

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S5, tỷ lệ 1/5.000

Địa điểm: Phường Yên Sở - Quận Hoàng Mai; Thị trấn Văn Điển, các xã Tứ Hiệp, Tam Hiệp, Vĩnh Quỳnh, Tả Thanh Oai, Thanh Liệt, Đại Áng, Ngọc Hồi, Ngũ Hiệp, Liên Ninh - Huyện Thanh Trì; các xã Khánh Hà, Nhị Khê, Duyên Thái - Huyện Thường Tín - Hà Nội

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: **7270/W**

Ngày: **22-10-2012**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 Quyết định 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 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại công văn số 1945/VPCP-KTN ngày 26/3/2012;

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 695/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị S5, tỷ lệ 1/5000;

Xét đề nghị của Phó Giám đốc Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội tại tờ trình số 2240/TTr - QHKT ngày 03 tháng 8 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S5, tỷ lệ 1/5.000 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 S5, tỷ lệ 1/5.000.

2. Vị trí, ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu:

2.1. Vị trí: Phân khu đô thị S5 thuộc địa giới hành chính Phường Yên Sở - Quận Hoàng Mai; Thị trấn Văn Điển, các xã: Tứ Hiệp, Tam Hiệp, Vĩnh Quỳnh, Tả Thanh Oai, Thanh Liệt, Đại Áng, Ngọc Hồi, Ngũ Hiệp và Liên Ninh - Huyện Thanh Trì; các xã: Khánh Hà, Nhị Khê và Duyên Thái - Huyện Thường Tín - Hà Nội.

2.2. Ranh giới:

- Phân khu đô thị S5 có phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp Sông Tô Lịch, kênh bao thoát nước Yên Sở và phân khu đô thị GS.

+ Phía Nam là đường vành đai 4.

- + Phía Đông là đường Pháp Vân- Cầu Giẽ, đường nhánh lên cầu Thanh Trì.
- + Phía Tây giáp ruộng canh tác của các xã: Tả Thanh Oai, Đại Áng, Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì; xã Khánh Hà, huyện Thường Tín và phân khu đô thị GS.

3. Nội dung quy hoạch phân khu:

3.1. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và đáp ứng yêu cầu quản lý quy hoạch đô thị.

- Rà soát các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan. Đề xuất giải pháp khớp nối đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã và đang triển khai theo hướng giữ nguyên cập nhật vào quy hoạch phân khu, hoặc được điều chỉnh cục bộ để phù hợp với Quy hoạch phân khu).

- Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các quy định của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô có liên quan đến phân khu đô thị. Xác định cụ thể phạm vi ranh giới, diện tích, quy mô đất đai, quy mô dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị; các khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch chuyên ngành, Quy hoạch mạng lưới... và tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đồng bộ các khu chức năng, xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cho khu vực chỉnh trang, khu xây dựng mới (mật độ xây dựng, tầng cao...), cụ thể hóa cho từng khu phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Nhiệm vụ quy hoạch phân khu được duyệt.

- Xác định tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng, các trục đường chính, các trục không gian cảnh quan.

- Quy hoạch đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khung cho phân khu đô thị S5 trên cơ sở tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Xác định các dự án đầu tư xây dựng ưu tiên trong đó kiến nghị đối với 240 đồ án dự án được Thủ tướng Chính phủ cho phép tiếp tục nghiên cứu, đang được rà soát điều chỉnh theo Quy hoạch chung, tiếp tục triển khai hoặc chuyển đổi mục đích.

- Đồ án Quy hoạch phân khu làm cơ sở pháp lý để triển khai lập Quy hoạch chi tiết các khu vực, lập dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Quận Hoàng Mai, Huyện Thanh Trì, Huyện Thường Tín và quản lý xây dựng theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được Chính phủ phê duyệt.

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc; các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định và để các cấp chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

3.2.1. Quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

a) Dân số:

Quy mô dân số tính toán trong phân khu đô thị S5 như sau:

Dân số đến năm 2030 khoảng: 206.728 người.

Dân số tối đa đến năm 2050 khoảng: 246.728 người.

Trong đó:

+ Dân số đô thị: 186.048 người

+ Làng xóm đô thị hóa: 60.680 người

b) Đất đai:

Tổng diện đất nghiên cứu lập quy hoạch phân khu đô thị S5 khoảng 3.195,23Ha.

Trong đó: Đất xây dựng trong phạm vi dân dụng: 2822,5Ha

Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng: 372,73Ha.

c) Các chỉ tiêu cơ bản:

Đất xây dựng đô thị khoảng: 95 – 130 m² đất/người

Trong đó:

Đất dân dụng đô thị: 65 – 105 m² đất/người

Bao gồm:

+ Đất công trình công cộng: $\geq 7,0$ m² đất/người

+ Đất trường THPT, dạy nghề $\geq 0,6$ m² đất/người

+ Đất cây xanh, TDTT: $\geq 9,0$ m² đất/người

+ Đất giao thông (đến đường khu vực): $\geq 18,0$ m² đất/người

+ Đất đơn vị ở: 30-50 m² đất/người

Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng xã hội và quy hoạch hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch khu vực, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và Quy hoạch chuyên ngành,.

3.2.2. Cơ cấu quy hoạch:

- Trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng và dự báo nhu cầu phát triển về kinh tế xã hội, dân số, đất đai theo định hướng tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, khu vực nghiên cứu quy hoạch Phân khu đô thị S5 được chia thành 04 Khu quy hoạch tương đương một khu dân cư đô thị, Khu quy hoạch được giới hạn bởi các tuyến đường cấp đô thị (đường 1A và đường vành đai 3,5). Gồm có: Khu A ở phía Tây Bắc; Khu B ở phía Đông Bắc; Khu C ở phía Tây Nam và khu D ở phía Đông Nam khu vực nghiên cứu. Các khu quy hoạch nêu trên được phân chia thành 12 ô quy hoạch (được giới hạn bởi các tuyến đường cấp đường chính khu vực trở lên) tương đương các khu nhà ở. Chức năng sử dụng đất chính trong các ô quy hoạch là đất công cộng, cây xanh, trường học, đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật thành phố - khu vực, và các đơn vị ở.

- Các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ với quy mô diện tích phục vụ sinh hoạt hàng ngày cho người dân.

- Đối với đất nhóm nhà ở xây dựng mới được nghiên cứu xây dựng đồng bộ hiện đại về hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hình thức kiến trúc; tổ chức không gian kiến trúc hiện đại đồng bộ 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 dành đủ quỹ đất để giải quyết nhà ở phục vụ di dân giải phóng mặt bằng tái định cư; nhà ở xã hội; nhà ở thương mại...

