiệp Phú Minh (sau chuyển đổi), khu vực trung tâm hành chính, công cộng dịch vụ quận Bắc Từ Liêm.

- Khu vực thuộc ô quy hoạch GS3-1: Nằm trên trục Hồ Tây - Ba Vì bố trí Tổ hợp công trình văn hoá, dịch vụ thương mại cấp đô thị gắn với công viên trung tâm và tuyến xanh hai bên trục hình thành không gian đi bộ với các công trình nhà hát, bảo tàng, cung văn hoá, trung tâm hội nghị, trung tâm thương mại, các khu mua sắm, cửa hàng truyền thống...

- Khu vực thuộc ô quy hoạch GS3-7: Nằm trên đại lộ Thăng Long bố trí công trình văn hoá lịch sử tiếp giáp với không gian sông Nhuệ và tuyến xanh hai bên đại lộ Thăng Long với chức năng là Bảo tàng Lịch sử quân sự Việt Nam và trụ sở các đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng: Khu vực cụm trường trung học chuyên nghiệp.

- Cụm công trình hai bên tuyến đường Phan Trọng Tuệ - Phùng Hưng: khu đô thị mới Xa La, khu đô thị mới Cầu Bươu, khu chức năng đô thị Đại Thành (bệnh viện, trung tâm thương mại, dịch vụ)...

- Bến du thuyền sông Hồng.

- Cung thể thao và sân vận động trung tâm tại khu vực công viên thể thao, vui chơi giải trí.

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

##### **\* Các yêu cầu chung:**

Khai thác triệt để các tuyến sông, mương, ao, hồ tạo mối liên kết giữa các khu công viên cây xanh tập trung. Đảm bảo quy mô, diện tích hồ điều hòa phục vụ tiêu thoát nước cho khu vực và các phân khu đô thị lân cận.

Đảm bảo tính kết nối và liên tục của hệ thống công viên cây xanh, mặt nước, hình thành các tuyến, trục cây xanh, đi bộ và các trục không gian.

Kiểm soát và quản lý xây dựng trong khu vực, đặc biệt là khu vực dọc hai bên sông Nhuệ, không xây dựng các công trình lấn chiếm mặt nước.

Đối với các chức năng đất công cộng, hỗn hợp có quy mô lớn, cần tạo không gian cây xanh, mặt nước tập trung, liên kết với hệ thống công viên cây xanh đô thị.

Cảnh quan đô thị khu vực quảng trường, không gian mở, các công trình trọng điểm:

- Đảm bảo hài hòa, thống nhất về hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

- Khu vực quảng trường, không gian mở: tạo lập các không gian xanh, công viên, vườn hoa kết nối với hệ thống cây xanh, mặt nước khu vực... tăng cường hệ thống cây xanh dọc hai bên các tuyến đường và hai bên hệ thống sông, mương.

*\* Các yêu cầu cụ thể:*

Đối với khu vực dân cư hiện có: Cải tạo chỉnh trang các khu vực làng xóm giữ được đặc trưng truyền thống, bảo tồn các công trình di tích lịch sử, văn hoá tôn giáo. Khu vực dân cư làng xóm hiện có hai bên sông Nhuệ khuyến khích xây dựng có sân trước, trồng cây xanh cải tạo cảnh quan cho khu vực.

- Đối với các công trình công cộng, hỗn hợp, cơ quan ... Đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường hai bên sông Nhuệ, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng xanh, sinh thái, hài hòa và không gian mặt nước khu vực.

- Đối với các dự án phát triển đô thị xây dựng theo mô hình sinh thái, xanh, ưu tiên yếu tố cảnh quan, không gian cây xanh, mặt nước.

*\* Yêu cầu cảnh quan đô thị đối với sông Nhuệ:*

Chức năng: Là trục cảnh quan tự nhiên đa dạng, phong phú với các hệ thống làng mạc ven sông, hồ hình thành phát triển lâu đời, trục không gian chính kết nối hệ thống công viên đô thị, hướng tới mục tiêu trở thành tuyến du lịch trọng điểm.

Giải pháp, tổ chức các yếu tố cảnh quan:

- Cải tạo môi trường và cảnh quan hai bên sông Nhuệ (nạo vét, khơi rộng lòng sông, kè, kiểm soát hệ thống thoát nước thải...), nghiêm cấm các hoạt động làm ảnh hưởng đến môi trường.

- Xây dựng nâng cấp và duy trì mật độ các điểm dân cư hiện có, từng bước di, giãn dân nhằm giảm mật độ dân cư trong khu vực.

