

Số: **06** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **05** tháng **01** năm **2015**

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc: Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5000
Địa điểm: Tại các huyện Mê Linh, Đông Anh và Gia Lâm - Thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH12 ngày 06/11/2003;
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
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 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;
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 tầm nhìn đến năm 2050;
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 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 Công văn số 1527/BXD-QHKT ngày 04/7/2014 của Bộ Xây dựng cơ bản thống nhất với nội dung nghiên cứu của đồ án quy hoạch phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5000;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3470/TTr-QHKT ngày 28/8/2014 và công văn số: 5723/QHKT - P9 (P3,P7) ngày 25/12/2014,

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: **100** /CV
Ngày: **08** / **01** / **2015**

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5000 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập, với các nội dung chủ yếu sau:

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

2. Vị trí ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập QHPK:

a) *Vị trí ranh giới:*

Quy hoạch phân khu đô thị GN ở phía Bắc sông Hồng, thuộc địa giới hành chính của các huyện Mê Linh, Đông Anh và Gia Lâm (30 xã và thị trấn bao gồm: Văn Khê, Đại Thịnh, Mê Linh, Kim Hoa, Thanh Lâm, Tiền Phong, Tráng Việt, thị trấn Quang Minh, thị trấn Chi Đông (*Mê Linh*), Bắc Hồng, Nam Hồng, Đại Mạch, Kim Chung, Kim Nỗ, Vân Nội, Vĩnh Ngọc, Hải Bối, Tiên Dương, thị trấn Đông Anh, Uy Nỗ, Cổ Loa, Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, Dục Tú, Việt Hùng, Liên Hà (*Đông Anh*), Yên Thường, Đình Xuyên, Ninh Hiệp (*Gia Lâm*)). Tiếp giáp với các quy hoạch phân khu đô thị xung quanh: từ N1 đến N9 và R (theo hướng Tây Bắc - Đông Nam); GN (B) và GN(C) ở phía Bắc.

b) *Quy mô:*

- Diện tích nghiên cứu khoảng: 5.426 Ha.
- Dân số đến năm 2030 khoảng : 136.000 Người.
- Dân số tối đa đến năm 2050 khoảng: 163.000 Người.

c) *Tính chất, chức năng chính:*

Tính chất chính: Không gian cây xanh - mặt nước, các nêm cây xanh nằm giữa các khu vực phát triển đô thị mới và hiện hữu, đóng vai trò là các không gian mở - sinh thái và cảnh quan đô thị. Các chức năng chủ yếu, bao gồm:

- Công viên, vườn hoa, cây xanh, mặt nước.
- Thể dục thể thao, hỗ trợ cho các phân khu lân cận, gắn với mặt nước.
- Vui chơi giải trí, quảng trường công cộng, giao lưu cộng đồng.
- Cây xanh sinh thái, công viên chuyên đề gắn với đào tạo, khoa học công nghệ, chăm sóc sức khỏe, nghỉ dưỡng và nghiên cứu khoa học...
- Đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đầu mối giao thông của Thành phố.

4. Nội dung quy hoạch phân khu:

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản, như sau:

- Đất đơn vị ở: 50-100 m² đất/người
- Trong đó:*
- + Đất công cộng đơn vị ở: 0,9-1,5 m² đất/người
- + Đất cây xanh đơn vị ở: ≥ 2,0 m² đất/người
- + Đất trường tiểu học, THCS, mầm non: ≥ 2,7 m² đất/người
- + Đất ở: 40-70 m² đất/người

- Các chỉ tiêu về hạ tầng đô thị đảm bảo phù hợp định hướng của đồ án Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt; tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và quy hoạch chuyên ngành.

4.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

4.2.1. Cơ cấu quy hoạch:

a) *Đất công trình công cộng đô thị:*

- Khu vực nghiên cứu với đặc thù là không gian cây xanh chiếm tỷ lệ lớn, trong đó

các công trình công cộng thường gắn liền với công viên cây xanh. Quỹ đất dành cho các công trình công cộng độc lập có hạn chế. Chủ yếu là công trình công cộng sẵn có, lựa chọn một số vị trí thuận lợi như giáp các tuyến giao thông chính khu vực, hình thành từ quỹ đất do di dời cơ sở công nghiệp hiện có; hoặc khai thác lợi thế cảnh quan mặt nước hiện có của đầm Tiên Phong, đầm Sơn Du đề xuất các công trình có chức năng chính là khách sạn phục vụ du lịch (có kết hợp văn phòng, thương mại).

- Tổng diện tích đất công cộng đô thị khoảng 29,64 Ha (0,55%).

b) Đất cây xanh đô thị:

- Đất cây xanh đô thị là yếu tố chính của khu vực nghiên cứu, bao gồm: công viên; vườn hoa, mặt nước; quảng trường, đường dạo; khu vui chơi giải trí; khu công viên sinh thái... Đất cây xanh đô thị và mặt nước tạo nên tuyến xanh liên kết các công viên, vườn hoa, khu di tích, các khu vực phát triển đô thị khác trong các phân khu lân cận, dẫn hướng, kết nối với sông Hồng ở phía Nam và sông Cà Lồ ở phía Bắc. Vị trí đất công trình TĐTT, hồ điều hòa, mặt nước xác định trên bản vẽ làm cơ sở để nghiên cứu trong giai đoạn sau. Trong quá trình nghiên cứu nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu này, vị trí các công trình TĐTT này có thể điều chỉnh để phù hợp với thực tế, tiết kiệm đất và tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Tổng diện tích đất cây xanh đô thị khoảng 2.358,61Ha (43,47%), trong đó tổng diện tích hồ điều hòa khoảng 892,24 Ha (16,4%).

c) Đất đường giao thông:

- Đất giao thông thành phố bao gồm: Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực; Đường chính khu vực, đường khu vực; quảng trường; đường sắt đô thị và ga đường sắt Quốc gia; bến xe, các trung tâm vận tải đa phương tiện, điểm tiếp vận...

- Nêm xanh GN có đặc điểm hình dáng trải dài từ Tây sang Đông, nhiều đoạn thắt hẹp (mặt cắt ngang chỉ khoảng 150m), nên mạng lưới giao thông luôn gắn liền và chịu ảnh hưởng của mạng lưới giao thông chung của toàn Chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng.

- Ngoài các bến xe liên tỉnh theo Định hướng của QHCHN2030, các bãi đỗ xe công cộng được xác định theo nguyên tắc: Các công trình công cộng, công viên, khu sinh thái phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe, vị trí được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

- Tổng diện tích đất đường đô thị (bên ngoài các ô quy hoạch) khoảng 245,21Ha (4,52%).

d) Đất trường trung học phổ thông:

- Ngoài những trường trung học phổ thông hiện có (trường THPT Quang Minh, THPT Phạm Ngũ Lão) các trường THPT được bố trí để phục vụ nhu cầu cho những khu vực dân cư có quy mô dân số từ 20.000 người trở lên (khu quy hoạch GN3, GN5, GN8, GN10).

- Tổng diện tích đất trường trung học phổ thông khoảng 9,75 Ha (0,18%).

e) Đất đơn vị ở:

- Do đặc điểm hình dáng của phân khu nên các khu dân cư trong ranh giới nghiên cứu tương đương các nhóm ở độc lập. Giải pháp được đề xuất là tạo thành cụm dân cư từ các nhóm ở đó và dự báo quỹ đất cho đầy đủ các hạng mục công trình hạ tầng xã hội theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các tiêu chí đối với Nêm xanh (đây là quỹ đất được dành lại cho địa phương để phát triển phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư). Quy hoạch phân khu sơ bộ xác định vị trí của từng loại đất (hành chính, y tế, văn hóa, giáo dục, cây xanh, TĐTT...) trên cơ sở những phân tích khoa học từ ý tưởng tổ chức không gian, nhu cầu thực tế của người dân, các quy hoạch được duyệt phù hợp với định hướng của QHCHN2030; Ranh giới chi tiết của các công trình sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

- Một số nhóm ở nhỏ lẻ, có vị trí tương đối biệt lập, quy mô dân số thấp (thôn Cầu Cà, thôn Lý Nhân, thôn Đỗ Xá, thôn Trùng Quán) sử dụng chung trường tiểu học và trung học cơ sở với các phân khu đô thị liền kề (chi tiết xem bảng Thống kê quy hoạch sử dụng đất trong đơn vị ở).

- Tổng diện tích đất đơn vị ở khoảng 1.361,42 Ha (25,09%), đạt chỉ tiêu 83,52m²/người.

Trong đó:

+ Diện tích đất công cộng đơn vị ở khoảng 26,73 Ha, đạt chỉ tiêu 1,64m²/người.

+ Diện tích đất cây xanh đơn vị ở khoảng 71,47 Ha, đạt chỉ tiêu 4,38m²/người.