- Đất trường học:

+ Trường trung học phổ thông: được bố trí tại trung tâm khu ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho khu ở và dân cư khu vực lân cận.

+ Trường Tiểu học, trung học cơ sở: được bố trí tại trung tâm đơn vị ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho đơn vị ở.

+ Trường mầm non: được bố trí tại trung tâm nhóm ở gần với cây xanh, sân vườn, nhóm nhà ở đảm bảo quy mô phục vụ trong đơn vị ở.

- Đối với đất công nghiệp kho tàng hiện có không phù hợp với quy hoạch, từng bước di dời đến khu vực tập trung theo quy định của cơ quan có thẩm quyền. Quỹ đất sau khi di dời ưu tiên xây dựng công trình công cộng, cây xanh, hạ tầng xã hội và thực hiện theo quy hoạch được duyệt; Điều chỉnh một phần đất cụm công nghiệp Ngọc Hồi sang đất công trình công cộng tạo một trục không gian công cộng cấp Thành phố liên kết theo hướng Đông Tây từ Quốc lộ 1A đến khu ga Ngọc Hồi.

- Đất an ninh quốc phòng thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đất công trình di tích, tôn giáo hiện có được giữ nguyên trạng. Ranh giới và hành lang bảo vệ di tích sẽ được xác định chính xác trên quy hoạch tỷ lệ 1/500, việc lập dự án, cải tạo, tôn tạo phải tuân thủ theo Luật di sản được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và khu mộ hiện có được di dời quy tập đến các khu vực nghĩa trang tập trung của thành phố trên nguyên tắc:

+ Trước mắt, khi Thành phố chưa hoàn chỉnh hệ thống nghĩa trang tập trung, các khu mộ hiện có được tập kết vào nghĩa trang tập trung hiện có. Các nghĩa trang tập kết này phải được tổ chức khang trang, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, có hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

+ Về lâu dài, khi Thành phố bố trí đủ quỹ đất dành cho các khu nghĩa trang tập trung, khu vực tập kết các ngôi mộ nêu trên sẽ được di chuyển phù hợp với quy hoạch nghĩa trang của thành phố và phần đất này được sử dụng làm đất cây xanh, thể dục thể thao theo quy hoạch.

- Cây xanh sinh thái, thể dục thể thao gồm 3 cấp:

+ Cấp đô thị: Hình thành các khu cây xanh, công viên sinh thái, thể dục thể thao trên cơ sở các hồ ao lớn hiện có để kết hợp với không gian hồ điều hòa, hồ sinh thái, mặt nước sông Nhuệ, sông Tô Lịch, sông Hòa Bình, vành đai xanh, nêm xanh tạo thành hệ thống liên hoàn.

+ Cấp khu vực: Công viên vườn hoa kết hợp các sân bãi, công trình TDTT phục vụ khu ở được bố trí tại hạt nhân khu ở.

+ Cấp đơn vị ở khu dân cư: Các vườn hoa, sân bãi TDTT cấp đơn vị ở được bố trí tại trung tâm đơn vị ở.

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đồ án quy hoạch phân khu được thống kê tổng hợp theo bảng sau:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	CÁC LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH	3.195,23	129,5	100,00
1	ĐẤT DÂN DỤNG	2.553,12	103,48	79,9
1.1	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ	158,31	6,42	4,95
1.2	ĐẤT CÂY XANH, TDTT THÀNH PHỐ (*)	372,51	15,1	11,66
1.3	ĐƯỜNG, QUẢNG TRƯỜNG, NHÀ GA (**) VÀ BẾN - BÃI ĐỖ XE THÀNH PHỐ	196,77	7,98	6,16
1.4	ĐẤT KHU Ở	1.825,53	73,99	57,13
1.4.1	Đất công cộng khu ở	55,54	2,25	1,74
1.4.2	Đất Trường trung học phổ thông	18,22	0,74	0,57
1.4.3	Đất cây xanh, TDTT khu ở	199,96	8,1	6,26
1.4.4	Đường phố (***), điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở	291,29	11,81	9,12
1.4.5	Đất đơn vị ở	1.260,52	51,09	39,45
2	ĐẤT DÂN DỤNG KHÁC	269,38	10,92	8,43
2.1	ĐẤT HỖN HỢP	29,67	1,2	0,93
2.2	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO...	119,4	4,84	3,74
2.3	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	24,54	0,99	0,77
2.4	ĐẤT DỰ ÁN NẤM TRONG HL XANH VÀ VĐ XANH	95,77	3,88	3

TT	CÁC LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
3	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	372,73	-	11,67
3.1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	57,67	-	1,8
3.2	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	36,6	-	1,15
3.3	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	19,87	-	0,62
3.4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	258,59	-	8,09
3.4.1	- Đường sắt quốc gia	7,83	-	0,25
3.4.2	- Đường bộ (****)	130,13	-	4,07
3.4.3	- Nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại	120,63	-	3,78
3.4.4	- Cảng hàng không	0	-	0
3.5	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	0	-	0
3.6	ĐẤT HÀNH LANG CÁCH LY, CÂY XANH CÁCH LI VỆ SINH, CÂY XANH VƯỜN UOM	0	-	0

Chú thích:

- (*) Bao gồm cả hồ điều hòa
- (**) Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực; đường sắt đô thị và ga đường sắt đô thị
- (***) Đường chính khu vực, đường khu vực
- (****) Đường cao tốc đô thị, quốc lộ.

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

Trên cơ sở 4 Khu quy hoạch và cơ cấu quy hoạch như nêu trên, các Ô quy hoạch được phân chia như sau:

- Khu quy hoạch A có tổng diện tích khoảng 909,85Ha, dân số: 57.399 người, được chia thành 5 ô quy hoạch tương đương các khu nhà ở và hệ thống đường giao thông đô thị. Trong đó:

+ Ô quy hoạch A.1: có tổng diện tích khoảng 21,4Ha, dân số 2.500 người.
 + Ô quy hoạch A.2: có tổng diện tích khoảng 73,42Ha, dân số 4.720 người.
 + Ô quy hoạch A.3: có tổng diện tích khoảng 108,22Ha (Diện tích đất nằm trong đất dự án nằm trong hành lang xanh và vành đai xanh khoảng 64,35Ha) , dân số 4.500 người.

+ Ô quy hoạch A.4: có tổng diện tích khoảng 217,02Ha (Diện tích đất nằm trong đất dự án nằm trong hành lang xanh và vành đai xanh khoảng 31,42Ha) , dân số 3.500 người.

+ Ô quy hoạch A.5: có tổng diện tích khoảng 447,21Ha, bao gồm 4 đơn vị ở, dân số 42.179 người.

+ Đất đường giao thông nằm ngoài các ô quy hoạch: 42,58Ha.

