

Số: 165 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Địa điểm: thị trấn Yên Viên, các xã: Yên Viên, Yên Thường, Đình Xuyên,
Đương Hà, Phù Đổng - huyện Gia Lâm, các xã: Dục Tú, Xuân Canh,
Mai Lâm, Đông Hội - huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

CÔNG VĂN BẢN

Số: 457/W

Ngày: 11/01/2013

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 năm 2009;
Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định 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 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 chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;
Căn cứ Thông tư 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 Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
Căn cứ Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000;
Căn cứ công văn số 17/BXD-KTQH ngày 13/4/2012 của Bộ Xây dựng về một số vướng mắc trong quá trình triển khai các đồ án QHXD trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2281/TTr-QHKT-P3-P7-P9 ngày 08/8/2012 và văn bản số 3783/QHKT-P3 ngày 06/12/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên công trình: Quy hoạch Phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000.

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

2.1. Vị trí: Khu vực nghiên cứu nằm phía Đông Bắc đô thị trung tâm Thành phố Hà Nội thuộc địa giới hành chính thị trấn Yên Viên, các xã Yên Viên, Yên Thường, Đình Xuyên, Ninh Hiệp, Dương Hà, Phù Đổng - Huyện Gia Lâm, các xã Dục Tú, Xuân Canh, Mai Lâm, Đông Hội - huyện Đông Anh.

2.2. Ranh giới:

- Phía Tây Bắc là tuyến đường nối cầu Tứ Liên với đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên.
- Phía Nam và Tây Nam là đường đê sông Đuống.
- Phía Đông là đường Vành đai 3, qua cầu Phù Đổng - đi Lạng Sơn.
- Phía Đông Bắc là Phân khu đô thị GN khu vực huyện Đông Anh, huyện Gia Lâm.

2.3. Quy mô:

- Tổng diện đất nghiên cứu lập quy hoạch phân khu đô thị N9: khoảng 2.290ha;
trong đó: + Đất xây dựng trong phạm vi dân dụng: 1969,05Ha
+ Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng: 320,95Ha.
- Dân số đến năm 2030 khoảng : 180.000 người.
- Dân số tối đa đến năm 2050 khoảng: 200.000 người.

3. Nội dung quy hoạch phân khu:

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CƠ BẢN

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	CHỈ TIÊU (M2/NGƯỜI, HS)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
A	ĐẤT DÂN DỤNG	1.871,76	93,59	81,74	
1	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ	184,27	9,21	8,05	
2	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT THÀNH PHỐ	234,7	11,74	10,25	
3	ĐƯỜNG, QUẢNG TRƯỜNG, NHÀ GA (*) VÀ BẾN - BÃI ĐỖ XE THÀNH PHỐ	154,4	7,72	6,74	(*): 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
4	ĐẤT KHU Ở	1298,39	64,92	56,70	
4.1	- Đất công cộng khu ở	30,85	1,54	1,35	Quy mô: 10906 học sinh (40hs/1000 dân) (có tính đến một phần của khu GN nằm cạnh phân khu N9)
	Trường trung học phổ thông (Cấp 3)	16,98	0,85	0,74	
4.2	- Đất cây xanh, TĐTT khu ở	60,58	3,03	2,65	
4.3	- Đường phố (**), điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở	297,99	14,90	13,01	(**): Đường chính khu vực, đường khu vực
4.4	- Đất đơn vị ở	891,99	44,60	38,95	
	Đất công cộng đơn vị ở	35,03	1,75	1,53	
	Đất cây xanh đơn vị ở	88,17	4,41	3,85	
	Trường trung học cs	24,80	1,24	1,08	
	Trường tiểu học	34,36	1,72	1,50	
	Trường mầm non	23,59	1,18	1,03	

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	CHỈ TIÊU (M ² /NGƯỜI, HS)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
	Đất nhóm ở	484,21	24,21	21,14	
	Giao thông	201,83	10,09	8,81	
B	CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI KHU DẪN DỤNG	97,29		4,25	
5	ĐẤT HỖN HỢP	15,25		0,67	
6	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO...	65,76		2,87	
7	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	16,28		0,71	
C	ĐẤT XÂY DỰNG NGOÀI PHẠM VI KHU DẪN DỤNG	320,95		14,02	
8	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	64,00		2,79	
9	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	4,88		0,21	
10	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	7,71		0,34	
11	ĐẤT NGHĨA TRANG LIỆT SĨ	1,22		0,05	
12	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔI NGOẠI - Đường sắt, bãi đỗ xe đối ngoại	60,89		2,66	Đường đê sông Đuống
13	ĐẤT HÀNH LANG CÁCH LY, CÂY XANH CÁCH LI VỆ SINH,	182,25		7,96	Bao gồm cả hành lang bảo vệ đê
	TỔNG CỘNG	2.290,00		100,00	
	DÂN SỐ (người)	200.000			

3.2.1. Cơ cấu quy hoạch:

- Phân khu đô thị N9 được chia thành các 07 khu quy hoạch, bao gồm 28 ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển.