- Tăng cường tuyến xanh hai bên sông, tạo ra các điểm dừng chân, tạo thành các điểm kết hợp du lịch, dịch vụ. Tổ chức các hoạt động du lịch, dịch vụ gắn với mặt nước, di tích lịch sử, văn hoá, tôn giáo tín ngưỡng. Tổ chức các hệ thống đường dạo, đi bộ, đường dành cho xe đạp, hệ thống vườn hoa, tiểu cảnh, các dịch vụ, tiện ích đô thị.

- Cải tạo, ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bố trí các điểm thu gom rác, bến xe buýt với những khoảng cách hợp lý.

#### **4.2.4. Quy định kiểm soát về tầng cao và mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng:**

Đối với đất công cộng đô thị, hỗn hợp, cơ quan - viện nghiên cứu - trường đào tạo: Mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối đa 3 tầng.

Đối với công trình nằm trong khu vực trọng tâm, trọng điểm: mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao cụ thể được thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền chấp thuận trên nguyên tắc không xây dựng cao tầng.

Khoảng lùi: tối thiểu 6m đối với đường cấp đô thị, tối thiểu 3m đối với đường cấp khu vực (trừ trường hợp có chức năng sử dụng đặc thù).

Đất công cộng đơn vị ở, trường học, mầm non: Mật độ xây dựng tối đa 40% (tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam); tầng cao tối đa 3 tầng. Khoảng lùi: tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ:

Đất ở:

- Đất ở đô thị (đất dự án được tiếp tục triển khai - không phải điều chỉnh quy hoạch): khuyến khích giảm tầng cao và mật độ xây dựng, tăng tỷ lệ cây xanh, mặt nước. Mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đất ở sinh thái: Mật độ xây dựng 25-30%; Tầng cao tối đa 3 tầng; Khoảng lùi: tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất ở di dân, giãn dân: Mật độ xây dựng 35-55%; Tầng cao tối đa 3 tầng, khoảng lùi tối thiểu: 2,4m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất ở làng xóm, dân cư hiện có: Mật độ xây dựng gộp 35-55%; Tầng cao tối đa 3-5 tầng; Khoảng lùi công trình tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đối với đất quốc phòng, an ninh; đất di tích, tôn giáo: Được thực hiện theo dự án riêng, tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

Công viên thực vật - vườn ươm, công viên nông nghiệp: Tầng cao 01 tầng (chỉ xây dựng các công trình phục vụ cho sản xuất, không xây dựng các công trình để khai thác các hoạt động kinh doanh, dịch vụ không phù hợp với chức năng). Mật độ xây dựng được xác định theo từng dự án riêng, được cấp thẩm quyền chấp thuận.

### **4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **4.3.1. Giao thông:**

a) Giao thông đối ngoại:

Tuyến đường sắt Quốc gia: xây dựng dọc phía Tây đường Vành đai 4 nối từ ga Ngọc Hồi qua ga Tây Hà Nội và ga Phùng. Trong đồ án đã xác định hành lang dự trữ xây dựng tuyến đường sắt này. Vị trí, quy mô cụ thể sẽ căn cứ vào quy hoạch chuyên ngành giao thông được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đường vành đai 4: Chạy dọc ranh giới phía Tây khu quy hoạch, mặt cắt ngang điển hình rộng B = 120m gồm 12 làn xe với 6 làn xe cao tốc ở giữa, 6 làn gom hai bên, BRT, dải đất bố trí đường sắt vành đai hoặc cây xanh.

b) Giao thông đô thị:

- Đường sắt đô thị: Theo QHCXD Thủ đô có 08 tuyến đường sắt đô thị cắt qua khu quy hoạch, cụ thể như sau:

+ Tuyến số 1: Dự kiến đi trên cầu cạn, nối từ ga Ngọc Hồi qua trung tâm Hà Nội đến ga Yên Viên. Tính chất: Là tuyến đường sắt đô thị kết hợp với tuyến đường sắt Quốc gia, được cải tạo trên cơ sở tuyến đường sắt Quốc gia hiện có.

+ Tuyến số 2A: Đi trên cầu cạn (đang triển khai xây dựng).

+ Tuyến số 3: Dự kiến đi trên cầu cạn kết hợp đi ngầm, nối từ Nhôn qua ga Hà Nội đến Hoàng Mai (đoạn từ Nhôn đến ga Hà Nội đang triển khai xây dựng).

+ Tuyến số 4: Nối từ Mê Linh qua Đông Anh, Sài Đồng, Vĩnh Tuy, Hoàng Mai, Vành đai 2,5 đến Liên Hà.