- Khu quy hoạch B có tổng diện tích khoảng 442,95Ha, dân số 53.259 người, được chia thành 3 ô quy hoạch và đất đường giao thông nằm ngoài các ô quy hoạch. Trong đó:

+ Ô quy hoạch B.1: có tổng diện tích khoảng 111,37Ha, có 1 đơn vị ở, dân số 12.230 người.

+ Ô quy hoạch B.2: có tổng diện tích khoảng 113,32Ha, có 1 đơn vị ở, dân số 14.500 người.

+ Ô quy hoạch B.3: có tổng diện tích khoảng 172,47Ha, bao gồm 3 đơn vị ở, dân số 26.529 người.

+ Đất đường giao thông nằm ngoài các ô quy hoạch: 45,79Ha.

- Khu quy hoạch C có tổng diện tích khoảng 1305,97Ha, dân số 102.458 người, được chia thành 3 ô quy hoạch và đất đường giao thông nằm ngoài các ô quy hoạch. Trong đó:

+ Ô quy hoạch C.1: có tổng diện tích khoảng 273,22Ha, bao gồm 5 đơn vị ở, dân số 42.990 người.

+ Ô quy hoạch C.2: có tổng diện tích khoảng 323,91Ha, có 1 đơn vị ở, dân số 6.007 người.

+ Ô quy hoạch C.3: có tổng diện tích khoảng 635,43Ha, bao gồm 6 đơn vị ở, dân số 53.461 người.

+ Đất đường giao thông nằm ngoài các ô quy hoạch: 73,41Ha.

- Khu quy hoạch D có tổng diện tích khoảng 447,77Ha, dân số 33.612 người, bao gồm 1 ô quy hoạch và đất đường giao thông nằm ngoài ô quy hoạch. Trong đó:

+ Ô quy hoạch D.1: có tổng diện tích khoảng 395,69Ha, bao gồm 4 đơn vị ở, dân số 33.612 người.

+ Đất đường giao thông nằm ngoài các ô quy hoạch: 52,08Ha.

- Các tuyến đường giao thông chính nằm ngoài các khu quy hoạch: gồm tuyến đường trục chính đô thị (đường 1A) và đường chính đô thị (vành đai 3,5), có tổng diện tích khoảng 88,69Ha.

Các Khu quy hoạch có các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất như sau:

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU A

TT	CÁC LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				min	max	min	max
TỔNG CỘNG		909.85	156.03				
1	ĐẤT DÂN DỤNG	725.84	126.46				
1.1	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ	67.84	11.82	40	50	20	30
1.2	ĐẤT CÂY XANH, TDTT THÀNH PHỐ	171.24	29.83	5	5	1	2
1.3	ĐƯỜNG, QUẢNG TRƯỜNG, NHÀ GA VÀ BẾN - BÃI ĐỖ XE THÀNH PHỐ	66.93	11.66	-	-	-	-
1.4	ĐẤT KHU Ở	419.83	73.14				
1.4.1	- Đất công cộng khu ở	9.52	1.66	30	40	5	9
1.4.2	- Trường trung học phổ thông (Cấp 3)	3.21	0.56	14	20	2	4
1.4.3	- Đất cây xanh, TDTT khu ở	56.44	9.83	5	5	1	2
1.4.4	- Đường phố, điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở	67.68	11.79	-	-	-	-
1.4.5	- Đất đơn vị ở	282.98	49.3				
2	ĐẤT DÂN DỤNG KHÁC	169.75	29.57				
2.1	ĐẤT HỖN HỢP	13.03	2.27	40	70		
2.2	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO...	55.54	9.68	40	70		
2.3	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	5.41	0.94	-	-	-	-
2.4	ĐẤT DỰ ÁN NĂM TRONG HL XANH VÀ VĐ XANH	95.77					
3	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	14.26					
3.1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	0		35	70	1	
3.2	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	6.76		-	-	-	-

TT	CÁC LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				min	max	min	max
3.3	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	7.5		-	-	-	-
3.4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	0		-	-	-	-
3.4.1	- Đường sắt quốc gia	0		-	-	-	-
3.4.2	- Đường bộ	0		-	-	-	-
3.4.3	- Nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại	0		-	-	-	-
3.4.4	- Cảng hàng không	0		-	-	-	-
3.5	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	0		-	-	-	-
3.6	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI VỆ SINH, CÂY XANH VƯỜN ƯƠM	0		-	-	-	-

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU B

TT	CÁC LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				min	max	min	max
TỔNG CỘNG		442.95	83.17				
1	ĐẤT DÂN DỤNG	380.25	71.4				
1.1	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ	21.16	3.97	35	40		
1.2	ĐẤT CÂY XANH, TDTT THÀNH PHỐ	33.96	6.38	5	5	-	1
1.3	ĐƯỜNG, QUẢNG TRƯỜNG, NHÀ GA VÀ BẾN - BÃI ĐỖ XE THÀNH PHỐ	12.42	2.33	-	-	-	-
1.4	ĐẤT KHU Ở	312.71	58.71				
1.4.1	- Đất công cộng khu ở	18.23	3.42	35	40		
1.4.2	- Trường trung học phổ thông (Cấp 3)	4.14	0.78	14	20	1	4
1.4.3	- Đất cây xanh, TDTT khu ở	14.57	2.74	5	5		1
1.4.4	- Đường phố, điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở	35.74	6.71	-	-	-	-
1.4.5	- Đất đơn vị ở	240.03	45.07	3	45	1	35
2	ĐẤT DÂN DỤNG KHÁC	20.01	3.76				
2.1	ĐẤT HỖN HỢP	1.73	0.32	40	70		
2.2	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO...	16.15	3.03	40	70		
2.3	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	2.13	0.4	-	-	-	-
2.4	ĐẤT DỰ ÁN NẢM TRONG HL XANH VÀ VĐ XANH	0					
3	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	42.69					
3.1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	0		-	-	-	-
3.2	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	9.32		-	-	-	-
3.3	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0		-	-	-	-
3.4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	33.37		-	-	-	-
3.4.1	- Đường sắt quốc gia	0		-	-	-	-
3.4.2	- Đường bộ	33.37		-	-	-	-
3.4.3	- Nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại	0		-	-	-	-
3.4.4	- Cảng hàng không	0		-	-	-	-

TT	CÁC LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				min	max	min	max
3.5	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	0		-	-	-	-
3.6	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI VỆ SINH, CÂY XANH VƯỜN ƯƠM	0		-	-	-	-