- Ranh giới các ô quy hoạch được giới hạn từ cấp đường khu vực trở lên. Trong ô quy hoạch gồm các khu chức năng đô thị; Vị trí và ranh giới xác lập trên bản vẽ có tính chất định hướng. Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được xác định cụ thể ở quy hoạch tỷ lệ lớn hơn, tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại đồ án Quy hoạch Phân khu đô thị N9 được duyệt, Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Quá trình lập các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư cần tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật đất đai... các quy hoạch chuyên ngành, ngành lĩnh vực và các quy định hiện hành khác.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch tại bản vẽ là các chỉ tiêu của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển chung. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch hoặc dự án ở giai đoạn sau, có thể xem xét điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế (kể cả trường hợp sử dụng các tiêu chuẩn nước ngoài) phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định.

- Các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư trong phạm vi nghiên cứu thực hiện theo nguyên tắc: Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đầu tư đã được phê duyệt; đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê

duyet nhưng chưa thực hiện đầu tư xây dựng hoặc đang triển khai các thủ tục lập dự án đầu tư, phải thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị N9 được phê duyệt.

- Đối với đất nhóm nhà ở xây dựng mới được nghiên cứu xây dựng đồng bộ hiện đại về: hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hình thức kiến trúc, chất lượng sống cao; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khai thác các hình thức kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng và đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành. Nhà ở được phát triển đa dạng với các loại hình nhà ở chung cư, liền kề, biệt thự, nhà vườn... đảm bảo hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đối với phần đất ở xây dựng mới, trong quá trình triển khai giai đoạn sau cần nghiên cứu dành đủ quỹ đất để giải quyết nhà ở phục vụ nhu cầu theo thứ tự ưu tiên sau: quỹ đất giãn dân, di dân giải phóng mặt bằng trong khu vực và đô thị; nhà ở xã hội; nhà ở thương mại. Các khu vực giáp ranh giới đất làng xóm hiện có, ưu tiên bố trí các công trình hạ tầng xã hội và các dự án phục vụ phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

- Đối với tuyến ống dẫn dầu quân đội đang quản lý đi qua phạm vi nghiên cứu:

+ Được xác định chính xác trong giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn. Các dự án đầu tư tại các khu vực có liên quan tới tuyến ống dẫn dầu, Chủ đầu tư có trách nhiệm: liên hệ với cơ quan chuyên ngành của Bộ Quốc phòng để được xác định cụ thể vị trí, hành lang và các yêu cầu bảo vệ trước khi triển khai; lập phương án thiết kế, biện pháp thi công công trình (có liên quan đến tuyến dầu) để đảm bảo khoảng cách an toàn, an ninh quốc phòng theo quy định, được cơ quan quản lý tuyến dầu chấp thuận; phải xây dựng phương án phòng cháy, chữa cháy được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước khi tiến hành thi công xây dựng.

+ Trên cơ sở định hướng tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, về lâu dài sẽ làm việc với ngành Quốc phòng để xem xét quy hoạch lại tuyến ống dẫn dầu để vừa đáp ứng được yêu cầu về quốc phòng đồng thời hạn chế ảnh hưởng tới đa đến việc phát triển đô thị tại khu vực.

- Đối với đất công nghiệp, kho tàng hiện có không phù hợp với quy hoạch phân khu, sẽ được 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 có liên quan. Việc lập dự án đầu tư, cải tạo, xây dựng phải tuân thủ theo Luật Di sản Văn hóa và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và mộ hiện có tại các khu vực không phù hợp quy hoạch, được di dời quy tập đến các khu vực nghĩa trang tập trung của Thành phố. Trong giai đoạn quá độ, khi Thành phố chưa hoàn chỉnh hệ thống nghĩa trang tập trung, các khu mộ được tập kết vào nghĩa trang tập trung hiện có (trong đất cây xanh TĐTT theo quy hoạch). Các nghĩa trang tập kết này phải 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.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch (từ đường phân khu vực trở xuống) đi qua khu ở hiện có, sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn, phù hợp với điều kiện hiện trạng.