+ Tuyến số 5: Dự kiến đi trên cầu cạn kết hợp đi ngầm, nối từ ga Nam Hồ Tây - Ngọc Khánh - Đại lộ Thăng Long - Đô thị vệ tinh Hòa Lạc.

+ Tuyến số 6: Được cải tạo trên cơ sở tuyến đường sắt Quốc gia vành đai hiện có, nối từ ga Nội Bài qua Phú Diễn, Hà Đông đến Ngọc Hồi.

+ Tuyến số 7: Nối từ Mê Linh qua đô thị mới Nhôn, Văn Canh chạy dọc theo đường vành đai 3,5 nối Dương Nội.

+ Tuyến số 8: Nối từ Mai Dịch - Vành đai 3 - Lĩnh Nam - Dương Xá.

Tuyến tàu điện một ray monorail gồm 02 tuyến sẽ được nghiên cứu theo dự án riêng:

- Tuyến M1: Liên Hà - Tân Lập - An Khánh.

- Tuyến M2: gồm 2 nhánh. Nhánh 1: Mai Dịch - Mỹ Đình - Văn Mỗ - Phúc La; Nhánh 2: Giáp Bát - Thanh Liệt - Phú Lương.

Dọc các tuyến đường sắt đô thị dự kiến xây dựng các nhà ga, khoảng các trung bình giữa các ga khoảng 800m - 1000m trong đó có những ga kết nối giữa các tuyến đường sắt đô thị. Vị trí ga sẽ xác định cụ thể theo dự án riêng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Ga đường sắt: Ga Phú Diễn sẽ cải tạo nâng cấp và mở rộng trên cơ sở ga hiện có thành ga đường sắt đô thị với chức năng là nhà ga trung chuyển hành khách giữa các loại hình giao thông, diện tích khoảng 45ha.

- Giao thông đường bộ:

Các tuyến đường cấp đô thị: Các tuyến đường cắt qua khu quy hoạch được xác định cấp hạng, quy mô mặt cắt ngang, hướng tuyến cơ bản thống nhất với các đồ án, dự án, chỉ giới đường đỏ được các cấp thẩm quyền phê duyệt như: QHCXD Thủ đô, Quy hoạch chi tiết các quận, huyện: Hoàng Mai, Từ Liêm, Thanh Trì; các quy hoạch phân khu đô thị liên quan, cụ thể như sau:

+ Đường cao tốc đô thị:

Đại lộ Thăng Long: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 140\text{m}$  (06 làn cao tốc và đường gom đô thị song hành hai bên).

Pháp Vân - Cầu Giẽ: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 90\text{m}$ , gồm 6 làn xe cao tốc, 2 làn dự phòng và 4 làn đường gom 2 bên.

+ Đường trục chính đô thị:

Đường Vành đai 3.5: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 60\text{m}$ , bao gồm 06 làn xe cơ giới và đường gom hai bên. Đối với đoạn đi cùng với tuyến đường sắt, bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 80\text{m}$ .

Quốc lộ 1A: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 46\text{m}$ , bao gồm 06 làn xe cơ giới.

Trục Tây Thăng Long: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 60,5\text{m}$ , bao gồm 06 làn xe cơ giới.

Tuyến đường nối từ vành đai 4 - khu đô thị Thanh Hà - Khu đô thị Xa La - tới đường vành đai 3: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 60\text{m}$ , bao gồm 06 làn xe cơ giới.

Đường Trần Phú (đoạn qua quận Hà Đông): Đoạn đi qua khu quy hoạch là Cầu Trắng đã được xây dựng ổn định, đảm bảo số làn xe theo quy hoạch.

Đường Cầu Diễn (quốc lộ 32): Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 50\text{m}$ , bao gồm 08 làn xe cơ giới.

+ Đường liên khu vực:

Đường liên khu vực: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 40\text{m}-50\text{m}$ , bao gồm 06-08 làn xe cơ giới.

Trục Hồ Tây - Ba Vi: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 50\text{m}$ , bao gồm 08 làn xe cơ giới.

+ Các tuyến đường cấp khu vực:

Các tuyến đường chính khu vực:

Đường hai bên sông Nhuệ: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình một bên  $B = 12\text{m} - 17,5\text{m}$ , bao gồm 02 làn xe cơ giới. Vị trí, quy mô và cấu tạo mặt cắt ngang của từng đoạn tuyến sẽ được xác định cụ thể theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đường chính khu vực: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 24\text{m} - 30\text{m}$ , bao gồm 04 làn xe cơ giới.

Các tuyến đường khu vực: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 16\text{m} - 25\text{m}$ , bao gồm 02-03 làn xe cơ giới.