+ Diện tích đất trường tiểu học, trung học cơ sở, mầm non khoảng 55,75 Ha, đạt chỉ tiêu 3,42m²/người.

+ Diện tích đất nhóm nhà ở (gồm: làng xóm hiện có, đất di dân, giãn dân, đất ở sinh thái) khoảng 1.135,54 Ha, đạt chỉ tiêu 69,75m²/người.

+ Bãi đỗ xe trong đơn vị ở có diện tích khoảng 56,43 Ha, đạt chỉ tiêu 3,5m²/người.

f) *Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo:*

- Đất cơ quan, trường đào tạo chủ yếu được xác định trên cơ sở hiện có.

- Nhu cầu xác lập đất cơ quan, trường đào tạo sẽ được cụ thể hóa ở giai đoạn sau.

- Vị trí đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo được xác định tại bản vẽ trên cơ sở quỹ đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo hiện có (sau khi mở đường theo quy hoạch - nếu có). Quy mô, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất các công trình cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn sau, theo hướng thấp tầng, mật độ thấp.

- Khuyến khích chuyển đổi sang các chức năng công viên, cây xanh, quảng trường, đỗ xe phục vụ nhu cầu chung, tuyệt đối không xây dựng nhà ở.

- Tổng diện tích đất cơ quan, trường đào tạo khoảng 63,99 Ha (1,18%).

g) *Đất công trình di tích, tôn giáo – tín ngưỡng:*

- Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng là đất các công trình di tích nằm trong khu vực nghiên cứu bao gồm cả hành lang bảo vệ các công trình di tích này theo Luật định.

- Bảo tồn tôn tạo các công trình, cụm công trình di tích, tôn giáo phải đảm bảo các hành lang bảo vệ theo luật định.

- Đối với đất di tích danh thắng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác ở tỉ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng trong khu vực này phải tuân thủ Luật di sản Văn hóa do cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng diện tích đất di tích, công trình tôn giáo, tín ngưỡng khoảng 25,5 Ha (0,47%).

h) *Đất an ninh, quốc phòng:*

- Phần lớn đất an ninh quốc phòng được bố trí như hiện trạng với quy mô là quỹ đất còn lại sau khi mở đường theo quy hoạch.

- Tổng diện tích đất an ninh, quốc phòng khoảng 30,4 Ha (0,56%).

i) *Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:*

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bao gồm đất xây dựng trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm điện, trạm trung chuyển chất thải rắn... (chi tiết xem phần quy hoạch hạ tầng kỹ thuật). Vị trí, quy mô diện tích được xác định phù hợp với định hướng của QHCHN2030 được phê duyệt.

- Tổng diện tích đất công trình đầu mối HTKT khoảng 82,87 Ha (1,53%).

j) *Đất giao thông đối ngoại:*

Bao gồm : Nhà ga đường sắt Quốc gia, bến xe đối ngoại. Thực hiện theo định hướng QHCHN2030. Tổng diện tích khoảng 211,5 Ha (3,9%).

k) *Đất hành lang cách li, cây xanh vườn ươm:*

Bao gồm : hành lang cách ly tuyến điện, hành lang bảo vệ mương, hành lang bảo vệ bảo vệ đê (không gồm đường đê), hành lang an toàn đường sắt...

Cây xanh vườn ươm, phục vụ nghiên cứu khoa học, phục vụ công tác giáo dục và đào tạo,...

Tổng diện tích khoảng 446,82 Ha (8,23%), trong đó diện tích đất dành cho vườn ươm của thành phố khoảng 336,27 Ha đạt chỉ tiêu chung cho chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng khoảng 1,98m²/người.

l) *Đất cây xanh nông nghiệp:*

- Là hình thức công viên sinh thái nông nghiệp, canh tác theo tiêu chuẩn và phương pháp hiện đại, bố trí tại các khu vực có chất lượng đất tốt, cho sản lượng cao (khu quy hoạch GN2, GN3 thuộc các xã Tiên phong, Thanh Lâm, Kim Hoa, thị trấn Quang Minh...).

- Chủ yếu là đất trồng hoa, cây cảnh, cây ăn quả kết hợp với hoạt động du lịch.

- Tổng diện tích khoảng 273,29 Ha (5,04%).

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Ghi chú
		(ha)	(m ² /ng)	(%)	
A	Đất dân dụng	4.291,63		79,09	
A.1	Đất công cộng đô thị	29,64		0,55	
A.2	Đất cây xanh đô thị	2.358,61		43,47	Trong đó có 892,24 Ha diện tích mặt nước
A.3	Đường đô thị (nằm bên ngoài các ô quy hoạch)	245,21		4,52	Đường giao thông đô thị, đường chính khu vực
A.4	Đất trường trung học phổ thông	9,75		0,18	
A.5	Đất đường giao thông (nằm bên trong các ô quy hoạch)	287,00		5,29	Đường chính khu vực, đường khu vực, phân khu vực
A.6	Đất đơn vị ở	1.361,42	83,52	25,09	
B	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	89,49		1,65	
B.1	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo,...	63,99		1,18	
B.2	Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	25,50		0,47	

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Ghi chú
		(ha)	(m ² /ng)	(%)	
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	1.044,88		19,26	
C.1	Đất an ninh, quốc phòng	30,40		0,56	
C.2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	82,87		1,53	
C.3	Đất giao thông đối ngoại (nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại)	211,50		3,90	Bao gồm cả đường vành đai 4 (55,12 Ha)
C.4	Đất hành lang cách ly, cây xanh cách li vệ sinh, cây xanh vườn ươm	446,82		8,23	Bao gồm cả hành lang bảo vệ đê (không gồm đường đê)
C.5	Đất cây xanh nông nghiệp	273,29		5,04	
Tổng cộng		5.426,00		100,00	
Dân số (người)		163.000			

4.2.2. Phân bổ quỹ đất trong các khu quy hoạch:

Phân khu đô thị GN được chia thành 10 khu quy hoạch bao gồm 47 ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển. Cụ thể như sau:

- Khu Quy hoạch GN1 có tổng diện tích đất khoảng 391,54ha; dân số khoảng 11.100 người; bao gồm 05 ô quy hoạch với 01 đơn vị ở và 01 nhóm ở độc lập.
- Khu Quy hoạch GN2 có tổng diện tích đất khoảng 443,93ha; dân số khoảng 13.700 người; bao gồm 06 ô quy hoạch với 03 đơn vị ở.
- Khu Quy hoạch GN3 có tổng diện tích đất khoảng 585,65ha; dân số khoảng 23.000 người; bao gồm 06 ô quy hoạch với 02 đơn vị ở và 01 nhóm ở độc lập.
- Khu Quy hoạch GN4 có tổng diện tích đất khoảng 277,43ha; dân số khoảng 11.900 người; bao gồm 06 ô quy hoạch với 01 đơn vị ở và 02 nhóm ở độc lập.
- Khu Quy hoạch GN5 có tổng diện tích đất khoảng 485,94ha; dân số khoảng 19.400 người; bao gồm 03 ô quy hoạch với 01 đơn vị ở.
- Khu Quy hoạch GN6 có tổng diện tích đất khoảng 1.066,35ha; dân số khoảng 9.300 người; bao gồm 08 ô quy hoạch với 01 đơn vị ở và 01 nhóm ở độc lập.
- Khu Quy hoạch GN7 có tổng diện tích đất khoảng 548,94ha; dân số khoảng 11.300 người; bao gồm 05 ô quy hoạch với 01 đơn vị ở và 02 nhóm ở độc lập.
- Khu Quy hoạch GN8 có tổng diện tích đất khoảng 665,05ha; dân số khoảng 33.400 người; bao gồm 04 ô quy hoạch với 02 đơn vị ở và 01 nhóm ở độc lập.
- Khu Quy hoạch GN9 có tổng diện tích đất khoảng 404,17ha; dân số khoảng 3.500 người; bao gồm 02 ô quy hoạch với 02 nhóm ở độc lập.
- Khu Quy hoạch GN10 có tổng diện tích đất khoảng 262,26ha; dân số khoảng 26.400 người; bao gồm 02 ô quy hoạch với 02 đơn vị ở.

***. Ghi chú một số nội dung và lưu ý trong quy hoạch sử dụng đất:**

- Ranh giới các ô đất trong quy hoạch phân khu đô thị GN 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 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 Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Khi triển khai các quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư ở các bước tiếp theo cần xem xét cụ thể các nội dung về nguồn gốc, ranh giới, hiện trạng sử dụng đất... để giải quyết, đảm bảo phù hợp với các nguyên tắc, yếu tố không chế trong đồ án quy hoạch phân khu và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Quỹ đất nhà ở xã hội, tái định cư: Việc bố trí nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư sẽ được thực hiện khi triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo chủ trương của UBND Thành phố và quy định pháp luật hiện hành tại các khu đô thị mới xung quanh quy hoạch phân khu đô thị GN.