3.2.2. Phân bố quỹ đất trong các khu quy hoạch:

Phân khu đô thị N9 được chia thành 07 khu quy hoạch bao gồm 28 ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển. Cụ thể như sau:

Khu Quy hoạch	Diện tích đất (khoảng)	Dân số (khoảng)	Số lượng Đơn vị ở.
Khu Quy hoạch 1	161,82ha	22.755 người	04 đơn vị ở.
Khu Quy hoạch 2	175,85ha	22.267 người	04 đơn vị ở.
Khu Quy hoạch 3	204,41ha	24.526 người	04 đơn vị ở
Khu Quy hoạch 4	800,31ha	54.090 người	05 đơn vị ở
Khu Quy hoạch 5	254,26ha	20.885 người	04 đơn vị ở
Khu Quy hoạch 6	272,36ha	33.013 người	04 đơn vị ở
Khu Quy hoạch 7	266,59ha	22.464 người	03 đơn vị ở.

3.3. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

a. Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

Phát triển đô thị phù hợp với cảnh quan thiên nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước, sông đầm hồ, tạo sự kết nối không gian xanh giữa khu vực hành lang xanh, khu di tích Cổ Loa, Đền Đô, khu di tích văn hóa lịch sử Phù Đổng với các tuyến cây xanh trong phân khu đô thị.

Khai thác cảnh quan mặt nước sông Đuống tạo khu đô thị ven sông, đô thị nước có đặc trưng nổi bật.

Tổ chức không gian cao tầng dọc các trục chính đô thị và một số vị trí điểm nhấn. Không gian thấp dần về phía bờ sông Đuống và khu vực Cổ Loa

b. Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

- Khu vực trọng tâm: là không gian phần trung tâm phân khu, tổ chức theo hình thức đảo tròn, với các công trình trọng tâm, có chiều cao thấp, phù hợp với không chế chiều cao vùng ảnh hưởng loa bay sân bay Gia Lâm.

- Các tuyến quan trọng: Các tuyến quan trọng là không gian hai bên các trục chính đô thị; Quốc lộ 1A, 1B, Quốc lộ 3, tuyến đường 5 kéo dài, tuyến đường cầu Tứ Liên đi Vành đai 3. Các đường chính khu vực tổ chức kiến trúc hiện đại, công trình cao tầng.

- Các điểm nhấn: Các điểm nhấn quan trọng nằm dọc tuyến đường 5 kéo dài, đường Hà Huy Tập, tuyến đường cầu Tứ Liên đi Vành đai 3 và giao điểm của các tuyến đường này với đường trục lõi đô thị.

- Điểm nhìn quan trọng:

+ Trên tuyến đường Hà Huy Tập, đường 5 kéo dài, đường Vành đai 3 (QL 1), đường nối Cầu Tứ Liên với đường Vành đai 3 và đường lõi trung tâm trong phân khu đô thị.

+ Các khu vực tiếp giáp mặt nước tại khu đảo trung tâm, khu vực bên bờ sông Đuống.

c. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Tạo lập các không gian xanh: Khu công viên, văn hóa giải trí. Kết nối với hệ thống hành lang xanh sông Đuống, sông Ngũ Huyện Khê, sông Hà Bắc, Sông Thiếp - Cổ Loa với các chức năng du lịch sinh thái, giải trí, di tích. Tổ chức công viên đô thị tại khu vực xã Yên Thường, kết hợp với các công trình TDTT khu vực.

- 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 hóa tôn giáo.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.4.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

*** Đường sắt:**

- Tuyến đường sắt Yên Viên - Đông Anh sẽ được di chuyển ra phía ngoài đường Vành đai 3.

- Tuyến đường sắt Hà Nội - Yên Viên sẽ được cải tạo thành tuyến đường sắt quốc gia kết hợp đường sắt đô thị (tuyến số 1), là đường sắt đôi, khổ đường 1435mm.

- Ga Yên Viên và khu đề pô hiện có sẽ được mở rộng thành ga đầu mỗi phía Bắc với các hướng đi Lạng Sơn, Kép - Hạ Long, Lào Cai - Côn Minh và Thái Nguyên. Diện tích ga Yên Viên trong phạm vi quy hoạch khoảng 60,9ha, gồm có chức năng ga lập tàu hàng, tàu khách, depot sửa chữa, ga cuối tuyến đường sắt đô thị số 1 và có thể kết hợp trung tâm tiếp vận.