Các tuyến đường cấp nội bộ: Không tính vào chỉ tiêu đất giao thông của đồ án. Tại đồ án quy hoạch này chỉ xác định sơ bộ vị trí, hướng tuyến và quy mô của các tuyến đường phân khu vực theo nguyên tắc: Tại các khu vực xây dựng mới, xây dựng các tuyến đường có mặt cắt ngang điển hình rộng  $B = 13\text{m} - 17,5\text{m}$  (gồm lòng đường rộng  $7\text{m} - 7,5\text{m}$ , hè hai bên rộng  $3\text{m} - 5\text{m}$ ). Đối với những đoạn tuyến xây dựng mới qua khu vực quá khó khăn về giải phóng mặt bằng hoặc làng, xóm hiện trạng, có thể xem xét thu hẹp cục bộ vỉa hè, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo số làn xe theo quy định.

Chi tiết sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đối với tuyến đường đê sông Hồng: Vị trí, hướng tuyến, quy mô, cấu tạo mặt cắt ngang sẽ được xem xét cụ thể theo Quy hoạch Giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội được duyệt, khớp nối đồng bộ, phù hợp với các quy hoạch phân khu lân cận.

- Các nút giao thông:

+ Các nút giao khác cốt: Thiết kế tại các nút giao giữa đường cao tốc, đường trục chính đô thị với hệ thống đường cấp thấp hơn.

+ Các nút giao khác áp dụng hình thức giao bằng.

+ Đối với nút giao giữa trục Hồ Tây - Ba Vi, Quốc lộ 32 và tuyến đường liên khu vực B = 40m: Để đảm bảo tổ chức giao thông hợp lý, đảm bảo tầm nhìn kết hợp kiến trúc cảnh quan đô thị khu vực, tổ chức giao thông tại nút theo hình thức là nút giao bằng, tạo ra quảng trường giao thông lớn, là điểm nhấn trong kiến trúc cảnh quan đô thị của khu vực. Chi tiết phạm vi nghiên cứu nút giao sẽ được xác định cụ thể theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Cầu vượt (hoặc hầm chui) cho người đi bộ qua đường: Bố trí tại các nút giao thông có lưu lượng xe và người đi bộ lớn, các nút giao khác cốt, gần vị trí các ga tàu điện... Khoảng cách các cầu (hoặc hầm) đi bộ  $\geq 500m$ , bề rộng tối thiểu 3m.

- Trạm xe buýt:

Các trạm xe buýt được bố trí trên các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực. Nguyên tắc bố trí trạm: không bố trí trạm xe buýt trước khi vào nút giao thông chính; khoảng cách các trạm khoảng 300 - 500m và không quá 800m; xây dựng vịnh đón trả khách tại các điểm đỗ để không gây ùn ứ giao thông trên tuyến đường. Cụ thể sẽ được xác định theo quy hoạch chuyên ngành.

- Giao thông tĩnh:

Các bãi đỗ xe công cộng: hệ thống bãi, điểm đỗ xe công cộng trong phân khu đô thị được tính toán, bố trí trên nguyên tắc sau:

+ Các vị trí bãi đỗ xe được bố trí với bán kính phục vụ khoảng 400 - 500m.

+ Đối với các khu chức năng đô thị xây dựng mới, trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch tiếp theo phải có giải pháp đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình cao tầng, thấp tầng và nhu cầu vãng lai của khu vực (khoảng 20%).

Bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất đơn vị ở chủ yếu phục vụ khách vãng lai và khu vực dân cư hiện có.

Trong phạm vi phân khu đô thị, dự kiến xây dựng các bãi đỗ xe tập trung đạt tổng diện tích khoảng 83,38ha. Vị trí, quy mô và công suất của các bãi đỗ xe sẽ được xác định chính xác ở các giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng. Khuyến khích áp dụng hình thức đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi) để tiết kiệm quỹ đất, nâng cao hiệu quả đầu tư và đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho khu vực.

Các bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất công cộng, cây xanh sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn sau trên cơ sở nhu cầu thực tế. Các bãi đỗ xe trong đất cây xanh không vượt quá 20% tổng diện tích khu đất. Tùy từng vị trí các bãi đỗ xe này được xây dựng ngầm, trên đó sử dụng các chức năng trong đất cây xanh.

c) Khối lượng giao thông chính:

Tổng diện tích đất giao thông khoảng 977,08 ha, trong đó:

- Diện tích giao thông đối ngoại khoảng 101,55 ha.
- Diện tích giao thông đô thị khoảng 792,15 ha.
- Diện tích bãi đỗ xe tập trung khoảng 83,38 ha.

