

Số: 1598/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N3, TỶ LỆ 1/5000

THÀNH PHỐ HÀ NỘI Địa điểm: tại thị trấn Quang Minh, xã Tiên Phong - huyện Mê Linh và

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 1560/QĐ-UBND
Ngày: 28/02/2013

xã Nam Hồng - huyện Đông Anh - thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 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 682/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/5000;
Căn cứ Kế hoạch số 01/KH-UBND ngày 03/01/2012 của UBND Thành phố triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội giai đoạn 2012-2015;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3967/TTr-QHKT ngày 18/12/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N3, 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 N3, tỷ lệ 1/5000.
2. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Vị trí: Khu vực nghiên cứu nằm phía Tây Bắc đô thị trung tâm Thành phố Hà Nội, thuộc địa giới hành chính thị trấn Quang Minh, xã Tiên Phong - huyện Mê Linh và xã Nam Hồng - huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2.2. Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp hành lang xanh sông Cà Lồ;
- + Phía Tây giáp hành lang xanh đầm Tiên Phong;
- + Phía Đông giáp hành lang xanh đầm Vân Trì - sông Cà Lồ;
- + Phía Nam giáp hành lang xanh sông Thiếp – Đầm Vân Trì.

2.3. Quy mô:

- Diện tích khoảng: 881,00 ha.
- Dân số khoảng : 85.000 người.

2.4. Tính chất và chức năng phân khu:

- Là một phần đô thị trung tâm trong chuỗi các đô thị phía Bắc sông Hồng;
- Là Đô thị cửa ngõ phía Bắc của thành phố Hà Nội và là vực phát triển mới của Thành phố trung tâm kết hợp cải tạo chỉnh trang đồng bộ các cơ sở hạ tầng đô thị.
- Là khu đô thị hỗn hợp đa chức năng Trung tâm thương mại, giao dịch quốc tế, tài chính; cơ quan văn phòng, dịch vụ cấp đô thị; trung tâm văn hóa, y tế khu vực.
- Khu làng xóm đô thị, khu nhà ở mới chất lượng cao.
- Đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đầu mối giao thông quốc gia và thành phố.

3. Nội dung quy hoạch phân khu:

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

3.1.1. Cơ cấu quy hoạch:

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CƠ BẢN

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
		ha	m ² /người	%
	Tổng diện tích	881,00	103,65	100,00
1	Đất dân dụng	731,42	86,05	83,02
1.1	Đất công cộng thành phố	5,47	0,64	0,62
1.2	Đất cây xanh, TĐTT thành phố	0,00	0,00	0,00
1.3	Đất đường, quảng trường, nhà ga và giao thông tỉnh	129,17	15,20	14,66
1.4	Đất khu ở	596,78	70,21	67,74
1.4.1	Đất công cộng khu ở	44,34	5,22	5,03
1.4.2	Đất trường trung học phổ thông (cấp 3)	7,68	0,90	0,87
1.4.3	Đất cây xanh, TĐTT khu ở	32,62	3,84	3,70
1.4.4	Đất đường phố, điểm đỗ, dừng xe và bãi đỗ xe khu ở	90,65	10,66	10,29
1.4.5	Đất đơn vị ở	421,49	49,59	47,84
2	Đất khác trong phạm vi khu dân dụng	117,88		13,38
2.1	Đất hỗn hợp	105,05		11,92
2.2	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo...	9,57		1,09
2.3	Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	3,26		0,37
3	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	31,70		3,60
3.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,80		0,32
3.2	Đất giao thông đối ngoại	23,84		2,71
3.3	Đất cây xanh cách li vệ sinh	5,06		0,57