* *Đường bộ:* Khi tuyến đường vành đai 4 chưa khép tuyến, tuyến Vành đai 3 ở phía Đông Bắc và nằm ngoài phạm vi lập quy hoạch có chức năng là tuyến giao thông đối ngoại (tuyến quốc lộ 3 mới).

b. Giao thông đô thị:

* *Đường sắt đô thị:* Trong phạm vi phân khu quy hoạch có 2 tuyến đường sắt đô thị, gồm:

- Tuyến đường sắt đô thị số 1 Yên Viên - Ngọc Hồi kết hợp chạy tàu với đường sắt quốc gia. Tuyến đi nổi, đường đôi, khổ đường 1,435m với chiều dài qua khu vực lập quy hoạch khoảng 2,6km.

- Tuyến đường sắt đô thị số 4 đi nổi dọc theo dải phân cách trung tâm của tuyến đường 5 kéo dài, với chiều dài qua khu vực lập quy hoạch khoảng 1,4km.

Trên dọc các tuyến đường sắt đô thị bố trí các ga đô thị. Xung quanh các nhà ga cho phép nghiên cứu bố trí các chức năng sử dụng đất nhằm hỗ trợ cho phát triển hệ thống vận tải hành khách công cộng (bố trí các trạm trung chuyển đa phương thức, dịch vụ tiện ích đô thị...). Các chức năng, quy mô cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo.

*** Các tuyến đường cấp đô thị:**

- Các đường trục chính đô thị:

+ Tuyến đường 5 kéo dài có mặt cắt ngang điển hình rộng 68m với 8-10 làn xe và hành lang dành cho tuyến đường sắt đô thị số 4 ở giữa.

+ Tuyến đường cầu Tứ Liên - quốc lộ 3 mới có mặt cắt ngang điển hình rộng 60m với 8-10 làn xe.

- Đường chính đô thị gồm các tuyến:

+ Quốc lộ 3 cũ sẽ được cải tạo mở rộng thành đường chính đô thị với mặt cắt ngang điển hình rộng 50m với 8 làn xe.

+ Quốc lộ 1 cũ (đường Hà Huy Tập) sẽ được cải tạo mở rộng thành đường chính đô thị với mặt cắt ngang điển hình rộng 48m với 8 làn xe.

+ Tuyến đường nối từ khu đô thị mới Việt Hưng qua sông Đuống đến khu đô thị mới Tân Tạo được xây dựng mới với mặt cắt ngang điển hình rộng 50m với 8 làn xe.

- Các tuyến đường liên khu vực: có mặt cắt ngang điển hình rộng 40-45m với 6 làn xe.

** Các tuyến đường cấp khu vực:*

- Các tuyến đường chính khu vực: là đường 4 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang từ 24 - 33m.

- Các tuyến đường khu vực: là đường 2 đến 3 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang từ 17 - 22m.

** Các tuyến đường cấp nội bộ:* Tại các khu vực xây dựng mới, các tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang điển hình rộng 13 - 17,5m với lòng đường rộng 7-7,5m, hè hai bên rộng 3-5m. Khi đi qua khu vực dân cư làng xóm hiện có, tùy từng khu vực có thể được thu hẹp cục bộ mặt cắt ngang song vẫn phải đảm bảo số làn đường theo quy định.

** Các tuyến đường trong cụm công nghiệp Ninh Hiệp:* Được quy hoạch và thực hiện theo dự án riêng.

** Các nút giao thông:*

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

- Các nút giao khác cốt trục thông dạng cầu vượt hoặc chui được áp dụng thiết kế tại các nút giao giữa đường bộ và tuyến đường sắt quốc gia, giữa các tuyến đường trục chính đô thị, chính đô thị với hệ thống đường cấp thấp hơn. Chỉ cho phép giao nhập giữa các tuyến đường cấp khu vực trở xuống vào hệ thống đường gom của các tuyến đường chính, trục chính đô thị.

- Các nút giao còn lại áp dụng hình thức nút giao bằng.

** Trạm dừng đỗ xe buýt:* Các trạm xe buýt được bố trí trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, khoảng cách các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m.

** Giao thông tĩnh:*

- Trung tâm tiếp vận có thể được bố trí kết hợp trong ga Yên Viên.