#### 4.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

Cao độ san nền được thiết kế trên nguyên tắc: Đảm bảo yêu cầu bố trí hệ thống thoát nước mưa, đồng thời cũng xem xét đến cao độ nền của khu vực dân cư cũ được tồn tại, những khu vực đã xây dựng trước đây và những khu vực đã có dự án.

Đồ án này chỉ thiết kế san nền với các khu vực xây mới, trên phần đất chưa có quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt.

Các khu vực đã và đang xây dựng hoặc có dự án và khu vực dân cư cũ, các ô đất xen kẹt có diện tích nhỏ: việc san lấp nền sẽ thực hiện theo dự án riêng.

Các khu vực đã có quy hoạch được phê duyệt hoặc đang nghiên cứu lập dự án sẽ được xác định cụ thể theo dự án riêng.

Giải pháp cụ thể:

- Hướng dốc nền chính của khu vực: từ Bắc xuống Nam.

- Đối với ô đất xây mới, nền được san thành các mái dốc có độ dốc  $i \geq 0,004$ , thoát về các tuyến đường bao quanh, nơi dự kiến xây dựng các tuyến cống (rãnh) thoát nước. Cao độ san nền các ô đất xây mới được xác định trên cơ sở cao độ không chế tìm đường xung quanh ô đất, cụ thể:

+ Lưu vực sông Đăm: Cao độ nền thiết kế trong lưu vực từ: 7,5m - 8,5m.

+ Lưu vực sông Pheo: Cao độ nền thiết kế trong lưu vực từ: 6,5m - 7,5m.

+ Lưu vực Đào Nguyên: Cao độ nền thiết kế trong lưu vực từ: 7m - 7,5m.

+ Lưu vực Cầu Ngà: Cao độ nền thiết kế trong lưu vực từ: 6,5m - 7,5m.

+ Lưu vực Yên Nghĩa: Cao độ nền thiết kế trong lưu vực từ: 6,2m - 7m.

+ Lưu vực Khê Tang: Cao độ nền thiết kế trong lưu vực từ: 5,6m - 6,3m.

+ Lưu vực Ba Xã: Cao độ nền thiết kế trong lưu vực từ: 5,7m - 6,3m.

+ Lưu vực Tả Thanh Oai: Cao độ nền định hướng từ 4,5m - 6,3m. Trong trường hợp khó khăn trong việc cải tạo nền khu vực làng xóm cũ, có thể xem xét khả năng bố trí trạm bơm hạ mực nước trên hệ thống (đặc biệt là khu thấp trũng ở phía Nam).

+ Lưu vực Bắc Thanh Trì: Cao độ nền thiết kế trong lưu vực từ: 5,7m - 6,2m.

- Khu vực đã xây dựng và khu vực đã có dự án được phê duyệt, cao độ nền xác định theo dự án.

- Khu vực dân cư cũ: Có cao độ nền ổn định, khi cải tạo chính trang cần thiết kế để phù hợp với cao độ nền và hệ thống thoát nước của khu vực, chi tiết sẽ được xác định theo dự án riêng.

- Đối với các tuyến đường Thành phố và khu vực, cao độ tim đường được lựa chọn trên cơ sở việc đặt hệ thống cống thoát nước dọc đảm bảo độ sâu chôn cống theo quy định, đồng thời cũng xem xét đến cao độ thiết kế tại tim đường đối với các tuyến đường xây dựng cải tạo có cao độ mặt đường hiện tại lớn hơn yêu cầu của thoát nước.

#### b) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn với khu xây dựng mới và hệ thống hỗn hợp (nửa chung, nửa riêng) với khu vực xây dựng cũ, khu vực làng xóm hiện có. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước mưa tự chảy, được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn và các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

Hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch là hệ thống thoát nước hỗn hợp, chủ yếu là thoát nước riêng tự chảy. Các tuyến cống thoát nước được thiết kế trên các đường quy hoạch từ cấp khu vực trở lên.

Các tuyến cống thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch còn đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.

#### Nguyên tắc tổ chức và cơ chế hoạt động của hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo phương thức tự chảy và bơm cưỡng bức: Tự chảy khi mực nước thấp hơn mực nước khống chế tại các đập điều tiết và bơm cưỡng bức khi mực nước bằng hoặc cao hơn mực nước khống chế tại các đập điều tiết.

Khống chế mực nước tại các đập trên sông Nhuệ: trạm bơm Liên Mạc (Hm = 4,5m), đập Hà Đông (Hm = 4,5m); đập Đồng Quan và các đập trên các kênh trục đầu nối với sông Nhuệ.