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT ĐẤT ĐƠN VỊ Ở

TT	Hạng mục	Diện tích đất	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
		ha	m ² /người	%
	Tổng cộng đất đơn vị ở	421,49	49,59	47,84
1	Đất công cộng đơn vị ở (Phục vụ thường xuyên: Thương nghiệp, văn hóa, y tế, hành chính cấp ĐVO)	15,73	1,85	1,79
2	Đất cây xanh, TDTT (sân chơi - vườn dạo, sân luyện tập)	26,12	3,07	2,96
3	Đất trường tiểu học (cấp 1); trường trung học cơ sở (cấp 2)	22,44	2,64	2,55
4	Đất trường mầm non (nhà trẻ, mẫu giáo)	8,70	1,02	0,99
5	Đất nhóm nhà ở	297,64	35,02	33,78
5.1	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	186,57		21,18
5.2	- Đất nhóm nhà ở hiện có (cải tạo chỉnh trang)	111,07		12,61
6	Đất đường, bãi đỗ xe đơn vị ở	50,86	5,98	5,77
6.1	- Đất đường đơn vị ở	34,00	4,00	3,86
6.2	- Đất bãi đỗ xe	16,86	1,98	1,91

- Phân khu đô thị được chia thành các khu, với các ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển.

- Trong ô quy hoạch gồm các lô đất 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 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.

- Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã hoặc đang triển khai đầu tư xây dựng, thì tiếp tục triển khai thực hiện theo các nội dung đã được phê duyệt. Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt chưa thực hiện đầu tư xây dựng hoặc đang triển khai các thủ tục lập dự án đầu tư, khi cụ thể hóa cần được kiểm tra, rà soát, đối chiếu với quy hoạch phân khu được phê duyệt; trường hợp có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thì cần báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định. Các nội dung khi cụ thể hóa đề xuất điều chỉnh quy hoạch hoặc dự án đầu tư (nếu có) phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp với các chỉ tiêu khung của ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu này được duyệt; tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn thiết kế liên quan.

- 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, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khai thác các

hình thức kiến trúc truyền thống, các 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 ở giai đoạn sau cần nghiên cứu dành đủ quỹ đất, đảm bảo cơ cấu diện tích sàn xây dựng theo quy định, ưu tiên giải quyết các nhu cầu theo thứ tự sau: tái định cư, giãn dân, di dân giải phóng mặt bằng trong khu vực và khu vực đô thị; nhà ở xã hội; đấu giá quyền sử dụng đất; nhà ở thương mại... Trong quỹ đất nhà ở xây dựng sẽ bố trí các dự án nhà ở xã hội (ngoài quỹ đất 20% trong các dự án phát triển khu nhà ở), vị trí cụ thể sẽ xác định trong giai đoạn sau. 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 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 chủ trương di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu vực đô thị. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo các chức năng quy hoạch được duyệt, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội phục vụ chung khu vực.

- 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 khi lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 được phê duyệt, 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 chung 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 tạm 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 khu vực trở xuống) đi qua khu dân cư hiện có hiện có, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn, phù hợp với điều kiện hiện trạng.

- Đối với các ô đất hai bên tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài cần bố trí dải cây xanh cảnh quan tại khu vực tiếp giáp với tuyến đường, đảm bảo khoảng lùi và tạo lập cảnh quan kiến trúc cho các công trình.

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

- Hành lang bảo vệ hoặc cách ly các công trình di tích, giao thông, hạ tầng kỹ thuật được xác định cụ thể tại các đồ án quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam các quy định hiện hành.

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

Phân khu đô thị N3 chia thành 03 khu quy hoạch bao gồm 12 ô quy hoạch (trong đó có 11 đơn vị ở) và đường giao thông để kiểm soát phát triển; cụ thể như sau:

- Khu Quy hoạch N3.1 có tổng diện tích đất khoảng 385,28ha; dân số khoảng 50.000 người; bao gồm 06 đơn vị ở.

- Khu Quy hoạch N3.2 có tổng diện tích đất khoảng 182,81ha; dân số khoảng 15.000 người; bao gồm 02 đơn vị ở.

- Khu Quy hoạch N3.3 có tổng diện tích đất khoảng 182,03ha; dân số khoảng

20.000 người; bao gồm 03 đơn vị ở.