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU C

TT	CÁC LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				min	max	min	max
TỔNG CỘNG		1305.97	105.23				
1	ĐẤT DÂN DỤNG	1019.46	99.5				
1.1	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ	51.23	5	35	40	30	40
1.2	ĐẤT CÂY XANH, TDTT THÀNH PHỐ	99.99	9.76	2	5	1	2
1.3	ĐƯỜNG, QUẢNG TRƯỜNG, NHÀ GA VÀ BẾN - BÃI ĐỖ XE THÀNH PHỐ	28.73	2.8	-	-	-	-
1.4	ĐẤT KHU Ở	839.51	81.94				
1.4.1	- Đất công cộng khu ở	26.72	2.61	35	40	5	9
1.4.2	- Trường trung học phổ thông (Cấp 3)	6.28	0.61	15	20	2	4
1.4.3	- Đất cây xanh, TDTT khu ở	93.45	9.12				
1.4.4	- Đường phố, điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở	136.95	13.37	-	-	-	-
1.4.5	- Đất đơn vị ở	576.11	56.23				
2	ĐẤT DÂN DỤNG KHÁC	58.66	5.73				
2.1	ĐẤT HỖN HỢP	10.1	0.99	40	70	20	30
2.2	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO...	36.79	3.59				
2.3	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	11.77	1.15	-	-	-	-
2.4	ĐẤT DỰ ÁN NẪM TRONG HL XANH VÀ VĐ XANH	0					
3	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	227.85					
3.1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	35.14		35	70	1	
3.2	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	17.33		-	-	-	-
3.3	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	8.87		-	-	-	-
3.4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	166.51		-	-	-	-
3.4.1	- Đường sắt quốc gia	7.83		-	-	-	-
3.4.2	- Đường bộ	44.68		-	-	-	-
3.4.3	- Nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại	114		-	-	-	-
3.4.4	- Cảng hàng không	0		-	-	-	-
3.5	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	0		-	-	-	-
3.6	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI VỆ SINH, CÂY XANH VƯỜN ƯƠM	0		-	-	-	-

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU D

TT	CÁC LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				min	max	min	max
TỔNG CỘNG		447.77	107.06				
1	ĐẤT DÂN DỤNG	338.88	100.82				
1.1	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ	18.08	5.38	35	40	30	40
1.2	ĐẤT CÂY XANH, TDTT THÀNH PHỐ	67.32	20.03	2	5	1	2
1.3	ĐƯỜNG, QUẢNG TRƯỜNG, NHÀ GA VÀ BẾN - BÃI ĐỖ XE THÀNH PHỐ	0	0	-	-	-	-
1.4	ĐẤT KHU Ở	253.48	75.41				
1.4.1	- Đất công cộng khu ở	1.07	0.32	35	40	5	9
1.4.2	- Trường trung học phổ thông (Cấp 3)	4.59	1.37	15	20	2	4
1.4.3	- Đất cây xanh, TDTT khu ở	35.5	10.56				
1.4.4	- Đường phố, điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở	50.92	15.15	-	-	-	-
1.4.5	- Đất đơn vị ở	161.4	48.02	3	50	1	35
2	ĐẤT DÂN DỤNG KHÁC	20.96	6.24				
2.1	ĐẤT HỖN HỢP	4.81	1.43	40	70	20	30
2.2	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO...	10.92	3.25				
2.3	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	5.23	1.56	-	-	-	-
2.4	ĐẤT DỰ ÁN NẪM TRONG HL XANH VÀ VĐ XANH	0					
3	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	87.93					
3.1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	22.53		35	70	1	
3.2	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	3.19		-	-	-	-
3.3	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	3.5		-	-	-	-
3.4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	58.71		-	-	-	-
3.4.1	- Đường sắt quốc gia	0		-	-	-	-
3.4.2	- Đường bộ	52.08		-	-	-	-
3.4.3	- Nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại	6.63		-	-	-	-
3.4.4	- Cảng hàng không	0		-	-	-	-
3.5	ĐẤT NGHỈ TRẠNG, NGHỈ ĐỊA	0		-	-	-	-
3.6	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI VỆ SINH, CÂY XANH VƯỜN ƯƠM	0		-	-	-	-

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

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

Hình thành mới hệ thống trung tâm đô thị khu vực gắn kết với nhau và với đô thị trung tâm qua hệ thống giao thông: công cộng đường bộ, đường sắt nội đô và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Các khu ở được thiết kế hoàn chỉnh gắn kết với nhau trong các ô quy hoạch bằng khoảng không gian đệm và gắn với vùng cảnh quan không gian cây xanh thể dục thể thao, công viên, mặt nước, không gian văn hóa, giải trí v.v... tạo thành tổng thể liên hoàn.

Phát triển các khu chức năng đô thị hỗn hợp dọc hành lang quốc lộ 1A, đường Phan Trọng Tuệ với hình thức phát triển nhà ở tập trung, các dịch vụ công cộng khu đô thị, dịch vụ công cộng cấp thành phố: Trung tâm y tế khu vực (10 – 20 ha), trung tâm thương mại, siêu thị, chợ,... Bảo tồn các công trình di tích lịch sử văn hóa, làng nghề truyền thống, ... môi trường văn hóa sinh thái, cây xanh mặt nước.

Tại các điểm giao cắt giữa các đường Vành đai 3,5 và quốc lộ 1A với đường Phan Trọng Tuệ bố trí các trung tâm đa chức năng cao tầng với hình thức kiến trúc hiện đại. Thiết lập cửa ngõ phía Nam thành phố trên đường vành đai 4 và quốc lộ 1A.

Tổ chức hệ thống giao thông cảnh quan dọc hai bên bờ sông Tô Lịch. Chuyển đổi nghĩa trang Văn Điển thành công viên nghĩa trang. Bảo tồn và tăng cường các khu mặt nước, kênh mương hiện có và hồ điều hòa đảm bảo yêu cầu thoát nước và cải tạo cảnh quan. Tổ chức không gian mở, công viên cây xanh hồ điều hòa cấp đô thị tại khu vực xã Tả Thanh Oai, xã Vĩnh Quỳnh.

Cải thiện ô nhiễm làng nghề, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư, kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị.

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

- Khu vực trọng tâm: Thị trấn Văn Điển, trục không gian phía Đông và phía Tây ga Ngọc Hồi, các khu vực nút giao thông giữa các tuyến đường cao tốc, đường chính đô thị, đường liên khu vực.

- Các tuyến quan trọng: Vành đai 4, Cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ, đường 1A, đường vành đai 3,5, đường Phan Trọng Tuệ.

3.3.3. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

Bảo tồn phát huy các giá trị văn hóa Thăng Long-Hà Nội. Quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị và bảo tồn các giá trị văn hoá, di tích lịch sử văn hóa nghệ thuật, đặc biệt là cụm di tích Ngọc Hồi, các làng nghề truyền thống, các cụm di tích và di tích đơn lẻ. Khoanh vùng bảo vệ và có quy chế kiểm soát chặt chẽ các hoạt động bảo tồn di tích, hoạt động xây dựng, khai thác du lịch, tham quan theo quy định.