- Trung tâm vận tải đa phương thức: được bố trí tại khu vực các ga đường sắt đô thị, kết nối các tuyến đường sắt đô thị với mạng lưới xe buýt; có thể kết hợp với các trung tâm thương mại, dịch vụ, công trình công cộng quy mô lớn hoặc bố trí thành khu đất riêng.

- Trạm trung chuyển xe buýt: được bố trí tại khu vực có nhiều tuyến xe buýt (các ngã giao nhau giữa các tuyến đường cấp đô thị), kết nối các tuyến xe buýt; có thể kết hợp với các trung tâm thương mại, dịch vụ, công trình công cộng hoặc bố trí thành khu đất riêng.

- Các bãi đỗ xe công cộng:

+ 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 diện tích khoảng 4% đất đơn vị ở. Được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ khoảng 400m-500m. Diện tích đất trung bình mỗi bãi đỗ xe khoảng 1000m² - 9000m² tùy theo quỹ đất thực tế. 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 tiếp theo. 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 chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho khu vực.

+ Đối với các khu chức năng đô thị xây 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, đảm bảo đáp ứng chỉ tiêu đỗ xe trung bình cho cả khu vực khoảng 5m²/người.

+ 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.

Các chỉ tiêu:

- Diện tích đất giao thông cấp khu vực trở lên: 431,35ha (18,84%), trong đó:
 - + Diện tích tính đến đường cấp đô thị: 155,20ha (6,78%).
 - + Diện tích tính đến đường cấp khu vực: 276,15ha (12,06%).
 - + Mật độ mạng lưới đường khu vực : 8,24km/km².
- Chỉ tiêu bãi đỗ xe đơn vị ở : 4% đất đơn vị ở.

3.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

3.4.2.1. Quy hoạch thoát nước mưa:

a. Nguyên tắc quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa chủ yếu là thoát nước riêng tự chảy kết hợp bơm cưỡng bức.
- Đối với khu vực làng xóm sử dụng hệ thống nửa riêng có bố trí các ga tách nước mưa và nước thải.

- Đối với các khu vực xây dựng mới là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Hệ thống thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch còn phải đảm bảo thoát nước cho các và khu vực lân cận.

b. Phân chia lưu vực: Phân khu đô thị N9 được chia thành hai lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực thoát nước về kênh Long Từu ở phía Bắc và Tây Bắc:

+ Chế độ hoạt động: kết hợp tự chảy ra sông Ngũ Huyện Khê (sông Hà Bắc) và bơm cưỡng bức ra sông Hồng thông qua trạm bơm Long Từu.

+ Tuyến thoát nước chính là kênh Long Từu có chiều rộng dự kiến Bmặt = 30m.

- Lưu vực thoát nước về hồ điều hòa trạm bơm Dương Hà:

+ Chế độ hoạt động: kết hợp tự chảy và bơm cưỡng bức ra sông Đuống.

+ Tuyến thoát nước chính là tuyến mương nối sông Thiên Đức với hồ điều hòa trạm bơm Dương Hà có chiều rộng dự kiến Bmặt = 20m.

c. Hệ thống thoát nước: trong các lưu vực gồm hệ thống cống thoát nước kết hợp với các tuyến kênh, mương, mặt nước kết hợp cảnh quan và hệ thống hồ điều hòa.

+ Hệ thống cống thoát nước: có kích thước D800 - D2000 đối với cống tròn và BxH=1,0mx1,0m - 4mx3m đối với cống hộp, được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn với chu kỳ tính toán từ 2 - 5 năm.

+ Tổng diện tích mặt nước khoảng 110ha (khoảng 4,8% diện tích phân khu đô thị). Phần diện tích mặt nước còn thiếu so với chỉ tiêu 5-7% diện tích đất đô thị được bù đắp bởi hồ điều hòa giáp phía Bắc phân khu đô thị N9.

d. Hệ thống công trình đầu mối:

+ Trạm bơm Long Từu công suất từ 45 -75m³/s, diện tích khoảng 4,2ha. Hồ điều hòa đầu mối trạm bơm Long Từu nằm ngoài phạm vi lập quy hoạch.

+ Trạm bơm Dương Hà công suất dự kiến là 10,5m³/s, diện tích khoảng 1,5ha. Hồ điều hòa đầu mối trạm bơm Dương Hà diện tích khoảng 29 ha.