3.2. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc, cảnh quan - Thiết kế đô thị:

3.2.1. Tổ chức không gian - kiến trúc cảnh quan:

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

- Phát triển đô thị khai thác lợi thế địa hình tự nhiên, cảnh quan tự nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước, sông hồ đầm: đầm Vân Trì, Đầm Tiền Phong, sông Thiếp, sông Cà Lò và các hồ muông hiện có. Tạo sự kết nối không gian xanh giữa khu vực hành lang xanh của Thành phố với các dải, lõi xanh trong phân khu đô thị.

- Cấu trúc không gian được tổ chức theo các tuyến trục lõi trung tâm, đường ngang vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị theo dạng xương cá, tạo thành lõi trung tâm khu ở, từ đó phát triển tiếp hệ thống lõi không gian đến các đơn vị ở hay ô quy hoạch nhỏ hơn.

- Không gian đô thị chủ yếu là công trình thấp tầng và trung tầng mật độ thấp.

- Các công trình cao tầng bố trí dọc đường Bắc Thăng Long - Nội Bài và các tuyến đường chính đô thị.

- Không gian trong các khu ở, đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc trục lõi trung tâm, tạo được sự hài hòa giữa các công trình thương mại cao tầng, chung cư cao tầng với khu nhà ở sinh thái thấp tầng, làng xóm cũ và các công trình hạ tầng xã hội khác.

- Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã hội, giữ được cấu trúc làng xóm cũ: mật độ xây dựng thấp, nhiều sân vườn, hình thức công trình kiến trúc truyền thống. Tạo ra những vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị mới cao tầng và khu làng xóm cũ, tạo sự hài hòa chuyển đổi dần về không gian cũng như giải quyết các vấn đề về kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

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

- Khu vực trọng tâm: là nút giao cắt giữa đường Bắc Thăng Long Nội Bài với trục đường mặt cắt ngang 100m nối trung tâm Đông Anh vào trung tâm Mê Linh và các tuyến đường tuyến đường chính đô thị có mặt cắt ngang 30m đến 50m theo hướng Đông Tây của khu vực nghiên cứu

- Các tuyến quan trọng: Không gian hai bên trục đường Bắc Thăng Long - Nội Bài: được tổ chức đa dạng với những đặc trưng riêng từng phân đoạn của tuyến đường: khu cây xanh cảnh quan, khu thương mại văn hóa, khu tài chính quốc tế. Tổ chức những không gian mở, kết nối về giao thông và công trình chức năng với khu vực đầm Vân Trì, đầm Tiền Phong. Chiều cao, hình thức kiến trúc, thiết kế đô thị trên toàn tuyến tuyến tạo được điểm nhấn tại các điểm nhìn quan trọng. Không gian cao nhất được tổ chức tại khu vực cửa ngõ phía Bắc đô thị. Không gian hai bên các trục chính đô thị, các đường chính khu vực tổ chức kiến trúc hiện đại, tầng cao công trình có nhịp điệu đan xen giữa khu cao tầng và thấp tầng, hành lang xanh, khu sinh thái.

- Các điểm nhấn: trên tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài và các nút giao nhau của các tuyến đường chính đô thị.

- Điểm nhìn quan trọng: trên tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài, hướng từ sân bay Quốc tế Nội Bài về trung tâm Thành phố và ngược lại;

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

Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng đô thị, ô quy hoạch, các trục tuyến chính, các điểm nhấn quan trọng phải phù hợp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bố cục không gian kiến trúc và tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

3.2.2. Thiết kế đô thị:

a. Các nguyên tắc, yêu cầu chung thiết kế đô thị:

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.

- Mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy thuộc chức năng sử dụng đất và vị trí cụ thể, mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam; đồng thời, chiều cao công trình phải đảm bảo tính thống nhất, hài hòa và tương quan với chiều cao của các công trình lân cận trong từng khu chức năng và trong toàn khu vực;

- Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chi, phào...) phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận của từng khu chức năng và của toàn khu vực; khuyến khích xây dựng công trình có chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chi, phào...) bằng nhau.

- Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính và các ngã phố chính tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn để tạo không gian quảng trường đối với các ngã phố chính.

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

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng đô thị xanh.