Tạo sự liên kết không gian cảnh quan dựa trên các yếu tố tự nhiên và văn hóa truyền thống (mạng lưới sông hồ, sinh thái nông nghiệp, đa dạng sinh học, làng xóm truyền thống...) với hệ thống cây xanh công viên mặt nước chung của khu vực (công viên Thanh Trì, cây xanh mặt nước sông Hồng, sông Nhuệ, sông Tô Lịch, hành lang xanh ngoài vành đai 4 và hệ thống giao thông cấp Vùng và Quốc Gia). Tạo sự liên hệ thuận lợi với mạng lưới giao thông, hạ tầng kỹ thuật và kết nối đô thị S5 với các vùng chức năng khác.

3.3.4. Các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát phát triển và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực công viên Nghĩa trang Văn Điển với quy mô khoảng 18Ha.

- Khu vực 2 bên tuyến đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ, đường cao tốc vành đai 4, đường 1A (cũ), đường vành đai 3,5, đường Phan Trọng Tuệ.

- Khu vực cụm công nghiệp Ngọc Hồi.

- Khu vực Ga đường sắt quốc gia Ngọc Hồi với quy mô khoảng 115Ha.

- Khu vực Trung tâm thị trấn Văn Điển và các trung tâm phát triển mới tại các ô quy hoạch.

- Khu vực có các di tích, danh thắng đặc trưng như khu di tích Chiến thắng Ngọc Hồi.

- Trục không gian công cộng, dịch vụ thương mại, tài chính và mua sắm liên kết phía Đông và phía Tây ga Ngọc Hồi.

- Khu vực nút giao cắt của các tuyến đường cao tốc, đường chính đô thị, đường liên khu vực.

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 Bắc - Nam 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 1,435m.

- Tuyến đường sắt vành đai mới được bố trí trong hành lang đường vành đai 4 với phần dành cho đường sắt rộng khoảng 16m, đường đôi, khổ đường 1,435m.

- Ngoài ra, trong phân khu đô thị S5 còn dự trữ hành lang cho tuyến đường sắt cao tốc Bắc - Nam vào ga Ngọc Hồi.

- Ga Ngọc Hồi là ga đầu mối đường sắt quốc gia ở phía Nam với diện tích khoảng 114ha, gồm có chức năng ga lập tàu hàng, tàu khách, đề pô sửa chữa, ga cuối tuyến đường sắt đô thị số 1.

*** Đường bộ:**

- Đường vành đai 4 là tuyến đường vành đai cao tốc đối ngoại đô thị, có mặt cắt ngang rộng 120m gồm 8 làn xe cao tốc ở giữa, tổ chức đường gom với 3 làn xe mỗi 2 bên.

- Bến xe khách liên tỉnh được bố trí ở phía Đông quốc lộ 1A cũ (đường Ngọc Hồi) với quy mô diện tích khoảng 6ha.

- Trung tâm tiếp vận được bố trí ở phía Tây ga Ngọc Hồi, giáp đường vành đai 3,5 với diện tích khoảng 7ha.

- Khi tuyến đường vành đai 4 chưa khép tuyến, tuyến đường Pháp Vân – Cầu Giẽ (đoạn phía trong đường vành đai 4) sẽ có vai trò là tuyến giao thông cao tốc quốc gia với 6 làn xe.

b) Giao thông đô thị

*** Đường sắt đô thị**

- Tuyến đường sắt đô thị số 1 Yên Viên – Ngọc Hồi kết hợp chạy tàu với đường sắt quốc gia. Tuyến đi nổi trên nền đất và cầu cạn, đường đôi, khổ đường 1,435m. Trong phạm vi lập quy hoạch ngoài ga Ngọc Hồi dự kiến có 2 ga đường sắt đô thị là ga Văn Điển và ga Vĩnh Quỳnh.

- Tuyến đường sắt đô thị số 6 Nội Bài – Hà Đông – Ngọc Hồi được phát triển trên cơ sở tuyến đường sắt vành đai cũ. Trong đó, có một đoạn tuyến tuyến đi cùng hành lang với đường vành đai 3,5. Hành lang tuyến rộng khoảng 16m, đường đôi khổ 1,435m, đối với đoạn không đi cùng hành lang với đường vành đai 3,5 có bố trí đường gom đô thị hai bên.

*** Các tuyến đường cấp đô thị**

- Đường trục chính và đường chính đô thị:

+ Khi đường vành đai 4 khép tuyến, tuyến đường Pháp Vân – Cầu Giẽ đoạn qua phân khu đô thị S5 sẽ trở thành đường trục chính đô thị, được bố trí đường gom hai bên với chiều rộng từ 70m đến 90m.

+ Tuyến đường quốc lộ 1A cũ là đường trục chính đô thị hướng tâm với quy mô mặt ngang rộng 46m với 10 làn xe.

+ Đường vành đai 3,5 là đường trục chính vành đai đô thị với mặt cắt ngang điển hình rộng 90m (đoạn có bố trí hành lang dành cho tuyến đường sắt đô thị số 6) và 80m với 6 làn xe chính, đường gom đô thị hai bên 2 – 3 làn xe.

+ Đường Phan Trọng Tuệ (đường 70) là đường chính đô thị rộng B=50m với 8 làn xe.

- Đường liên khu vực: là các tuyến đường 6 làn xe rộng 40-50m.

* Các tuyến đường cấp khu vực

- Các tuyến đường chính khu vực: là đường 4 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang từ 25 - 30m.

- Các tuyến đường khu vực: là đường 2 đến 3 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang từ 17,5 - 21,25m.

* 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 Ngọc Hồi:

Được quy hoạch và thực hiện theo dự án riêng. hệ thống đường giao thông bên trong khu công nghiệp không tính toán vào chỉ tiêu giao thông chung của khu vực.

* Các nút giao thông:

- Các nút giao thông khác cốt bán liên thông hoặc liên thông được áp dụng 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 tại các nút giao giữa đường bộ và tuyến đường sắt quốc gia, giữa các tuyến đường cao tốc và đường trục chính đô thị, với hệ thống đường cấp thấp hơn. Chỉ cho phép các tuyến đường cấp khu vực trở xuống giao nhập vào hệ thống đường gom của các tuyến đường 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 vận tải đa phương tiện: 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) để 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 : việc tính toán và quy hoạch hệ thống bãi, điểm đỗ xe công cộng trong phân khu đô thị được tính toán 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 diện tích khoảng 5% đất đơn vị ở. Được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ khoảng 400-500m. 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 4m²/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. Ngoài ra còn bố trí

trên cơ sở tận dụng quỹ đất trong các nút giao khác cốt, gầm cầu cạn đường bộ... trên nguyên tắc phải đảm bảo an toàn giao thông đường bộ.