+ Tại một số khu vực dân cư làng xóm cũ thuộc xã Đông Hội, Dục Tú, Mai Lâm và Yên Thường có cao độ nền thấp, không đảm bảo thoát nước tự chảy ra hệ thống thoát nước bố trí các trạm bơm tiêu nước cục bộ: trạm bơm Lại Đà, trạm bơm Mai Lâm, trạm bơm Yên Viên và trạm bơm Nghĩa Vũ (ngoài ranh giới quy hoạch).

3.4.2.2. Quy hoạch san nền: Cao độ nền các khu đất và đường giao thông được xác định trên cơ sở mực nước tính toán tại các công trình đầu mối, tính toán thủy lực mạng lưới, các yêu cầu kỹ thuật và phù hợp với cao độ nền hiện trạng các khu dân cư làng xóm hiện có.

- Cao độ nền khu vực phía Tây và Tây Bắc quốc lộ 1 cũ (đường Hà Huy Tập) từ 7 - 7,9m.

- Cao độ nền khu vực giáp phía Đông Nam quốc lộ 1 cũ từ 7,5 - 8,2m.

- Cao độ nền khu vực còn lại ở phía Đông Nam quốc lộ 1 cũ từ 6,3 - 7,3m.

- 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.

- Các khu vực công viên cây xanh, hồ điều hòa được thực hiện theo dự án riêng.

- Cao độ mặt đê sông Đuống thực hiện theo yêu cầu chống lũ.

3.4.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước:

- Nguồn chính 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) và Nhà máy nước ngầm Yên Viên (công suất: 20.000 m³/ngày đêm) thông qua các tuyến ống truyền dẫn Ø300mm-Ø1200mm xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

- Ngoài nguồn cấp chính nêu trên khu vực được cấp hỗ trợ từ Nhà máy nước mặt sông Hồng. Giai đoạn trước mắt, khi các nhà máy nước mặt, nhà máy nước ngầm nêu trên chưa xây dựng, phân khu đô thị N9 có thể cấp nguồn từ Nhà máy nước Bắc Thăng Long thông qua tuyến ống cấp nước xây dựng dọc theo tuyến đường 5 kéo dài và Nhà máy nước Gia Lâm thông qua tuyến truyền dẫn dọc đường Hà Huy Tập.

b. Dự báo nhu cầu dùng nước: Q_{max} khoảng 97.000 m³/ng.đ.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn Ø300mm-Ø1600mm trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được duyệt và cập nhật bổ sung theo Quy hoạch cấp nước Thành phố Hà Nội đã được HĐND Thành phố thông qua (Bộ Xây dựng đang thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt); thông số cụ thể của các tuyến ống sẽ được xác định chính xác theo quy hoạch chuyên ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xây dựng mạng lưới đường ống phân phối Ø150mm - Ø250mm 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.

d. Cấp nước chữa cháy:

- Xây dựng các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ Φ100 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 hồ 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 cho khu vực.

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

3.4.4.1. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: khu vực được cấp nguồn từ Trạm 110/22KV Yên Viên 1 công suất 2x63MVA; Trạm 110/22KV Phù Đổng công suất 2x63MVA trong phạm vi lập quy hoạch và Trạm 110/22KV Đông Hội công suất 2x63MVA phía Tây khu quy hoạch.

- Mạng lưới điện cao thế:

+ Tuyến điện 110KV từ Đông Anh đi trạm Gia Lâm E2 hiện có sẽ được di chuyển và hạ ngầm theo quy hoạch.

+ Xây dựng tuyến cáp 110KV dọc theo tuyến đường Vành đai 3 cấp nguồn cho Trạm 110/22KV Phù Đổng; tuyến cáp 110KV dọc theo tuyến đường B = 50m và B = 60m cấp nguồn cho Trạm 110/22KV Yên Viên 1 và Trạm 110/22KV Đông Hội.

- Mạng lưới điện trung thế:

+ Xây dựng các tuyến cáp 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 và được tính toán với công suất mạng 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, chiều dài tối đa của một tuyến cáp 22KV không quá 8km.

+ Mạng lưới các tuyến cáp trục, cáp nhánh 22KV và giữa các tuyến cáp nhánh không quá 500-600m và kết nối với các trạm hạ thế 22/0,4KV trong các khu quy hoạch có bán kính phục vụ xa nhất không quá 300m.

- Các trạm biến áp 22/0,4KV:

+ Tổng nhu cầu cấp điện cho phân khu N9: khoảng 229,3 MW.