- 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 trên cơ sở đảm bảo chỉ tiêu chung của cả ô quy hoạch theo quy hoạch phân khu và đảm bảo tuân thủ 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.

- Đối với các dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã triển khai xây dựng, phù hợp với quy hoạch phân khu, đề xuất tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được duyệt. Các dự án đầu tư chưa triển khai xây dựng cần xem xét kiểm tra, rà soát cụ thể để điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và mộ hiện có không phù hợp quy hoạch, được di dời quy tập mộ 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 tiến hành di dời theo quy hoạch, vị trí cụ thể sẽ được xác định ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch (từ đường phân khu vực trở xuống), sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn 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 tuyến đường sắt đô thị số 2, số 4, số 6, số 7 (bao gồm cả ga), khi đầu tư xây dựng cần có thỏa thuận với Cơ quan có thẩm quyền - Ban quản lý đường sắt đô thị Hà Nội, để đảm bảo các điều kiện an toàn theo quy định.

- Một số vị trí, ranh giới, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các lô đất được xác định trong các ô quy hoạch sẽ được nghiên cứu tiếp tục trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng (về nguồn gốc sử dụng đất, quá trình triển khai, tính pháp lý, tình hình xã hội, hiện trạng, thực tế quản lý phát sinh...) với yêu cầu tuân thủ các không chế và quy định tại đồ án quy hoạch phân khu, phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Đối với các khu dân cư hiện có (chủ yếu là các thôn xóm nhỏ lẻ, rải rác tương đương với từng nhóm ở độc lập) khoanh vùng kiểm soát phát triển, có thể kết hợp nhiều

cụm dân cư để tính toán dành đủ quỹ đất xây dựng công trình hạ tầng xã hội (trụ sở hành chính, y tế, giáo dục, văn hoá, chợ, nhà ở di dân, giãn dân...) theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn. Phải tổ chức lập quy hoạch chi tiết các khu vực đất hạ tầng xã hội dành cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trình cấp thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng các công trình trên nguyên tắc: tổng hợp đầy đủ các nhu cầu của địa phương, đáp ứng nhu cầu trước mắt và lâu dài, ưu tiên các công trình 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 cho khu vực; đất giãn dân, chuyển đổi lao động việc làm.

- Đối với đất xí nghiệp công nghiệp hiện có không phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu: Từng bước di dời đến khu vực tập trung theo quy định của cơ quan có thẩm quyền. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Đối với đất an ninh, quốc phòng sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, danh 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 tỉ 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 phải tuân thủ theo luật định và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Trong ranh giới nghiên cứu hiện có các tuyến cống, mương phục vụ tưới tiêu thoát nước chung cho khu vực Bắc sông Hồng... 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.

4.3. Tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

4.3.1. Bố cục không gian kiến trúc, cảnh quan:

Với tính chất, chức năng chính là các không gian cây xanh - mặt nước, các nêm cây xanh nằm giữa các khu vực phát triển đô thị mới và hiện hữu, đóng vai trò là các không gian mở - sinh thái và cảnh quan đô thị, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan chủ yếu là tổ chức các "không gian xanh" theo hướng tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, bao gồm sông, hồ, đầm, cây xanh và các di tích lịch sử - văn hóa hiện có (kết hệ thống cây xanh, mặt nước Đầm Vân Trì - sông Thiếp - Cổ Loa theo hướng Đông - Tây; kết nối hệ thống sông Cà Lồ - Sông Hồng và Sông Đuống theo hướng Bắc - Nam); là nơi tổ chức các hoạt động phục vụ cộng đồng, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, tổ chức các không gian đi bộ và các quảng trường, là nơi thụ cảm không gian phát triển đô thị và tạo dựng môi trường sống có chất lượng cho cư dân Đô thị trung tâm, đặc biệt là khu vực Bắc Sông Hồng. Cụ thể:

- Mở rộng không gian mặt nước Đầm Vân Trì - sông Thiếp, tổ chức các tuyến đường mềm mại dọc hai bên để quản lý chống lún chiếm mặt nước và đảm bảo dòng chảy. Khai thác quỹ đất hai bên nhằm tổ chức các không gian mở, vườn hoa, vườn dạo, trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị và khu vực.

- Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp quy hoạch - kiến trúc hướng tới sự hài hòa với môi trường tự nhiên, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương đối với các khu vực quy hoạch không gian xanh - mặt nước.

- Kết nối với sông Thiếp là hệ thống đầm, hồ (tự nhiên và nhân tạo) đan xen trong các công viên cây xanh, tạo thành chuỗi công viên cây xanh, khu sinh thái kết nối với sông Cà Lồ ở phía Bắc và sông Hồng, sông Đuống ở phía Nam.

- Khai thác không gian mặt nước lớn cho các hoạt động thể thao, du lịch trên mặt nước, kết hợp với các quảng trường, nơi giao lưu cộng đồng.

***. Quy định về kiểm soát tầng cao và mật độ xây dựng:**

Quy định về kiểm soát tầng cao và mật độ xây dựng đối với các khu vực quy hoạch, dự án đầu tư (mới), như sau:

- Đối với các khu công viên, cây xanh: MĐXD tối đa 5%, tầng cao 01 tầng.
- Đối với các khu công viên chức năng chuyên đề: MĐXD tối đa 25%, tầng cao 1-3 tầng (được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tùy theo chức năng của từng loại công viên chuyên đề).
- Đối với các khu chức năng khác như đất cơ quan, công cộng đô thị: MĐXD tối đa 30%, tầng cao 1-3 tầng (đối với đất công cộng đô thị nằm trong khu vực dân cư hiện có, mật độ xây dựng tuân thủ Quy chuẩn xây dựng, tầng cao 1-3 tầng).
- Đối với đất an ninh, quốc phòng: MĐXD tối đa 30%, tầng cao 1-3 tầng (cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định).
- Đối với các công trình hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, công cộng đơn vị ở....) tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành; tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Đối với đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: sẽ được thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo phù hợp với công năng, dây chuyền công nghệ,...
- Đối với các công trình hiện có, đang xây dựng (trước thời điểm phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GN): Thực hiện theo giấy phép xây dựng đã được cấp. Việc cải tạo, đầu tư xây dựng lại, xây dựng mới,...cần tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị GN được duyệt.

Ghi chú:

- Mật độ xây dựng quy định là mật độ gộp (Bruto) đối với đất cây xanh đô thị (không bao gồm mặt nước); khu dân cư làng xóm hiện có; nhóm nhà ở sinh thái,...
- Mật độ xây dựng quy định là mật độ thuần (Netto) đối với đất công cộng đô thị, cơ quan, an ninh, quốc phòng,...

4.3.2. Các khu vực trọng tâm bố trí công viên cây xanh cấp thành phố và khu vực:

- Khu vực thuộc khu quy hoạch GN1: Nằm kề cận với tuyến đường vành đai 4, thuận tiện giao thông với các tỉnh lân cận, bố trí Tổ hợp công trình thể dục thể thao cấp khu vực, với các công trình sân vận động trung tâm, cung thi đấu trong nhà, khu thi đấu ngoài trời, nhà văn hoá đa năng, khu vực thể thao quần chúng và các công trình phụ trợ. Tổ chức thành Tổ hợp thể thao hiện đại tầm cỡ khu vực sẵn sàng trở thành một địa điểm cho thi đấu Olympic trong tương lai.

- Khu quy hoạch GN6 (đầm Vân Trì): Khai thác và phát triển cảnh quan tự nhiên đầm Vân Trì; Phát triển hình thức công viên sinh thái kết hợp với các hoạt động ngoài trời (nghỉ dưỡng, cắm trại, câu cá...); xây dựng đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe. Phía Nam đầm Vân Trì (nằm trong ranh giới nghiên cứu tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài) bố trí khu sinh thái làng văn hoá Asean với các công trình công cộng, thương mại, biệt thự sinh thái mang sắc thái của các Quốc gia Asean. Tầng cao công trình dịch vụ công cộng trong khu vực này không quá 3 tầng.

- Khu quy hoạch GN7: Công viên văn hoá Kim Quy, nằm giáp tuyến đường 5 mới và tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài, trong khu vực được xác định bố trí công viên văn hoá, với công trình cao 3 tầng có hình dáng mô phỏng Kim Quy gắn với truyền thuyết về thành Cổ Loa, hướng về quần thể di tích Cổ Loa hiện hữu. Công trình trung tâm của Công viên văn hoá Kim Quy là không gian của bảo tàng lịch sử phục dựng về sự tích thành Cổ Loa thông qua hình thức giải trí mạo hiểm, vừa phục vụ nhu cầu vui chơi vừa mang tính giáo dục, nhắc nhở cho các thế hệ kế tiếp về nguồn gốc của Cổ Loa - Hà Nội. Ngoài ra, trong công viên, tổ chức nhiều quảng trường, không gian mở khác như quảng trường danh nhân, vườn tượng với các trò chơi dân gian vùng đồng bằng Bắc Bộ.