3.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

3.4.2.1. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo phương thức tự chảy và bơm cưỡng bức.
- Khống chế mực nước tại các đập trên sông Nhuệ: đập Hà Đông (Hmn=4,5m); đập trên sông Tô Lịch: đập Thanh Liệt (Hmn=4,5m); đập Nhị Khê (đoạn giao cắt với đường Vành đai 4, Hmn=3,5m).

- Hướng thoát nước chính của khu vực: ra sông Hồng và sông Nhuệ thông qua hệ thống trạm bơm và các công trình kỹ thuật liên quan (mương, cống đầu mối, đập điều tiết...).

- Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch phân chia 04 lưu vực thoát nước:

- + Lưu vực 1: thuộc lưu vực Yên Sở có diện tích khoảng 200ha (trong phạm vi quy hoạch), tiêu nước cho khu vực phường Yên Sở, thị trấn Văn Điển và một phần của xã Tứ Hiệp. Thoát nước tự chảy ra sông Nhuệ khi mực nước tại đập Thanh Liệt $< 4,5\text{m}$. Khi mực nước tại đập Thanh Liệt $\geq 4,5\text{m}$ (đóng đập), thoát nước bằng bơm động lực ra sông Hồng qua trạm bơm Yên Sở.

- + Lưu vực 2: thuộc lưu vực Đông Mỹ có diện tích khoảng 1000ha (trong phạm vi quy hoạch), tiêu nước cho khu vực xã Ngũ Hiệp và một phần các xã Tứ Hiệp, Vĩnh Quỳnh, Ngọc Hồi, Liên Ninh. Thoát nước tự chảy ra sông Nhuệ thông qua sông Tô Lịch, khi mực nước tại đập Đông Mỹ $< 3,5\text{m}$. Khi mực nước tại đập Đông Mỹ $\geq 3,5\text{m}$ (đóng đập), thoát nước bằng bơm động lực ra sông Hồng qua trạm bơm Đông Mỹ.

- + Lưu vực 3: thuộc lưu vực sông Nhuệ có diện tích khoảng 950ha (trong phạm vi quy hoạch), tiêu nước cho khu vực các xã Tam Hiệp, Thanh Liệt, Tả Thanh Oai, Đại Áng và một phần các xã Vĩnh Quỳnh, Ngọc Hồi, Liên Ninh, Khánh Hà. Thoát nước tự chảy khi mực nước tại các cống đầu mối Hòa Bình, Đại Áng $< 3,5\text{m}$. Khi mực nước tại các cống đầu mối trên $\geq 3,5\text{m}$ (đóng cống), thoát nước bằng bơm động lực ra sông Nhuệ qua các trạm bơm Siêu Quần, Hòa Bình, Đại Áng.

- + Lưu vực 4: thuộc lưu vực Đông Mỹ có diện tích khoảng 1000ha (trong phạm vi quy hoạch): Tiêu nước cho khu vực các xã Nhị Khê, Duyên Thái và một phần các xã Vĩnh Quỳnh, Ngọc Hồi, Liên Ninh, Khánh Hà. Thoát nước tự chảy ra sông Nhuệ khi mực nước tại đập Nhị Khê $< 3,5\text{m}$. Khi mực nước tại đập Nhị Khê $\geq 3,5\text{m}$ (đóng đập Nhị Khê, mở đập Đông Mỹ), thoát nước bằng bơm động lực ra sông Hồng qua trạm bơm Đông Mỹ.

- + Riêng với tiểu lưu vực trạm bơm Nhị Châu (thuộc lưu vực Đông Mỹ): khi mực nước tại sông Tô Lịch $< 3,5\text{m}$ thoát nước tự chảy. Khi mực nước sông Tô Lịch từ 3,5-3,85m (tương ứng mực nước tại đập Nhị Khê $< 3,5\text{m}$) bơm cưỡng bức ra sông Tô Lịch. Khi mực nước tại đập Nhị Khê $\geq 3,5\text{m}$ trạm bơm Nhị Châu ngừng hoạt động, nước mưa của khu vực thoát ra sông Hồng qua trạm bơm Đông Mỹ.

- Xây dựng cải tạo trạm bơm tiêu Nhị Châu với công suất khoảng: 1,75m³/s tại xã Liên Ninh (giáp sông Tô Lịch). Công suất các trạm bơm đầu mối nêu trên sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch phân khu GS.

- Sông Tô Lịch được cải tạo xây dựng với bề rộng sông Bmặt=25m, mương Hòa Bình, kênh tiêu Đông Mỹ được cải tạo xây dựng với bề rộng mương Bmặt=20m. Các tuyến sông, mương này đóng vai trò là các trục tiêu nước và cảnh quan chính của khu vực.

- Xây dựng khoảng 158,3ha hồ điều hòa làm nhiệm vụ điều tiết giảm tải cho hệ thống thoát nước của khu vực.

- Các tuyến mương thoát nước nhánh với bề rộng B=12-20m đầu nối với trục tiêu chính (sông Tô Lịch, mương Hòa Bình) làm nhiệm vụ tiêu thoát nước cho khu vực.

- Mạng lưới cống thoát nước được xây dựng dọc các tuyến đường quy hoạch với tiết diện từ D800mm – B4,5m;H3m.

Đối với khu vực dân cư làng xóm: cải tạo và xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước hiện có và được thực hiện theo dự án riêng.

3.4.2.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ nền khu vực hiện có (cao độ khu dân cư, làng xóm, khu công nghiệp hiện có và các khu vực phát triển mới đang triển khai xây dựng), đồng thời đảm bảo phù hợp với cao độ mực nước tính toán sông Tô Lịch, sông Nhuệ và các tuyến kênh mương tiêu thoát nước trong lưu vực.

- Cao độ san nền xây dựng của khu vực trung bình khoảng từ 4,5-5,8m. Riêng với khu dọc trục đường 70 và thị trấn Văn Điển, cao độ nền xây dựng khoảng 5,8-6,5m.

- Các khu vực đã có quy hoạch chi tiết và dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt thực hiện theo dự án riêng. Khi lập dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị cần rà soát để phù hợp với giải pháp san nền thoát nước đã xác định trong đồ án quy hoạch phân khu đồng thời phải có giải pháp san nền đảm bảo tương quan phù hợp với cao độ nền khu vực dân cư hiện có cũng như các quy hoạch chi tiết, các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo yêu cầu thoát nước.

Cao độ khống chế xây dựng đô thị sẽ tiếp tục được cụ thể hoá trong các bước quy hoạch chi tiết tiếp theo.