+ Các trạm biến áp hiện có đang sử dụng các cấp điện áp 6/0,4KV 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 297 trạm biến áp (22/0,4KV), với tổng diện tích đất xây dựng trạm biến áp khoảng 14.850m² (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.

- 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.

3.4.4.2. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Khu vực được cấp nguồn từ Trạm HOST Yên Viên tại ô đất 5.1 và HOST Đức Giang phía Nam Khu quy hoạch.

- Dự báo số lượng thuê bao: khoảng 169.025 số.

- Xây dựng 08 Tổng đài vệ tinh (bao gồm 01 tổng đài vệ tinh bố trí trong trạm HOST Yên Viên) với tổng dung lượng 175.000 số. Vị trí các Tổng đài vệ tinh đặt ở các khu đất công cộng, gần đường giao thông lớn và ở trung tâm vùng phục vụ.

- Các Tổng đài vệ tinh liên kết với tổng đài điều khiển bằng các tuyến cáp trực 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).

3.4.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Thoát nước thải:

- Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có sử dụng hệ thống nửa riêng. Xây dựng các tuyến cống bao thu gom nước mưa và nước thải từ khu vực làng xóm. Tại vị trí đầu nối tuyến cống bao với tuyến cống thoát nước thải của Thành phố sẽ xây dựng các ga tách nước thải.

- Đối với khu vực xây mới hệ thống thoát nước trong khu vực là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải trong các khu vực được thoát vào hệ thống cống thoát nước thải có đường kính D300 mm - D800 mm xây dựng dọc theo đường quy hoạch đưa về trạm bơm và trạm xử lý theo từng lưu vực.

- Phân chia lưu vực thoát nước thải thành 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực phía Tây Bắc khu vực nghiên cứu (diện tích khoảng 830 ha): thoát về trạm xử lý nước thải Dục Tú công suất dự kiến 65.000 m³/ngày, diện tích 6,5ha.

+ Lưu vực Thị trấn Yên Viên phía Bắc đường Hà Huy Tập (diện tích khoảng 640 ha): thoát về trạm xử lý nước thải Yên Thường công suất dự kiến 10.000 m³/ngày, diện tích 01ha.

+ Lưu vực còn lại (diện tích khoảng 815 ha): thoát về trạm xử lý nước thải Yên Viên công suất dự kiến 10.000 m³/ngày, diện tích 01ha.

- Khi chưa xây dựng trạm xử lý nước thải, nước thải của công trình được xử lý cục bộ đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thoát vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Vị trí, công suất trạm bơm chuyên bậc, trạm xử lý nước thải được xác định chính xác trong đồ án quy hoạch chuyên ngành thoát nước đô thị.

- Nước thải công nghiệp, y tế phải được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường mới được thoát vào hệ thống thoát nước thải của Thành phố.

- Dự báo tổng lưu lượng nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải trung bình khoảng: 53.797m³/ngày.đêm. (622 l/s)

+ Tổng lưu lượng nước thải max: 69936 m³/ngày.đêm. (810 l/s)

b. Vệ sinh môi trường:

* Nghĩa trang:

- Các nghĩa trang hiện có phải dùng hung táng, có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh, cải tạo thành nghĩa trang công viên.

- Các nghĩa trang nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải trồng cây xanh cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất phải di chuyển đến nghĩa trang tập trung của thành phố.

* Rác thải:

- Chất thải rắn sinh hoạt:

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

+ Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và vận chuyển hàng ngày về các điểm tập kết rác cố định, sau đó đưa về nơi xử lý chất thải rắn quy định của Thành phố.

+ Đối với khu vực công cộng, cơ quan, trường học... chất thải rắn được thu gom và vận chuyển thông qua hợp đồng trực tiếp với cơ quan chức năng.

+ Với các nơi công cộng như khu vực công viên cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 01m³ khoảng cách 100m/thùng.

- Chất thải rắn công nghiệp: Chất thải rắn công nghiệp nguy hại phải được đăng kí chi tiết với các đơn vị chuyên ngành, vận chuyển bằng phương tiện chuyên dụng đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường về khu xử lý tập trung theo quy định.

* Nhà vệ sinh công cộng: Được xác định theo quy định về quản lý bùn cặn và nhà vệ sinh công cộng trong quy chuẩn xây dựng đô thị:

- Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên, các bến xe và các nơi công cộng khác phải bố trí nhà vệ sinh công cộng. Tại các khu vực có giá trị đặc biệt về cảnh quan đô thị phải xây dựng nhà vệ sinh công cộng ngầm, khoảng cách giữa các nhà vệ sinh công cộng trên các trục phố chính khoảng 1500m.