Theo tuyến sông Thiếp, từ thôn Đài Bi (xã Cổ Loa) đến thôn Lý Nhân (xã Dục Tú) là

khu vực dành quỹ đất cho vườn ươm cây xanh, các khu cây xanh phục vụ nghiên cứu kết hợp với đào tạo, tạo thành một vành đai xanh bao bọc quần thể di tích Cổ Loa.

Điểm nhấn cho tuyến sông Thiếp, trước khi nhập vào một nhánh của sông Ngũ Huyện Khê là công viên văn hoá Cổ Loa, điểm kết nối, là khớp chuyển giữa không gian quá khứ (thành Cổ Loa) sang không gian hiện đại (trung tâm thể thao Asiad) dẫn ra sông Hồng, hướng về một đô thị sôi động, hiện đại phía Nam sông Hồng. Đi kèm với công viên văn hoá Cổ Loa là khu dự kiến bố trí trường quay điện ảnh.

- Khu quy hoạch GN8: Bố trí một công viên vui chơi giải trí cấp vùng với các hoạt động vui chơi cảm giác mạnh (tàu lượn siêu tốc trên mặt nước, cano đung, đua xe go-kart, bãi biển nhân tạo, các hoạt động giải trí trên mặt nước...), trong đó có 63 Ha diện tích mặt nước, bao quanh là khu công viên sinh thái (gắn với các hoạt động du lịch, câu cá, cắm trại, nghỉ dưỡng...). Xung quanh khu vực công viên vui chơi giải trí cấp vùng là công viên sinh thái nông nghiệp, trồng hoa, cây cảnh, cây ăn quả theo tiêu chuẩn và phương pháp canh tác hiện đại, gắn với hoạt động du lịch.

4.3.3. Các khu vực điểm nhấn, điểm nhìn quan trọng và dọc các tuyến giao thông:

a) Các tuyến giao thông quan trọng:

Ngoài các tuyến đường chính đô thị cắt qua khu vực nghiên cứu (đường Nhật Tân – Nội Bài; đường vành đai 3, đường vành đai 4, đường Bắc Thăng Long - Nội Bài...), tuyến quan trọng nhất trong Nêm xanh GN là tuyến xanh được hình thành từ mạng lưới dòng chảy tự nhiên từ Tây sang Đông, là tuyến trục kết nối kênh Thạch Phú, đầm Tiên Phong, đầm Vân Trì, sông Thiếp, sông Ngũ Huyện Khê và các tuyến giao thông gắn kết các khu vực làng xóm hiện hữu trong "lõi" của Nêm xanh.

b) Các điểm nhấn:

- Công trình sân vận động trung tâm của Tổ hợp thể dục thể thao Mê Linh.
- Công trình trung tâm trong công viên văn hoá Kim Quy, là điểm nhấn được đặt trong không gian mặt nước rộng, thoáng nhằm tạo hiệu quả thị giác trên tuyến đường 5 mới.
- Các hạng mục công trình giải trí trong công viên wonder park tạo điểm nhấn mạnh trên tuyến đường vành đai 3.

c) Các điểm nhìn quan trọng:

- Trên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, hướng từ sân bay Quốc tế Nội Bài về trung tâm thành phố và ngược lại;
- Trên tuyến đường Quốc lộ 5 kéo dài, hướng Long Biên tới đường Bắc Thăng Long - Nội Bài.
- Đường vành đai 4, đường Cầu Tứ Liên - Quốc lộ 3 mới, đường vành đai 3
- Đầm Vân Trì và Cổ Loa.

d) Các tiêu chí lựa chọn công trình:

- Có vị trí tiếp giáp các trục giao thông chính đô thị, có cảnh quan tự nhiên đẹp và có điểm nhìn - hướng nhìn quan trọng;

- Có đủ quỹ đất xây dựng, thuận lợi cho khai thác;

e) Định hướng đối với các công trình kiến trúc điểm nhấn:

- Tượng đài hoặc nhóm tượng đài;
- Công trình kiến trúc - nghệ thuật tiêu biểu của thành phố;
- Công trình công cộng có quy mô cấp đô thị và khu vực;
- Công trình phục vụ hoạt động du lịch, triển lãm, bảo tồn - bảo tàng;
- Đảm bảo đồng bộ và hiệu quả về thị giác đối với các công trình/cụm công trình là điểm nhấn, có điểm nhìn quan trọng và dọc các tuyến đường.

4.3.4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan trong các đơn vị ở:

Trong các nhóm nhà tổ chức liên hoàn hệ thống đường vào nhà, cây xanh, sân vườn

hoa, làm nơi sinh hoạt và giải trí phục vụ cộng đồng kết hợp công trình hạ tầng kỹ thuật, tạo cảnh quan môi trường cho khu nhà ở phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan trong khu vực làng xóm, khu dân cư hiện có: Được khoanh vùng để cải tạo và tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, mở rộng các tuyến đường nội bộ chính và đường vào nhà tối thiểu để khớp nối với các khu chức năng xung quanh nhằm đáp ứng các yêu cầu về: vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo Quy chuẩn xây dựng, đảm bảo nguyên tắc: không tăng mật độ xây dựng và chia nhỏ ô đất; công trình xây dựng 3 tầng, sử dụng giải pháp kiến trúc hiện đại kết hợp với các giá trị kiến trúc truyền thống; nhà ở xây dựng mới hoặc cải tạo trong khu vực làng xóm hiện có mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế; Tuyệt đối không san lấp các ao hồ hiện có vai trò tiêu thoát nước trong các khu dân cư làng xóm.

- Các khu vực đất hạ tầng kỹ thuật khu vực, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu của địa phương (công cộng đơn vị ở, trường học, nhà trẻ, di dân GPMB, dân dân) nhỏ lẻ xen kẹt trong và xung quanh các khu dân cư hiện có: Chính quyền địa phương (cấp huyện, cấp xã) tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng khu vực xung quanh, cân đối nhu cầu sử dụng đất hàng năm để quản lý và giải quyết các vấn đề ổn định đời sống người dân trong quá trình đô thị hóa với tầm nhìn dài hạn; có biện pháp khoanh vùng quản lý chống lấn chiếm; Ưu tiên lập dự án đầu tư để xây dựng các công trình phúc lợi công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu còn thiếu tại địa phương, giải quyết quỹ đất chuyên đổi lao động việc làm cho người dân và phần còn lại được đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

- Chính quyền địa phương (cấp huyện, cấp xã) sớm triển khai lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết đối với các khu dân cư nông thôn, làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch phân khu đô thị được duyệt; nghiên cứu, đề xuất các cơ chế, chính sách đào tạo nghề nhằm thích ứng với quá trình đô thị hóa và từng bước chuyển đổi phương thức sản xuất, tham gia vào các hoạt động dịch vụ, phát triển du lịch, phát triển các loại hình cây xanh đô thị theo công nghệ mới.

4.4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

4.4.1. Quy hoạch giao thông:

4.4.1.1. Giao thông đối ngoại:

a) Đường sắt Quốc gia:

- Về tuyến: cải tạo, nâng cấp các tuyến đường sắt Quốc gia Hà Nội – Lào Cai, Hà Nội – Thái Nguyên, Hà Nội – Lạng Sơn được thành đường đôi, khổ 1435mm và đảm bảo hành lang an toàn đường sắt theo quy định. Đối với đoạn tuyến Yên Viên – Cổ Loa - Đông Anh thuộc tuyến đường sắt Quốc gia Hà Nội – Thái Nguyên và Hà Nội – Lào Cai xây dựng mới đoạn cải tránh về phía Bắc khu di tích Cổ Loa (hướng tuyến đi dọc theo đường vành đai 3 Bắc Sông Hồng). Tuyến đường sắt vành đai nhánh phía Tây (Hà Đông - cầu Thăng Long - Bắc Hồng) chuyển đổi thành đường sắt đô thị (tuyến số 6) kết nối đến sân bay Nội Bài. Xây dựng mới nhánh đường sắt Quốc gia vành đai phía Tây đi dọc theo đường Vành đai 4.

- Về các ga đường sắt Quốc gia: cải tạo mở rộng ga Bắc Hồng (diện tích khoảng 122,8ha) và ga Yên Viên (diện tích khoảng 69ha) thành ga lập tàu hàng, đồng thời cũng là cơ sở hậu cần (đề pô, xưởng sửa chữa đầu máy, toa xe, kho hàng ...) ở phía Bắc thành phố. Trong mỗi nhà ga bố trí kết hợp 1 trung tâm tiếp vận quy mô khoảng 10ha.

b) *Đường bộ*: đường Vành đai 4 là đường cao tốc loại A, quy mô mặt cắt ngang B = 120m. Các thành phần mặt cắt ngang cụ thể thực hiện theo dự án riêng, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 29/7/2011.

c) *Trung tâm tiếp vận*: bố trí 02 trung tâm tiếp vận (quy mô 10ha) kết hợp trong các ga đường sắt Quốc gia Yên Viên và Bắc Hồng.

d) *Bến xe liên tỉnh*: xây dựng bến xe tải, xe khách Yên Thường tại xã Yên Thường, huyện Gia Lâm (quy mô khoảng 10ha) theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 03/4/2013.