- Khi mực nước sông Nhuệ tại vị trí đập Hà Đông < 4,5m, hệ thống thoát nước của khu vực tự chảy ra sông Nhuệ qua hệ thống sông, mương trục.

- Khi mực nước sông Nhuệ tại đập Hà Đông  $\geq$  4,5m, đóng các đập trên sông Nhuệ (đập Liên Mạc, Hà Đông và Đồng Quan):

+ Phía thượng lưu đập Hà Đông thoát nước cưỡng bức ra sông Hồng qua các trạm bơm: Liên Mạc, Liên Trung; ra sông Đáy qua các trạm bơm: Yên Thái, Đào Nguyên, Yên Nghĩa; ra sông Nhuệ qua các trạm bơm: Hồ Thị, Cầu Giát, Cầu Ngà, Đại Mỗ, Đa Sỹ.

+ Phía hạ lưu đập Hà Đông thoát nước cưỡng bức ra sông Hồng qua các trạm bơm: Yên Sở, Đông Mỹ; ra sông Đáy qua trạm bơm: Cao Viên; ra sông Nhuệ qua các trạm bơm: Ba Xã, Khê Tang, Thạch Nham, Đại Thanh, Thượng Phúc, Siêu Quân, Hòa Bình, Đại Áng.

- Tách mương và hồ điều hòa bằng công điều tiết để đảm bảo vệ sinh môi trường nước và khống chế khả năng điều hòa của hồ cũng như khai thác sử dụng hồ điều hòa cho các mục đích vui chơi giải trí, nuôi thủy sản v.v...

- Cống thoát nước mưa không xả trực tiếp vào hồ điều hòa, sử dụng ngăn lắng cặn và công kỹ thuật tách nước mưa đợt đầu.

- Giữa khu vực cống thoát nước chung (khu vực làng xóm) với khu cống thoát nước riêng (khu vực xây mới) được kết nối bằng cống bao và các công trình kỹ thuật tách riêng.

#### 4.3.3. Cấp nước:

##### a) Nguồn cấp:



Nguồn cấp chính cho phân khu đô thị GS từ các nhà máy nước sau:

- Nhà máy nước mặt sông Hồng (tại xã Liên Hồng, Liên Hà, huyện Đan Phượng với quy mô khoảng 40ha trong phân khu GS) có công suất: đến năm 2020 là 300.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Năm 2030 là 450.000 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2050 là 600.000m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nhà máy nước mặt sông Đà với công suất hiện tại là 300.000 m<sup>3</sup>/ngđ, công suất đến năm 2020 là 600.000m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2030 là 1.200.000 m<sup>3</sup>/ngđ).

- Nhà máy nước ngầm Hà Đông số 1 (Công suất hiện tại là 16.000 m<sup>3</sup>/ngđ, công suất đến năm 2030 là 10.000m<sup>3</sup>/ngđ).

- Nhà máy nước ngầm Hà Đông số 2 (Công suất hiện tại là 20.000 m<sup>3</sup>/ngđ, công suất đến năm 2030 là 10.000m<sup>3</sup>/ngđ).

- Nhà máy nước ngầm Mai Dịch có công suất: 60.000m<sup>3</sup>/ngđ.

Tổng nhu cầu dùng nước trong phân khu: Qngay max = K ngày x ΣQ + QDP ≈ 242.242,73m<sup>3</sup>/ngđ.

b) Mạng lưới cấp nước:

Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước truyền dẫn D300 đến D1500 trên các tuyến đường quy hoạch trong phân khu đô thị đảm bảo cấp nguồn cho khu quy hoạch và khớp nối với khu vực xung quanh theo định hướng QHCXD Thủ đô và Quy hoạch chuyên ngành đã được duyệt (các tuyến ống truyền dẫn sẽ được xem xét cụ thể, thực hiện theo dự án đầu tư xây dựng).

Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối D100 đến D250 được thiết kế đấu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đấu thích hợp và được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập, cấu trúc theo dạng mạch vòng đảm bảo cấp nước tới từng ô quy hoạch trong phân khu đô thị.

c) Cấp nước chữa cháy:

Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ D100 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 cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Ngoài các họng cứu hỏa, cần bố trí thêm các hố lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực có hồ điều hòa theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy cho khu vực.