- Cổng ra vào, biển hiệu quảng cáo phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận của từng khu chức năng và của toàn khu vực.

b. Thiết kế đô thị phân khu: Trên cơ sở nguyên tắc thiết kế đô thị như trên, đồ án phân vùng thiết kế đô thị đề xuất các giải pháp và quy định cụ thể cho các khu vực sau:

- Thiết kế đô thị đối với khu chức năng.
- Thiết kế đô thị đối với ô quy hoạch.
- Thiết kế đô thị đối với các trục tuyến chính, quan trọng.
- Thiết kế đô thị đối với các điểm nhấn trọng tâm.
- Thiết kế đô thị đối với các không gian mở.

Việc quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng đô thị tuân thủ các quy định nêu trên theo nội dung Thiết kế đô thị tại đồ án Quy hoạch phân khu.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Quy hoạch giao thông:

3.3.1.1. Giao thông đối ngoại:

Đường sắt: Tuyến đường sắt Quốc gia Hà Nội - Lào Cai là tuyến đường sắt vành đai phía Bắc của Thành phố, được cải tạo nâng cấp thành tuyến đường sắt đôi khổ

1435mm, đảm bảo hành lang an toàn đường sắt theo quy định. Ga Bắc Hồng được cải tạo mở rộng thành ga lập tàu hàng đồng thời cũng là cơ sở hậu cần (đề pô, xưởng sửa chữa đầu máy, toa xe, kho hàng...), diện tích ga trong phân khu đô thị N3 khoảng 23,84ha.

3.3.1.2. Giao thông đô thị: bao gồm:

a. Đường sắt đô thị: Tuyến đường sắt đô thị số 6 được bố trí trong hành lang đường Bắc Thăng Long - Nội Bài và dự kiến xây dựng 01 nhà ga tại vị trí trung tâm vận tải đa phương tiện. Phương án hướng tuyến, thiết kế chi tiết và quy mô cụ thể của tuyến và các ga đường sắt đô thị sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập Dự án đầu tư.

b. Các tuyến đường cấp đô thị: bao gồm:

- Đường Bắc Thăng Long - Nội Bài là đường cao tốc đô thị và trục hướng tâm chính của thành phố gồm phần đường cao tốc (6 làn xe) ở giữa và đường gom (2 - 4 làn xe) ở hai bên theo các mặt cắt ngang điển hình như sau: mặt cắt ngang rộng 120m (mặt cắt 1A-1A); mặt cắt ngang rộng 68m (mặt cắt 1B-1B) và mặt cắt ngang rộng 76m (mặt cắt 1C-1C).

- Tuyến đường Vành đai 3 (phía Bắc sông Hồng) là đường trục chính đô thị (mặt cắt 2-2): mặt cắt ngang điển hình rộng 68m (10 - 12 làn xe).

- Đường trục trung tâm Khu đô thị mới Mê Linh là đường trục chính đô thị, chia làm 02 đoạn: đoạn qua địa phận huyện Mê Linh có mặt cắt ngang điển hình rộng 100m (mặt cắt 3A-3A), đoạn qua địa phận huyện Đông Anh có mặt cắt ngang điển hình rộng 68m (mặt cắt 3B-3B) đang triển khai xây dựng theo dự án riêng.

- Các tuyến đường liên khu vực (6 - 8 làn xe): Tuyến đường có mặt cắt ngang điển hình rộng 48m - 50m (mặt cắt 4-4); Tuyến đường có mặt cắt ngang điển hình rộng 40m (mặt cắt 5-5).

c. Các tuyến đường cấp khu vực: bao gồm:

- Tuyến đường chính khu vực (mặt cắt 6A-6A; 6B-6B): mặt cắt ngang rộng từ 24m - 30m (4 làn xe).

- Tuyến đường khu vực (mặt cắt 7-7): mặt cắt ngang rộng từ 17m - 20,5m (2-3 làn xe).

d. Các tuyến đường cấp nội bộ: bao gồm:

- Các tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang điển hình rộng 13m - 17m (02 làn xe), hè hai bên rộng 3 - 5m (đối với các đoạn tuyến qua khu vực di tích, đất an ninh quốc phòng, khu dân cư làng xóm hiện có, trong quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng, có thể thu hẹp cục bộ mặt cắt ngang đường cho phù hợp điều kiện thực tiễn, song phải đảm bảo số làn xe và bề rộng vỉa hè tối thiểu theo tiêu chuẩn, qui chuẩn).