4.4.1.2. Giao thông đô thị:

a) *Đường sắt đô thị*: gồm 4 tuyến đi qua phạm vi quy hoạch phân khu GN: tuyến số 2 đi dọc theo trục đường cầu Nhật Tân - sân bay Nội Bài; tuyến số 4 đi dọc theo đường 5 kéo dài đến cầu Thượng Cát; tuyến số 6 xây dựng trên cơ sở cải tạo từ tuyến đường sắt Quốc gia vành đai Hà Đông - Bắc Hồng và kéo dài đến sân bay Nội Bài; tuyến số 7 đi dọc theo đường Vành đai 3,5.

b) Đường cấp đô thị:

- Đường cao tốc đô thị: gồm tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài, quy mô mặt cắt ngang B = 120m, gồm: 4-6 làn cao tốc, hai dải đường gom đô thị song hành hai bên và tuyến Quốc lộ 3 mới Hà Nội - Thái Nguyên (đoạn trùng hướng tuyến với Vành đai 3 Bắc Sông Hồng) quy mô mặt cắt ngang B = 68m (4-6 làn cao tốc và đường gom song hành).

- Đường trục chính đô thị gồm:

+ Đường Vành đai 3 Bắc sông Hồng: mặt cắt ngang B = 68m gồm 10-12 làn xe;

+ Đường Vành đai 3,5: đoạn qua phạm vi quy hoạch có mặt cắt ngang B = 60m gồm 10 làn xe;

+ Đường cầu nối Nhật Tân - Sân bay Nội Bài: mặt cắt ngang B = 70-100m gồm 6 làn xe chính ở giữa và đường gom đô thị hai bên (đang triển khai xây dựng theo dự án riêng);

+ Đường trục trung tâm Mê Linh: mặt cắt ngang B = 100m gồm 6 làn xe chính ở giữa và đường gom đô thị hai bên (đang triển khai xây dựng theo dự án riêng);

+ Đường 5 kéo dài: mặt cắt ngang B = 72,5m gồm 8-12 làn xe (đang triển khai xây dựng theo dự án riêng);

+ Đường nối cầu Tứ Liên - Quốc lộ 3 mới: mặt cắt ngang B = 60m gồm 8 làn xe;

+ Quốc lộ 1A (đoạn qua khu vực huyện Gia Lâm): mặt cắt ngang B = 48m gồm 6-8 làn xe;

+ Tuyến đường nối cầu Vĩnh Tuy - Vành đai 3: mặt cắt ngang B = 50m gồm 6-8 làn xe.

- Đường chính đô thị: tuyến Quốc lộ 3 hiện có được cải tạo nâng cấp thành đường chính đô thị, mặt cắt ngang B = 50m gồm 6-8 làn xe.

- Các tuyến đường liên khu vực: gồm 15 tuyến đi qua phạm vi nghiên cứu quy hoạch, mặt cắt ngang điển hình B = 40-50m gồm: lòng đường 2x11,25m, dải phân cách giữa 3-11,5m, vỉa hè 2x(7,25-8m).

c) Đường cấp khu vực:

- Đường chính khu vực: là các tuyến đường có 4 làn xe, quy mô mặt cắt ngang B = 24-30m gồm: lòng đường 14-15m, vỉa hè 2x(5-7,5m).

- Đường khu vực: là các tuyến đường có 2-3 làn xe, quy mô mặt cắt ngang B = 17-21,25m gồm: lòng đường 7-11,25m, vỉa hè 2x5.

d) *Đường cấp nội bộ*: Tại các khu vực xây dựng mới, các tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang điển hình B = 13-17,5m gồm: lòng đường 7-7,5m, vỉa hè 2x(3-5m). Khi đi qua khu vực dân cư hiện có, tùy từng khu vực cụ thể được xem xét thu nhỏ bề rộng mặt cắt ngang đường nhưng vẫn phải đảm bảo số làn xe theo quy định. Các tuyến đường phân khu vực sẽ tiếp tục được bổ sung tại các giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo.

e) Nút giao thông:

- Các nút giao thông khác cốt liên thông hoặc bán liên thông được áp dụng thiết kế tại các vị trí giao giữa đường cao tốc, cao tốc đô thị với đường trục chính đô thị.

- Các nút giao khác cốt dạng trục thông (hầm hoặc cầu vượt) được áp dụng tại các vị trí giao giữa đường bộ với đường sắt; giữa các tuyến đường trục chính đô thị với các tuyến đường đô thị cấp thấp hơn. Chỉ cho phép giao nhập, rẽ phải tại nút giao giữa các tuyến đường cấp khu vực trở xuống vào đường trục chính đô thị.

- Các nút giao còn lại áp dụng hình thức giao bằng, điều khiển bằng đèn tín hiệu.

f) Trạm xe buýt:

Các trạm xe buýt được bố trí trên các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực, đảm bảo khoảng cách các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m. Không bố trí các trạm xe buýt trước khi vào nút giao thông chính, xây dựng vịnh đón trả khách tại các điểm đỗ để không gây ùn ứ giao thông trên tuyến đường.

g) Giao thông tĩnh:

Hệ thống bãi đỗ xe, điểm đỗ xe công cộng được bố trí trên nguyên tắc sau:

- Bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất đơn vị ở chủ yếu phục vụ khách vắng lai và khu vực làng xóm hiện có, đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 4% diện tích đất đơn vị ở, các vị trí bố trí đảm bảo bán kính phục vụ 300-500m. Tổng quỹ đất bố trí bãi đỗ xe công cộng khoảng 56,43ha (4,3% tổng diện tích đất đơn vị ở, bố trí tại 52 vị trí). Quy mô diện tích trung bình mỗi bãi từ 5000-10.000m², tùy thuộc thực tế quỹ đất của khu vực. Vị trí, quy mô và công suất các bãi đỗ xe sẽ được xác định chính xác ở các giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo. Khuyến khích áp dụng hình thức đỗ xe nhiều tầng để tiết kiệm quỹ đất, nâng cao hiệu quả đầu tư và đáp ứng chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho khu vực.

- Đối với các khu vực xây dựng mới, trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch tiếp theo phải có các giải pháp đảm bảo nhu cầu đỗ xe bản thân công trình đáp ứng chỉ tiêu trung bình cho cả khu vực khoảng 3,5m²/người.

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

h) Các chỉ tiêu chính:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 5426 ha (100%)

- Tổng diện tích đất giao thông (tính đến đường cấp khu vực): 713,1 ha (13,14%)

- Tổng diện tích đất bãi đỗ xe tập trung : 56,43ha (3,46m²/người).

4.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

4.4.2.1. Quy hoạch thoát nước mưa

a) Hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng giữa nước mưa và nước thải, kết hợp giữa tự chảy bằng các tuyến mương, công thoát nước và hệ thống hồ điều hòa với bơm động lực thoát ra các sông Hồng, Đuống, Cà Lồ, Ngũ Huyện Khê, Hoàng Giang, Thiên Đức,... và kết hợp với việc khai thác sử dụng hệ thống thủy lợi để đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch và phân khu đô thị xung quanh. Phân chia khu vực nghiên cứu thành 07 lưu vực san nền, thoát nước như sau:

- *Lưu vực Bắc Mê Linh – Nam Cà Lồ:* Bao gồm khu vực xã Kim Hoa, Thị trấn Quang Minh. Diện tích khoảng: 490 Ha. Nước mưa trong lưu vực được thu vào các tuyến công hợp, rãnh nắp đan dự kiến xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch rồi thoát vào các tuyến kênh mương, hồ điều hòa để tự chảy ra sông Cà Lồ ở phía Bắc. Hệ thống hồ điều hòa với tổng diện tích khoảng: 17 ha.

- *Lưu vực Mê Linh – Tiên Phong*: Bao gồm khu vực Thị trấn Quang Minh, các xã Kim Hoa, Thanh Lâm, Tiên Phong, Đại Mạch, Tráng Việt, Mê Linh, Văn Khê. Diện tích khoảng: 1.610 Ha. Nước mưa trong lưu vực được thu vào các tuyến cống hộp, cống tròn, rãnh nắp đan dự kiến xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch rồi thoát vào các tuyến kênh mương, hồ điều hòa để thoát nước tự chảy vào đầm Tiên Phong khi mực nước tại đập Vân Trì <7,5m, khi mực nước $\geq 7,5m$, đóng các đập liên quan (Vân Trì và các đập phân chia lưu vực) để bơm cưỡng bức ra sông Hồng qua trạm bơm Văn Khê (công suất 52m³/s). Ngoài ra còn có các trạm bơm Thường Lệ 1 và Thường Lệ 2 để bơm 1 phần lưu vực thoát ra sông Cà Lồ khi trạm bơm Văn Khê chưa được xây dựng. Trong lưu vực có trục tiêu chính gồm: kênh Thạch Phú, kênh Thường Lệ với bề rộng khoảng 25-40m, chiều dài khoảng 5km. Hệ thống hồ, đầm điều hòa với tổng diện tích khoảng: 80 Ha.