#### **4.3.4. Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:**

a) Thoát nước thải:

Đối với khu vực đô thị, khu vực xây dựng mới, thiết kế mạng lưới thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Nước thải sinh hoạt từ các công trình được thu gom vào các tuyến cống bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, tập trung về các trạm xử lý. Nước thải tại các trạm xử lý được làm sạch đạt yêu cầu vệ sinh môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Đối với khu vực làng xóm, dân cư hiện có, sử dụng mạng lưới thoát nước rời riêng. Nước thải từ các công trình được thoát chung vào các rãnh và cống thoát nước chung trong khu vực làng xóm, sau đó thông qua hệ thống giếng tách nước thải sẽ

được tách về các cống bao và được vận chuyển về các trạm xử lý để làm sạch hoàn toàn. Chi tiết hệ thống giếng tách nước thải sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn thiết kế sau.

Đối với khu vực công viên cây xanh, hệ thống thoát nước thải sẽ được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng.

#### b) Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

Chất thải rắn trong khu vực phân khu GS sẽ được thu gom 100% về khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố thông qua các hình thức:

- Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường với khoảng cách thuận tiện cho người dân đổ rác.

- Xe thu gom rác theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe.

- Đối với khu vực cơ quan, công trình công cộng, chất thải rắn được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển chất thải rắn.

- Chất thải rắn y tế được xử lý trong bản thân các cơ sở y tế, các bệnh viện.

- Tại các khu vực công viên cây xanh, bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/thùng.

Trong phân khu GS, ngoài trạm trung chuyển Tả Thanh Oai, dự kiến xây dựng 05 trạm trung chuyển chất thải rắn với diện tích mỗi trạm 1,0 ha.

Nhà máy xử lý chất thải rắn Cầu Diễn (hiện có) tiếp tục hoạt động với diện tích 3,9ha.

#### c) Nghĩa trang, nghĩa địa:

Đối với các nghĩa địa xen kẽ trong khu vực dân cư, theo quy hoạch các nghĩa trang này phải ngừng chôn cất, từng bước di chuyển đến nghĩa trang tập trung Thành phố. Trong giai đoạn trước mắt, được tập kết tạm vào nghĩa trang tập trung hiện có trong các khu vực đất cây xanh theo quy hoạch. Các nghĩa trang này phải đảm bảo tiết kiệm đất, các điều kiện môi trường như: hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật và tuyệt đối không cho phép hung táng mới.

### 4.3.5. Cấp điện:

#### a) Nguồn cấp:

Nguồn cấp từ các trạm 220/110KV gồm các trạm: Trạm Chèm, công suất 3x250MVA (hiện có); Trạm Hà Đông, công suất 3x250MVA (hiện có); Trạm Văn Điển, công suất 3x250MVA (dự kiến); Trạm Mai Động, công suất 3x250MVA (hiện có).

Nguồn cấp từ các trạm 110/22KV trong khu vực lập quy hoạch gồm: Trạm Chèm, công suất 3x63MVA (hiện có); Trạm Từ Liêm, công suất 2x63MVA (xây mới); Trạm Cầu Diễn, công suất 2x63MVA (hiện có); Trạm Đắc Sở, công suất 2x63MVA (xây mới); Trạm Đại Mỗ, công suất 2x63MVA (xây mới); Trạm Xa La, công suất 3x63MVA (hiện có); Trạm Thanh Trì, công suất 3x63MVA (xây mới). Các trạm 110/22KV này ngoài việc cấp điện cho phân khu GS còn cấp điện cho các vùng lân cận. Ngoài ra phân khu GS còn được hỗ trợ từ các trạm 110/22KV ở lân cận.

Vị trí và quy mô các trạm biến áp xây mới sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

Tổng nhu cầu cấp điện của phân khu đô thị GS khoảng: 594MW.

#### b) Mạng lưới:

Các tuyến đường dây hiện có từng bước sẽ được di chuyển hạ ngầm theo đường quy hoạch.

Mạng lưới cao thế: Xây dựng các tuyến cáp ngầm cao thế 220KV, 110KV dọc các tuyến đường quy hoạch trong phân khu đấu nối với các trạm biến áp 220/110KV, 110/22KV trong khu quy hoạch và khớp nối với khu vực.

#### Mạng lưới trung thế:

- Cải tạo, di chuyển hạ ngầm các tuyến đường dây lưới 35KV, 10KV, 6KV về cấp điện áp 22KV.

- Xây dựng các tuyến cáp trung thế 22KV dọc theo các tuyến đường quy hoạch từ cấp khu vực trở lên kết nối với các tuyến cáp trung thế hiện có theo kết cấu mạng mạch vòng vận hành hồ cấp nguồn cho các trạm 20/0,4KV trong phân khu đô thị.

- Các tuyến cáp trục 22KV được tính toán với công suất cực đại cho phép, chiều dài tối đa của một tuyến cáp 22KV không quá 8km.