3.4.3. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước: Nguồn cấp nước chính cho phân khu S5 là từ Nhà máy nước mặt sông Đà (Công suất hiện tại là 300.000 m³/ngày đêm, công suất đến năm 2020 là 600.000 m³/ngày đêm, đến năm 2030 là 1.200.000 m³/ngày đêm); Nhà máy nước mặt sông Đuống (Công suất đến năm 2020 là 300.000 m³/ngày đêm, đến năm 2030 là 600.000 m³/ngày đêm); Trước mắt sử dụng nguồn từ các nhà máy nước ngầm hiện có trong khu vực, khi hệ thống cấp nước của Thành phố được xây dựng hoàn thiện sẽ có thể được chuyển đổi thành trạm bơm tăng áp.

Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn D300mm-D800mm trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được duyệt được bố trí dọc các tuyến đường vành đai và các đường chính đô thị, lấy nguồn từ các nhà máy nước của Thành phố để cấp cho phân khu S5. Một số tuyến ống truyền dẫn theo đồ án quy hoạch chuyên ngành cấp nước thành phố Hà Nội đã được Hội đồng nhân dân TP Hà Nội thông qua, đang trình Bộ Xây dựng thẩm định (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 D150mm - D200mm bố trí dọc các tuyến đường khu vực, 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.

Cấp nước chữa cháy:

- Xây dựng các hòng cứu hỏa 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 hòng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành.

- Vị trí của các hòng cứu hỏa 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.

- Xây dựng các hồ thu nước 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 mạng lưới cấp điện và thông tin liên lạc:

a. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:—

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nguồn từ các trạm biến áp 110/22KV: Trạm Văn Điển (hiện có) công suất 3x63MVA; Trạm Ngọc Hồi (dự kiến xây dựng) công suất 3x63MVA; Trạm Văn Điển 2 (dự kiến xây dựng trong trạm 220KV Văn Điển) công suất 3x63MVA trong phạm vi lập quy hoạch và Trạm 110/22KV Thanh Trì (dự kiến xây dựng) công suất 3x63MVA phía Tây Nam ngoài phạm vi lập quy hoạch.

- Mạng lưới điện cao thế: Xây dựng các tuyến cáp 110KV dọc đường quy hoạch cấp nguồn cho các trạm 110/22KV: Văn Điển; Ngọc Hồi; Văn Điển 2 và Thanh Trì.

- 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 trạm biến áp 22/0,4KV:

+ Tổng nhu cầu cấp điện cho khu quy hoạch khoảng 271094KW

+ 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 khoảng 325 trạm biến áp (22/0,4KV), (với công suất mẫu 1000KVA), tổng diện tích đất xây dựng trạm biến áp khoảng 16201 m² (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 lưới điện chiếu sáng: 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.

b. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ HOST Quán Gánh hiện có 3072 lines (dự kiến nâng khoảng 10000 lines) và HOST dự kiến xây dựng mới tại khu vực Tây Nam nút giao giữa đường vành đai 3,5 và quốc lộ 1A (cũ) khoảng 15000 lines.

- Dự báo số lượng thuê bao: khoảng 206692 số.

- Xây dựng mới 10 tổng đài vệ tinh. 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 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).

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

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 78000 m³/ng.đ.

- Các chỉ tiêu tính toán nhu cầu thoát nước thải lấy bằng chỉ tiêu cấp nước.

- 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 riêng, tại vị trí đầu nối tuyến cống bao với tuyến thoát nước thải sẽ xây dựng các ga tách nước thải.

+ Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn với thoát nước mưa.

+ Nước thải của khu công nghiệp, bệnh viện, làng nghề sản xuất... 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.

+ 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.

- Khu quy hoạch được phân chia thành 03 lưu vực thoát nước chính cụ thể như sau:

+ Lưu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch (phía Bắc tuyến đường vành đai 3,5, phía Tây tuyến đường sắt đô thị số 1): nước thải được thoát về trạm xử lý Vĩnh Ninh (trong phạm vi lập quy hoạch) với lưu lượng trung bình khoảng 17500m³/ngđ.

+ Lưu vực phía Tây Nam khu vực quy hoạch (phía Nam tuyến đường vành đai 3,5, phía Tây tuyến đường sắt Bắc Nam): nước thải được thoát về trạm xử lý Đại Áng (nằm phía Tây Nam ngoài phạm vi lập quy hoạch) với lưu lượng trung bình khoảng 29700m³/ngđ.

+ Lưu vực phía Đông khu quy hoạch (phía Đông tuyến đường sắt đô thị số 1 và tuyến đường sắt Bắc Nam): nước thải được thoát về trạm xử lý Ngũ Hiệp (trong phạm vi lập quy hoạch) với lưu lượng trung bình khoảng 31200m³/ngđ.

- Công suất xác định theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được duyệt của trạm xử lý nước thải Vĩnh Ninh là 12500m³/ng.đ, diện tích khoảng 2,0ha, của trạm xử lý nước thải Đại Áng là 29000m³/ng.đ, diện tích khoảng 3,0ha, của trạm xử lý nước thải Ngũ Hiệp là 15000m³/ng.đ, diện tích khoảng 2,0ha (công suất, quy mô các trạm xử lý nước thải sẽ được xác định cụ thể theo Quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đang nghiên cứu, trình Bộ Xây dựng xem xét thẩm định và theo Dự án riêng).

- Xây dựng mạng cống thoát nước thải kích thước D300mm÷D700mm và các trạm bơm chuyển bậc (công suất từ 3000m³/ng.đ÷15000m³/ng.đ) để dẫn nước thải về các trạm xử lý Vĩnh Ninh, Đại Áng và Ngũ Hiệp (đối với các khu đã được lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sẽ được thực hiện trên cơ sở quy hoạch chi tiết được phê duyệt).

b) Quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn của khu quy hoạch khoảng 321tấn/ngày, 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 cao tầng, 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. Vị trí các điểm trung chuyển rác của khu vực sẽ được xác định cụ thể trong các giai đoạn tiếp theo.

- Đóng cửa hoàn toàn bãi rác Tả Thanh Oai. Sau khi xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường, phần diện tích của bãi rác sẽ được chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang công viên cây xanh.

c. Nhà vệ sinh công cộng:

- 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, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

d. Nghĩa trang:

- Các nghĩa trang của địa phương hiện có ngừng chôn cất và di chuyển đến nghĩa trang tập trung của Thành phố. Trong giai đoạn quá độ, các ngôi mộ hiện có 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 (tuyệt đối không được hung táng mới).

- Nghĩa trang Văn Điển hiện trạng (chỉ có hình thức hỏa táng, không có hình thức hung táng) phải có hành lang cây xanh cách ly, đảm bảo khoảng cách ATVSMT theo quy định.