- *Lưu vực Bắc Hồng*: Bao gồm khu vực các xã Bắc Hồng, Nam Hồng. Diện tích khoảng 400 Ha. Nước mưa trong lưu vực được thu vào các tuyến cống hộp, cống tròn, rãnh nắp đan dự kiến xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch rồi thoát vào các tuyến kênh mương, hồ điều hòa, đầm Xuân Du để chảy ra sông Cà Lồ ở phía Bắc. Hệ thống hồ, đầm điều hòa với tổng diện tích khoảng: 67,5 Ha.

- *Lưu vực Vân Trì*: Bao gồm khu vực các xã Bắc Hồng, Nam Hồng, Kim Chung, Kim Nỗ, Vân Nội, Tiên Dương, Hải Bối, Vĩnh Ngọc. Diện tích khoảng 1.190 Ha. Nước mưa trong lưu vực được thu vào các tuyến cống hộp, cống tròn, rãnh nắp đan dự kiến xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch rồi thoát vào các tuyến kênh mương, hồ điều hòa để thoát nước tự chảy ra đầm Vân Trì khi mực nước tại đập Cầu Đôi <6,7m; khi mực nước $\geq 6,7m$, đóng các đập liên quan (Cầu Đôi, Vân Trì) để bơm cưỡng bức ra sông Hồng qua các trạm bơm: Hải Bối (công suất 20m³/s), Phương Trạch 1 (công suất 22,5m³/s), Phương Trạch 2 (công suất 24m³/s). Đầm Vân Trì có tổng diện tích khoảng 256 Ha. Hệ thống hồ, đầm điều hòa với tổng diện tích khoảng: 337,6 Ha.

- *Lưu vực Vĩnh Thanh*: Bao gồm khu vực các xã Tiên Dương, Vĩnh Ngọc, Xuân Canh, Uy Nỗ, Cổ Loa. Diện tích khoảng 385 Ha. Nước mưa trong lưu vực được thu vào các tuyến cống hộp, cống tròn, rãnh nắp đan dự kiến xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch rồi thoát vào các tuyến kênh mương, hồ điều hòa để thoát nước tự chảy ra sông Thiếp và sông Hoàng Giang khi mực nước tại đập Hoàng Giang <6,5m; khi mực nước $\geq 6,5m$, đóng các đập liên quan (Hoàng Giang, Cầu Đôi) để bơm cưỡng bức ra sông Hồng qua trạm bơm Vĩnh Thanh (công suất 18m³/s). Hệ thống hồ điều hòa với tổng diện tích khoảng: 37 Ha.

- *Lưu vực Cổ Loa*: Bao gồm khu vực các xã Việt Hùng, Liên Hà, Dục Tú, Cổ Loa, Mai Lâm, Yên Thường. Diện tích khoảng 1.445 Ha. Nước mưa trong lưu vực được thu vào các tuyến cống hộp, cống tròn, rãnh nắp đan dự kiến xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch rồi thoát vào các tuyến kênh mương, hồ điều hòa để thoát nước tự chảy ra sông Ngũ Huyện Khê và phân chia thành 03 tiểu lưu vực như sau:

+ *Tiểu lưu vực Thạc Quả*: thoát nước tự chảy ra sông Ngũ Huyện Khê khi mực nước tại đập Thạc Quả <5,3m, khi mực nước $\geq 5,3m$, đóng các đập liên quan (các đập phân chia tiểu lưu vực Thạc Quả với tiểu lưu vực Cổ Loa), để bơm cưỡng bức ra sông Ngũ Huyện Khê qua trạm bơm Thạc Quả (công suất 18m³/s).

+ *Tiểu lưu vực Nghĩa Vũ*: thoát nước tự chảy ra sông Ngũ Huyện Khê khi mực nước tại đập <5,5m, khi mực nước $\geq 5,5m$ đóng các đập liên quan (phân chia tiểu lưu vực Nghĩa Vũ với tiểu lưu vực Yên Thường) để bơm cưỡng bức ra sông Ngũ Huyện Khê qua trạm bơm Nghĩa Vũ (công suất 10m³/s).

+ *Tiểu lưu vực Cổ Loa – Long Tửu*: thoát nước tự chảy ra sông Ngũ Huyện Khê khi mực nước tại đập Thạc Quả <6,5m, khi mực nước $\geq 6,5m$, đóng các đập liên quan (Hoàng

Giang, các đập phân chia tiểu lưu vực Cổ Loa – Long Tửu với các tiểu lưu vực Nghĩa Vũ, Thạch Quả) để bơm cưỡng bức ra sông Hồng qua trạm bơm Long Tửu (công suất 45-75 m³/s). Hệ thống hồ điều hòa với tổng diện tích khoảng: 103,5 Ha.

- *Lưu vực Dương Hà*: Bao gồm khu vực các xã Yên Thường, Đình Xuyên, Ninh Hiệp. Diện tích khoảng 290 Ha. Nước mưa trong lưu vực được thu vào các tuyến cống hộp, cống tròn, rãnh nắp đan dự kiến xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch rồi thoát vào các tuyến kênh mương, hồ điều hòa để thoát nước ra sông Đuống qua (việc tiêu thoát nước tự chảy hay bơm động lực theo chế độ hoạt động của trạm bơm Dương Hà (công suất 16,6m³/s) bố trí trong phân khu đô thị N9. Hệ thống hồ điều hòa với tổng diện tích khoảng: 7,5 Ha.

* Giải pháp thoát nước đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có: xây dựng các tuyến rãnh nắp đan, bố trí dọc theo các tuyến đường thôn, xóm... thu gom nước mưa sau đó thoát ra các tuyến cống chính trong khu vực (sẽ được xác định cụ thể và bổ sung trong giai đoạn thiết kế chi tiết). Cải tạo chỉnh trang các hồ, ao hiện có trong khu vực làng xóm phục vụ cho điều hòa, thoát nước và môi trường, cảnh quan.

b) Hệ thống đê điều và hành lang thoát lũ các tuyến sông chính:

- Hành lang thoát lũ và chỉ giới thoát lũ của sông Hồng, sông Cà Lồ: Tuân thủ theo Quy hoạch phòng chống lũ chi tiết của từng tuyến sông có đề trên địa bàn thành phố Hà Nội đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 17/2009/NQ-HĐND ngày 11/12/2009 và Chỉ giới thoát lũ do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cắm mốc ngoài thực địa.

- Hệ thống đê điều của sông Hồng: Được xây dựng cải tạo kiên cố hóa trên cơ sở đê hiện có tuân thủ các (chi tiết sẽ thực hiện theo quy hoạch hệ thống đê điều thành phố Hà Nội đang trình cấp thẩm quyền phê duyệt)

4.4.2.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã không chế, quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất. Cao độ nền các lưu vực như sau: Lưu vực Bắc Mê Linh – Nam Cà Lồ 9,5m-11m. Lưu vực Mê Linh – Tiền Phong 8,5m-10m. Lưu vực Bắc Hồng 9,5m-11m. Lưu vực Vân Trì 8,0m-10m. Lưu vực Vĩnh Thanh 8m-9,5m. Lưu vực Cổ Loa 7,5m-10m. Lưu vực Dương Hà 6,5m-7,5m.

- Đối với các khu vực đã xây dựng, khu vực làng xóm cũ sẽ được san gạt cục bộ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.

4.4.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Phân khu đô thị GN cấp nguồn từ: Nhà máy nước mặt sông Đuống (với công suất: đến năm 2020 là 300.000m³/ngày đêm; đến năm 2030 là 600.000m³/ngày đêm), nhà máy nước mặt sông Hồng (công suất 450.000 m³/ngày đêm), Nhà máy nước ngầm Yên Viên (công suất 20000 m³/ngày đêm), Nhà máy nước ngầm Bắc Thăng Long (công suất 50000 m³/ngày đêm), Nhà máy nước ngầm khu công nghiệp Quang Minh (công suất 20000 m³/ngày đêm) thông qua các tuyến ống truyền dẫn Ø400mm-Ø1500mm xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

- Xây dựng Trạm bơm tăng áp Đông Anh tại khu quy hoạch GN7 (thôn Đài Bi – Xã Uy Nỗ) với diện tích đất khoảng 1 ha bơm tăng áp trực tiếp cho tuyến ống truyền tải Ø1200 từ nhà máy nước mặt sông Đuống cấp nước cho khu vực Sóc Sơn.

b) Dự báo nhu cầu dùng nước:

Nhu cầu dùng nước ngày Q_{\max} khoảng 143.500 m³/ngàyđêm.

c) Mạng lưới cấp nước:

- Các tuyến ống truyền tải và truyền dẫn chính có đường kính từ \varnothing 400 đến \varnothing 1500mm đầu nối với nhau tạo thành mạng lưới cấp nước theo dạng mạng vòng tuân thủ quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch cấp nước Thủ đô Hà Nội được duyệt, đảm bảo cấp nước cho toàn khu vực.