- Khoảng cách giữa các tuyến cáp nhánh không quá 500 - 600m đảm bảo kết nối với các trạm hạ thế 22/0,4KV trong các khu quy hoạch. Bán kính phục vụ của các trạm 22/0,4KV không quá 300m.

#### c) Trạm biến áp 22/0,4KV:

Các trạm biến áp hiện có đang sử dụng các cấp điện áp 6/0,4KV, 10/0,4KV và 22/0,4KV, 35/0,4KV được cải tạo, nâng cấp chuyển đổi thành trạm 22/0,4KV với công suất đảm bảo phù hợp với nhu cầu phụ tải.

Các trạm biến áp xây dựng mới phải đảm bảo bán kính phục vụ < 300m và gần các phụ tải.

Mạng hạ thế 0,4KV chiếu sáng đèn đường: Hệ thống chiếu sáng đèn đường được cấp nguồn từ các trạm biến áp công cộng, đi ngầm. Cụ thể sẽ được xác định theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Số lượng, vị trí, công suất các trạm biến áp, tuyến cáp ngầm cao thế có thể được điều chỉnh, bổ sung theo các yêu cầu về chuyên ngành cấp điện và được điều chỉnh theo quy hoạch chuyên ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt.

#### 4.3.6. Thông tin liên lạc:

Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ các tổng đài vệ tinh xây dựng trong khu quy hoạch và các tổng đài vệ tinh khu vực trên cơ sở định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được duyệt. Vị trí và quy mô các tổng đài vệ tinh sẽ được thực hiện theo dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Tổng nhu cầu thông tin liên lạc trong phân khu đô thị khoảng: 282.936 số.

Các tổng đài vệ tinh liên kết với tổng đài điều khiển bằng các tuyến cáp trục xây dựng dọc theo một số tuyến đường quy hoạch.

Xây dựng các tuyến cáp từ Tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp thuê bao (vị trí, số lượng và dung lượng các tủ cáp trong các ô đất sẽ được xác định theo dự án xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

#### **4.4. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Các giải pháp đề xuất phòng ngừa, giảm thiểu khắc phục môi trường đã được nghiên cứu đề xuất làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng. Các dự án đầu tư xây dựng khi triển khai xây dựng sẽ thực hiện đánh giá môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

#### **4.5. Không gian ngầm đô thị:**

Công trình giao thông ngầm là các công trình đường tàu điện ngầm, nhà ga tàu điện ngầm, hầm đường bộ, hầm cho người đi bộ và các công trình phụ trợ kết nối (kể cả phần đường nối phần ngầm với mặt đất).

Công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm là các công trình đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước; công trình đường dây cáp điện, thông tin liên lạc được xây dựng dưới mặt đất.

Công trình công cộng ngầm phục vụ hoạt động công cộng.

Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất phục vụ nhu cầu đỗ xe, bố trí các hệ thống kỹ thuật.

#### **4.6. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

Hoàn thiện và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, cây xanh, cải tạo hệ thống giao thông trong các khu dân cư hiện có.

Xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, đặc biệt là trường học, nhà trẻ, hệ thống công viên, cây xanh và cảnh quan khu vực.

Đầu tư bảo tồn, tôn tạo, cải tạo chính trang hệ thống công viên, cây xanh, các công trình di tích, văn hoá tín ngưỡng trong khu vực.

Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, du lịch đóng góp cho cảnh quan, nâng cao và phát huy giá trị của khu vực.

Các dự án hạ tầng kỹ thuật khác: ưu tiên đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông, san nền - thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện - thông tin liên lạc, thoát nước thải - VSMT gắn liền với các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng.

#### **4.7. Quy định quản lý:**

Việc quản lý thực hiện cần tuân thủ quy hoạch và "Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000" được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ luật pháp và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

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.**

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định; Chủ trì phối hợp với UBND các quận, huyện: Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Hà Đông, Hoàng Mai; Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Trì, Thanh Oai, Thường Tín; UBND các phường, xã có liên quan và Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu được duyệt để cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Chủ tịch UBND các quận, huyện: Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Hà Đông, Hoàng Mai, Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Trì, Thanh Oai, Thường Tín có trách nhiệm 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.

- Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội chịu trách nhiệm về các số liệu, tính chuẩn xác, thống nhất tại các bản vẽ và thuyết minh, Quy định quản lý trong hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000.

**Điều 3: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Phòng cháy và Chữa cháy, Công an Hà Nội, Bộ tư lệnh Thủ đô; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND các quận, huyện: Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Hà Đông, Hoàng Mai, Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Trì, Thanh Oai, Thường Tín và Chủ tịch UBND các phường, xã có liên quan; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUB: các PCVP; các phòng CV;
- Lưu: VT, QH(năng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