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 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:

Bố trí các hầm ngầm đi bộ tại nút giao khác cốt, bằng cốt của các tuyến đường liên khu vực trở lên và một số tuyến đường chính khu vực và khu vực có lưu lượng đi bộ lớn, gần các trung tâm công cộng.

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.

Không gian ngầm công cộng được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng đất công cộng thành phố và khu ở. 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, nhà nghỉ...). 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 đã được phê duyệt. Đối với đất ở, nghiên cứu xây dựng không gian ngầm dưới các khu vực xây dựng nhà ở cao tầng và được sử dụng để bãi đỗ xe ngầm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thiết.

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

Đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian ngầm phải đảm bảo đồng bộ, theo hệ thống; tuân thủ các tiêu chuẩn, quy phạm về đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian ngầm.

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

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

Phân khu đô thị nằm trong khu vực phát triển đợt đầu của Thành phố, đặc biệt là tổ hợp công trình ga đường sắt quốc gia Ngọc Hồi là động lực thúc đẩy phát triển giao thông, kinh tế cũng như văn hóa xã hội của Thủ đô Hà Nội. Do vậy, phần lớn quỹ đất thuộc phân khu đô thị sẽ nằm trong quy hoạch xây dựng đợt đầu. Một phần được phát triển ở giai đoạn sau, bao gồm: khu vực phía Tây tuyến đường liên khu vực Vĩnh Quỳnh – Đại Áng, khu vực nằm phía Nam phạm vi nghiên cứu thuộc địa bàn xã Khánh Hà, Nhị Khê và Duyên Thái. Các dự án trọng điểm, các công trình an sinh xã hội, hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các dự án đặc thù khác được nghiên cứu ưu tiên phát triển và do cấp thẩm quyền quyết định.

3.5.2. Quy mô dân số dự kiến:

- Quy mô dân số tối đa xác lập theo phân khu đô thị khoảng : 246.728 người.

- + Quy mô dân số dự báo trong giai đoạn ngắn hạn khoảng : 206.728 người.

3.5.3. Các chương trình phát triển:

- Cải tạo các khu nhà ở cũ, các khu vực dân cư làng xóm hiện có; Phát triển các khu đô thị mới.

- Phát triển dịch vụ tại trung tâm các đơn vị ở, các khu vực dân cư làng xóm hiện có. Xây dựng trung tâm thương mại dịch vụ tại trung tâm các khu ở. Xây dựng trung tâm thương mại, tài chính du lịch mua sắm tại phía Đông và phía Tây ga Ngọc Hồi, được kết nối với nhau bằng không gian ngầm.

- Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp và xây dựng mới các trường THPT tại trung tâm các Khu ở. Xây dựng và cải tạo đồng bộ các cụm trường tiểu học, THCS tại trung tâm các đơn vị ở. Phát triển đồng bộ hệ thống nhà trẻ, trường mầm non trong từng nhóm nhà ở, đảm bảo quy mô, chất lượng và bán kính phục vụ.

- Triển khai cải tạo và dựng mới các công trình phục vụ văn hóa cấp đô thị; các công viên cây xanh, vườn hoa; cây xanh thể dục thể thao; hệ thống nhà văn hóa cấp khu ở và đơn vị ở.

- Xây mới hệ thống chăm sóc sức khỏe cho người dân tại trung tâm của phân khu S5 (thị trấn Văn Điển, nút giao thông giữa đường vành đai 3,5 và đường 1A (cũ)) và tại trung tâm của các khu ở. Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp và xây mới hệ thống trung tâm y tế của từng khu vực dân cư làng xóm hiện có gắn liền với hệ thống y tế trong từng đơn vị ở.

- Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Thường Tín, Duyên Thái; Cải tạo chỉnh trang một số nhà máy xí nghiệp nằm phía Đông đường 1A (cũ) thuộc phạm vi huyện Thường Tín. Khuyến khích từng bước chuyển đổi chức năng sử dụng đất công nghiệp sang đất công cộng, dịch vụ hỗn hợp với một số diện tích đất công nghiệp hiện có hoặc đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

3.5.4. Các dự án phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung:

a) Giao thông:

+ Xây dựng, hoàn chỉnh các tuyến đường vành đai 3,5, đường 1A (cũ), đường Phan Trọng Tuệ, đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ, đường cao tốc vành đai 4 và các tuyến đường chính trong phạm vi nghiên cứu.

+ Xây dựng mạng lưới tuyến đường sắt đô thị số 1 (kết hợp tuyến đường sắt Quốc gia) và số 6.

+ Đầu tư xây dựng ga đường sắt quốc gia Ngọc Hồi, trung tâm tiếp vận.

+ Từng bước nghiên cứu triển khai tuyến đường sắt cao tốc từ ga Ngọc Hồi đi các tỉnh phía Nam.

b) 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 liền với các dự án đầu tư xây dựng đợt đầu. Từng bước xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho toàn phân khu đô thị S5 gắn kết với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của toàn đô thị.

3.6. Quy định quản lý:

- Quy định quản lý quy hoạch phân khu được duyệt và các “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S5, tỷ lệ 1/5000” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết 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.

Điều 2.

- Sở Quy hoạch- Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội chịu trách nhiệm về các số liệu của đồ án quy hoạch phân khu S5.

- Sở Quy hoạch- Kiến trúc: chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch phân khu đô thị S5, tỷ lệ 1/5000 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND quận Hoàng Mai, UBND các huyện: Thanh Trì, Thường Tín; Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội tổ chức công khai đồ án Quy hoạch Phân khu đô thị S5, 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 và công bố Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu S5.

- Chủ tịch UBND các quận Hoàng Mai, Chủ tịch UBND các huyện: Thanh Trì, Thường Tín có trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và qui định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch- Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Khoa học công nghệ, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Công an Thành phố; Bộ tư lệnh quân khu Thủ đô; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai, Chủ tịch UBND các huyện: Thanh Trì, Thường Tín; Chủ tịch UBND phường Yên Sở; Chủ tịch UBND Thị trấn Văn Điển, Chủ tịch UBND các xã: Tứ Hiệp, Tam Hiệp, Vĩnh Quỳnh, Tả Thanh Oai, Thanh Liệt, Đại Áng, Ngọc Hồi, Ngũ Hiệp, Liên Ninh, Khánh Hà, Nhị Khê, Duyên Thái; 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;
- Chủ tịch và các PCT UBND TP;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Giao thông - Vận tải;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Công An;
- Bộ Quốc Phòng;
- Bộ Nông nghiệp và PTNT;
- VPUB: các PVP; các phòng: TH, QHXDGT;
- Lưu VT (67 bản), QH_L, QH_{HT}

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN 
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