- Các tuyến ống phân phối chính đường kính từ \varnothing 100mm đến \varnothing 250mm được thiết kế đầu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đầu thích hợp và được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng và một số khu vực có dạng nhánh cụt.

d) Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ Φ 100 trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cấp nước cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt đảm bảo khoảng cách trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Ngoài các họng cứu hỏa, bố trí thêm các hố lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các hồ điều hoà theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy.

- Đối với các công trình cao tầng, cần có hệ thống chữa cháy riêng.

4.4.4. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

4.4.4.1. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn cấp: Từ các trạm biến áp 110/22KV trong khu vực lập quy hoạch: Mê Linh công suất 2x63MVA; Quang Minh công suất 2x63MVA; Nam Hồng công suất 2x40MVA; Vân Nội công suất 2x63MVA; Đông Anh 2 công suất 2x40MVA; Việt Hùng công suất 2x25MVA và các trạm 110/22KV ngoài khu vực lập quy hoạch: Mê Linh2 công suất 2x63 MVA; Quang Minh 2 công suất 2x63 MVA; Vân Trì công suất 2x63 MVA; Hải Bối công suất 3x63 MVA; Nguyên Khê công suất 2x40MVA; Đông Anh E1 công suất 3x63 MVA; Xuân Canh công suất 2x63MVA; Đông Hội công suất 2x63 MVA; Yên Viên 1 công suất 2x63 MVA; Phù Đổng công suất 2x63 MVA.

b) Các trạm biến áp và mạng lưới điện cao thế:

- Xây dựng 02 trạm biến áp 220/110: Mê Linh công suất 250MVA và Đông Anh 2 công suất 2x250MVA; 06 trạm biến áp 110/22KV: Mê Linh công suất 2x63MVA, Quang Minh công suất 2x63MVA (hiện tại 63MVA), Nam Hồng công suất 2x40MVA, Vân Nội công suất 2x63MVA, Đông Anh 2 công suất 2x40MVA, Việt Hùng công suất 2x25MVA trong phạm vi lập quy hoạch.

- Xây dựng tuyến điện 500KV Đông Anh – Quảng Ninh; các tuyến cấp 220KV: Sóc Sơn – Mê Linh, Vân Trì – Sóc Sơn, Vân Trì – Đông Anh, Vân Trì – Đông Anh 2, Đông Anh – Việt Hùng; Đông Anh – Phố Nối, Phố Nối – Long Biên, Đông Anh 3 - Đông Anh; các tuyến cấp 110KV: Đông Hội – Yên Viên 1; Đông Anh E1- Việt Hùng, Xuân Canh – Đông Anh E1, Hải Bối – Đông Anh E1, Bắc Thăng Long – Hải Bối, Vân Nội – Nguyên Khê, Vân Trì – Vân Nội, Vân Trì – Nội Bài, Vân Trì – Nam Hồng, Vân Trì – Đông Anh2, Đông Anh2- Bắc Thăng Long, Vân Trì – Quang Minh, Quang Minh – Mê Linh2, Quang Minh – Mê Linh, Mê Linh – Quang Minh2.

c) Mạng trung thế:

- Xây dựng các tuyến cấp 22KV theo các tuyến đường quy hoạch từ cấp khu vực trở lên cấp nguồn cho các trạm 22/0,4KV.

- Các tuyến cáp trục 22KV được thiết kế theo mạng vòng vận hành hở mạch vòng vận hành hở và được tính toán với công suất mang cực đại cho phép. Dây cáp 22KV dùng dây cáp ngầm đảm bảo tiêu chuẩn quy phạm và bố trí đi trong hào cáp hoặc tuy nèn kỹ thuật.

- Các tuyến 35KV, 10KV, 6KV sẽ được cải tạo, di chuyển thành cấp thành 22KV.

d) Các 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 35/0,4KV được cải tạo nâng cấp công suất trạm và chuyển đổi thành trạm 22/0,4KV, đảm bảo phù hợp với nhu cầu phụ tải và quy hoạch sử dụng đất.

- Dự kiến xây dựng 200 trạm biến áp (22/0,4KV), với tổng diện tích đất xây dựng trạm biến áp khoảng 10.000m² (vị trí, số lượng và công suất các trạm biến áp trong các ô đất sẽ được xác định theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc các dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện sẽ được thực hiện theo các quyết định của cấp thẩm quyền phê duyệt.

e) 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.

4.4.4.2. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: khu vực quy hoạch được cấp nguồn từ Trạm HOST Mê Linh (xây mới), Đông Anh (cải tạo), Đức Giang (cải tạo), Yên Viên (xây mới).

- Xây dựng mới 13 tổng đài vệ tinh với tổng dung lượng khoảng 131.000 số, cải tạo nâng công suất 01 tổng đài vệ tinh (Ninh Hiệp) dung lượng 20.000 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 cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

4.4.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

4.4.5.1. Thoát nước thải:

- Các chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

- Nhu cầu thu gom xử lý nước thải: tổng lưu lượng nước thải trung bình của khu quy hoạch khoảng 65.450m³/ng.đ.

- Nguyên tắc thu gom, xử lý nước thải:

+ Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải đô thị.

+ Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có sử dụng hệ thống thoát nước nửa chung nửa riêng với nước mưa. Nước thải từ các công trình được thoát 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 của khu vực.

+ 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 của các bệnh viện, cơ sở y tế... được xử lý bằng trạm xử lý nước thải cục bộ riêng của khu đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu vực.

+ Khu vực công viên cây xanh, các dự án cây xanh sinh thái, hệ thống thoát nước thải sẽ được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng.

+ Các nhà máy xử lý nước thải, trạm bơm chuyển bậc cần sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại, ít ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đảm

bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định. Vị trí, quy mô các trạm bơm chuyển bậc trong đồ án chỉ là sơ bộ, chi tiết sẽ được xác định cụ thể và có thể điều chỉnh để phù hợp trong các giai đoạn tiếp theo.

- Hướng thoát và nhà máy xử lý nước thải: nước thải trong phân khu GN thoát theo 9 lưu vực thoát nước được giới hạn bởi các tuyến đường sắt, hệ thống sông, kênh mương và các tuyến đường giao thông chính:

+ Lưu vực 1 (phía Tây Bắc khu quy hoạch, bao quanh phân khu N2, được giới hạn bởi tuyến đường tuyến đường Vành đai 3, Vành đai 4 và sông Cà Lồ): nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải sinh hoạt khu vực công nghiệp Quang Minh nằm trong ranh giới quy hoạch phân khu GN (công suất khoảng $22.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, diện tích khoảng 2,5ha), trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $15.840\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Lưu vực 2 (một phần diện tích nhỏ nằm giữa phân khu N1 và kênh Thạch Phú): nước thải được thu gom về trạm xử lý Đại Thịnh nằm ngoài ranh giới quy hoạch phân khu GN, trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $480\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Lưu vực 3 (phía Tây khu quy hoạch, tiếp giáp phân khu N1, giới hạn bởi đường Vành đai 4 và tuyến đê sông Hồng): nước thải được thu gom về trạm xử lý Tiên Phong nằm trong ranh giới quy hoạch phân khu GN (công suất khoảng $45.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, diện tích khoảng 5ha), trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $6.320\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Lưu vực 4 (phía Nam giáp Đàm Vân Trì, phía Tây giáp tuyến đường sắt, phía Bắc giáp sông Cà Lồ): nước thải được thu gom về trạm xử lý Sơn Du nằm ngoài ranh giới quy hoạch phân khu GN, trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $16.780\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Lưu vực 5 (khu vực đầm Vân Trì, đầm Hải Bồi và tuyến đê sông Hồng ở phía Nam): nước thải được thu gom về trạm xử lý Bắc Thăng Long nằm ngoài ranh giới quy hoạch phân khu GN, trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $12.960\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Lưu vực 6 (giáp phân khu N7, N8, khu di tích Cổ Loa): nước thải được thu gom về trạm xử lý Cổ Loa xây dựng trong ranh giới quy hoạch phân khu GN (công suất khoảng $75.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, diện tích khoảng 7,5ha), trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $4.970\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Lưu vực 7 (tiếp giáp phân khu N9, khu di tích Cổ Loa và tuyến đường sắt đi qua ga Cổ Loa ở phía Bắc): nước thải được thu gom về trạm xử lý Dục Tú xây dựng trong ranh giới quy hoạch phân khu GN (công suất khoảng $55.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, diện tích khoảng 6,5ha), trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $17.600\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Lưu vực 8 (phía Bắc giáp đường VĐ3, phía Nam giáp phân khu N9): nước thải được thu gom về trạm xử lý Yên Thường xây dựng trong ranh giới quy hoạch phân khu GN (công suất khoảng $19.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, diện tích khoảng 2ha), trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $7.650\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Lưu vực 9 (giới hạn bởi đường Vành đai 3 ở phía Bắc và phía Đông, giáp phân khu N9 ở phía Nam): nước thải được thu gom về trạm xử lý Yên Viên nằm ngoài ranh giới quy hoạch phân khu GN, trong đó lưu lượng nước thải tính toán của riêng phân khu GN cần xử lý là khoảng $2.480\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

Công suất, diện tích xây dựng cụ thể của các trạm xử lý nước thải sẽ được xác định theo Dự án riêng đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu xử lý và phù hợp với giai đoạn đầu tư, công nghệ lựa chọn áp dụng.