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

3.4.6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

- 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.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức của người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

3.4.7. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị:

- Tại các tuyến đường cấp đô thị có thể xây dựng các hầm chui kết nối sang hai bên để giải quyết giao thông đi bộ. Đối với các tuyến đường giao thông giao cắt với đường sắt quốc gia nghiên cứu phương án chui ngầm để đảm bảo an toàn theo quy định của Luật Đường sắt.

- Đối với bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm thuộc đất cây xanh thành phố, khu ở và đơn vị ở nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích chung cho khu vực.

- Dọc theo các trục đường giao thông bố trí Tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc và hệ thống thoát nước bản, đường ống cấp nước. Cấu tạo, kích thước của các tuynel, hào kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật vận hành, thi công thuận lợi và hợp lý về kinh phí đầu tư.

- Khuyến khích xây dựng một số loại hình các công trình ngầm liên quan tới việc phát triển xung quanh nhà ga (lối đi ngầm, khu đỗ xe ngầm, không gian dịch vụ thương mại công cộng ngầm và các công trình thương mại ngầm bố trí trong các tòa nhà...).

- Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng: thương mại, dịch vụ cấp thành phố và khu ở; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe (không xây dựng văn phòng giao dịch, khách sạn, ...). Không gian ngầm công cộng được xây dựng dưới phần đất có chức năng sử dụng đất công cộng, cây xanh thành phố và cây xanh khu ở.

- Đối với không gian công cộng ngầm thuộc các khu vực đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đầu tư đã được phê duyệt.

- Đối với đất xây dựng nhà ở, chỉ nghiên cứu xây dựng không gian ngầm dưới các khu vực xây dựng nhà ở cao tầng và chỉ được sử dụng để bãi đỗ xe ngầm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thiết.

- Đối với đất công cộng khác và cơ quan, văn phòng, khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tiết kiệm đất.

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

- Phần lớn quỹ đất thuộc phân khu đô thị nằm trong quy hoạch xây dựng đợt đầu - đến năm 2030. Một phần được phát triển ở giai đoạn dài hạn đến năm 2050.

- Một số dự án hạ tầng xã hội và đô thị ưu tiên đầu tư gồm: hoàn chỉnh dự án hạ tầng xã hội do địa phương đang triển khai, dự án xây dựng tổ hợp y tế đa chức năng và dự án khu trường giáo dục đào tạo, dự án cụm công trình công cộng thương mại dịch vụ ga Yên Viên, khu thương mại tài chính tại Dương Hà...

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng đợt đầu được nghiên cứu, phát triển đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch phát triển ngành trong các giai đoạn ngắn hạn được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3.6. Quy định quản lý:

- Việc quản lý đô thị cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N9, 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, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- 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.

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phân khu đô thị trong quá trình triển khai xây dựng theo quy hoạch cần phối kết hợp với các đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật và quy hoạch phát triển ngành trong các giai đoạn ngắn hạn để đảm bảo tính đồng bộ, phù hợp với định hướng quy hoạch dài hạn của ngành.

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 Quy hoạch Phân khu đô thị N9.

- Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm: kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch Phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Đông Anh, UBND huyện Gia Lâm tổ chức công khai đồ án Quy hoạch Phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000 được duyệt để các

tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định; Xác nhận, công bố Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N9.

- Chủ tịch UBND huyện Đông Anh, Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm 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 qui định của Pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND các huyện: Đông Anh, Gia Lâm; Chủ tịch UBND thị trấn Yên Viên; Chủ tịch UBND các xã: Yên Viên, Yên Thường, Đình Xuyên, Ninh Hiệp, Dương Hà, Phù Đồng - huyện Gia Lâm; Chủ tịch UBND các xã: các xã Dục Tú, Xuân Canh, Mai Lâm, Đông Hội - huyện Đông Anh; 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;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Đ/c Chủ tịch và các PCT UBND TP;
- Các Bộ: XD, GTVT, KH&ĐT, TN&MT, Công An, Quốc Phòng, NN&PTNT, GD&ĐT, Y tế, Công thương;
- Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội;
- Các đ/c PVP, các phòng CV;
- Lưu VT (58 bản), QH_{L(02)}.*[un]*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH *[Signature]*



Nguyễn Thế Thảo