- Xây dựng mạng cống thoát nước thải kích thước D300mm÷D600mm, các trạm bơm chuyển bậc, các tuyến cống áp lực D100mm÷D800mm để dẫn nước thải về trạm xử lý.

4.4.5.2. Quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn tính toán chất thải rắn sinh hoạt là 1,3 kg/ người.ngày.
- Tổng khối lượng chất thải rắn của khu quy hoạch khoảng 255tấn/ng.đ, được phân loại từ nguồn thải theo nhóm (nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế, nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ, nhóm chất thải nguy hại xử lý tập trung theo quy định).

- Phương thức thu gom: theo khu vực xây dựng (nhà thấp tầng, khu vực công trình công cộng, cơ quan, trường học, công viên cây xanh, đường trục chính...) tuân thủ quy định, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

- Xây dựng nhà máy xử lý rác thải Việt Hùng theo quy hoạch xử lý chất thải rắn Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Công suất đến năm 2030 khoảng 600tấn/ng.đ, diện tích khoảng 8,75ha, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp thông thường.

- Xây dựng trạm trung chuyển rác thải Thanh Lâm (quy mô khoảng 1,5ha, tiếp nhận khoảng 750÷1000tấn/ngày) và một số trạm trung chuyển (cỡ nhỏ, vừa) tại khu đất trạm xử lý nước thải, khu cây xanh để phục vụ nhu cầu của khu vực (vị trí, quy mô sẽ được xác định cụ thể trong các giai đoạn tiếp theo).

4.4.5.3. Nhà vệ sinh công cộng:

Trên các trục phố chính, các khu công viên, các bến xe và các nơi công cộng khác... phải bố trí nhà vệ sinh công cộng, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị. Vị trí cụ thể sẽ được xác định khi lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các công trình này.

4.4.5.4. Nghĩa trang:

- Các nghĩa trang của địa phương hiện có từng bước đóng cửa, ngừng chôn cất và di chuyển đến nghĩa trang tập trung của Thành phố theo kế hoạch và quy hoạch mạng lưới nghĩa trang Thành phố đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Trong giai đoạn quá độ, các ngôi mộ hiện có rải rác sẽ được tập kết vào nghĩa trang tập trung hiện có đủ điều kiện cách ly vệ sinh môi trường (các khu vực này trong quy hoạch được xác định là đất cây xanh TĐTT), được tổ chức lại thành khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường (không được hung táng mới).

- Xây dựng nhà tang lễ Thanh Lâm (theo Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt) phục vụ nhu cầu của nhân dân trong khu vực, quy mô khoảng 1,0ha. Phạm vi, ranh giới cụ thể của nhà tang lễ sẽ được xác định trong các giai đoạn tiếp theo.

4.4.6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Tuân thủ theo thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Các biện pháp quản lý, phòng ngừa, giảm thiểu trong công tác quy hoạch xây dựng được áp dụng:

- Phát triển đô thị phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước và thành phố về bảo vệ môi trường.

- Có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường cụ thể trong quá trình thi công xây dựng. Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

- Khi triển khai dự án đầu tư xây dựng phải đánh giá tác động môi trường theo quy định.

4.5. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

4.5.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đợt đầu:

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đợt đầu:

- Tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài trong khu vực nghiên cứu, là động lực thúc đẩy phát triển đô thị cũng như kinh tế - xã hội khu vực phía Bắc sông Hồng.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung theo định hướng Quy hoạch chung; cải tạo, mở rộng các tuyến sông, hồ, đầm hiện có.

- Đầu tư nâng cấp và xây mới hạ tầng xã hội phục vụ dân cư theo quy hoạch, các hạng mục trọng điểm như Tổ hợp thể thao Mê Linh, quy hoạch khu công viên sinh thái nông nghiệp tại thị trấn Quang Minh, Chi Đông, xã Thanh Lâm (huyện Mê Linh), xã Dục Tú và xã Việt Hùng (huyện Đông Anh); Công viên văn hoá Cổ Loa.

b) Quy mô dân số dự kiến giai đoạn đầu:

Quy mô dân số tối đa xác lập theo phân khu đô thị khoảng: 163.000 người. Trong đó:

+ Quy mô dân số dự báo trong giai đoạn ngắn hạn khoảng: 136.000 người.

+ Dân số dự báo phát triển tiếp đến thời hạn tối đa khoảng: 27.000 người.

4.5.2. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình lớn/tổ hợp công trình (công cộng, văn phòng, đào tạo nghề, dịch vụ du lịch,...) đóng góp cho cảnh quan chung và hình thành các Trung tâm mới tại khu vực Bắc sông Hồng; ưu tiên quỹ đất giải quyết các chương trình/dự án nhằm giảm tải cho khu vực Nội đô, phù hợp quy hoạch được duyệt.

- Hoàn thiện và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, cây xanh xung quanh đầm Tiên Phong - Vân Tri - sông Thiếp - Cổ Loa, 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, thể dục thể thao nhằm tôn tạo cảnh quan xen kẽ và xung quanh các khu dân cư.

- Đầu tư bảo tồn và tôn tạo các công trình di tích, văn hóa tín ngưỡng trong 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 san nền - thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện – thông tin liên lạc, thoát nước thải – VSMT gắn với các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực nêm xanh.

4.6. Quy định quản lý:

- Việc quản lý đô thị cần tuân thủ quy hoạch và các “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5000” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội, Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy trình, 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.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đồ án.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5000 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; chủ trì phối hợp với UBND các huyện Mê Linh, Đông Anh, Gia Lâm; UBND các xã và thị trấn: Văn Khê, Đại Thịnh, Mê Linh, Kim Hoa, Thanh Lâm, Tiên Phong, Tráng Việt, thị trấn Quang Minh, thị trấn Chi Đông (Mê Linh), Bắc Hồng, Nam Hồng, Đại Mạch, Kim Chung, Kim Nỗ, Vân Nội,

Vĩnh Ngọc, Hải Bối, Tiên Dương, thị trấn Đông Anh, Uy Nỗ, Cổ Loa, Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, Dục Tú, Việt Hùng, Liên Hà (Đông Anh), Yên Thường, Đình Xuyên, Ninh Hiệp (Gia Lâm) 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; lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

- Chủ tịch UBND huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND huyện Đông Anh, Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm và Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch; xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và qui định của pháp luật.

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

Quyết định này thay thế cho các quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000÷1/5000) đã được cấp thẩm quyền phê duyệt ở giai đoạn trước đây; trong quá trình triển khai nếu có vướng mắc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

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 thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Phòng cháy chữa cháy, Công an Hà Nội, Bộ tư lệnh Thủ đô; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND các huyện Mê Linh, Đông Anh, Gia Lâm; Chủ tịch UBND các xã và thị trấn: Văn Khê, Đại Thịnh, Mê Linh, Kim Hoa, Thanh Lâm, Tiên Phong, Tráng Việt, thị trấn Quang Minh, thị trấn Chi Đông (*Mê Linh*), Bắc Hồng, Nam Hồng, Đại Mạch, Kim Chung, Kim Nỗ, Vân Nội, Vĩnh Ngọc, Hải Bối, Tiên Dương, thị trấn Đông Anh, Uy Nỗ, Cổ Loa, Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, Dục Tú, Việt Hùng, Liên Hà (*Đông Anh*), Yên Thường, Đình Xuyên, Ninh Hiệp (*Gia Lâm*); Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Thành ủy; TT HĐND TP (để b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND TP;
- Các Bộ: XD, GTVT, KH&ĐT, TN&MT, Y tế, NN&PTNT, VHTT&DL, GD&ĐT, CA, QP, CT;
- VPUBTP: Các PCVP; các phòng TH, CV, QHKT, XDGT;
- Lưu VT, QH.

26309 & 41152 *ju* 90