- Cấu tạo, thành phần mặt cắt ngang các tuyến đường quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e. Các nút giao thông: bao gồm:

- Xây dựng 06 nút giao thông khác mức (dạng bán liên thông, liên thông, trục thông) tại giao cắt với đường cao tốc đô thị, đường trục chính đô thị, đường sắt đô thị. Ranh giới phạm vi xây dựng, tổ chức giao thông và thiết kế chi tiết của các nút giao sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Các nút giao thông còn lại tổ chức giao bằng.

f. Bến xe buýt: Các bến xe buýt được bố trí trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực trở lên; khoảng cách các trạm khoảng 300 - 500m và không quá 800m; xây dựng vịnh đón trả khách tại các điểm đỗ để không gây ách tắc giao thông trên tuyến đường. Cụ thể về luồng tuyến, loại hình xe buýt sẽ được xác định theo quy hoạch chuyên ngành vận tải của thành phố.

g. Giao thông tĩnh: bao gồm:

- Xây dựng 01 Trung tâm vận tải đa phương tiện có diện tích khoảng 1,76ha.
- Bãi đỗ xe: quy hoạch hệ thống bãi, điểm đỗ xe trong phân khu đô thị được tính toán trên nguyên tắc: Bãi đỗ xe công cộng bố trí trong đất đơn vị ở chủ yếu phục vụ khách vắng lai và khu vực làng xóm hiện có đảm bảo chỉ tiêu diện tích 4% đất đơn vị ở (dự kiến phân bổ thành 48 vị trí, với tổng diện tích khoảng 16,86ha). Vị trí, quy mô và công suất, giải pháp xây dựng (ngầm hay nổi, bố trí kết hợp với các khu cây xanh) của các bãi đỗ xe sẽ được xác định chính xác ở các giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo. Các công trình phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình theo qui định của qui chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành (sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng).

3.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

3.3.2.1. Quy hoạch thoát nước mưa:

a. Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa hỗn hợp (công thoát kết hợp hồ điều hòa); chủ yếu là thoát nước riêng tự chảy với chu kỳ tính toán từ 2 - 5năm. Các tuyến công thoát nước mưa đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận. Hệ thống thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

b. Hướng, lưu vực, công thoát nước, hồ điều hòa:

- Hướng thoát nước tự chảy ra sông Cà Lồ ở phía Bắc, đầm Tiên Phong ở phía Tây và đầm Vân Trì ở phía Nam.

- Phân khu đô thị N3 được chia ra thành 3 lưu vực chính như sau:

- + Lưu vực 3A nằm phía Bắc tuyến đường sắt vành đai Hà Nội - Lào Cai, hướng thoát nước chính là tự chảy về sông Cà Lồ ở phía Bắc;

- + Lưu vực 3B nằm phía Nam tuyến đường sắt vành đai, phía Đông đường Bắc Thăng Long - Nội Bài, hướng thoát nước chính về đầm Vân Trì;

- + Lưu vực 3C nằm phía Nam tuyến đường sắt vành đai, phía Tây đường Bắc Thăng Long - Nội Bài, hướng thoát nước về đầm Tiên Phong ở phía Tây và đầm Vân Trì ở phía Nam.

- Công thoát nước mưa được sử dụng hệ thống công tròn và công hộp BTCT. Riêng đối với các khu vực làng xóm cũ, xây dựng các tuyến rãnh nắp đan, bố trí dọc theo các tuyến đường thôn, xóm... để thu gom nước mưa sau đó thoát ra các tuyến công chính trong khu vực.

- Các hồ điều hòa thoát nước được bố trí trong đất cây xanh thành phố, cây xanh khu ở, đơn vị ở và đầm Tiên Phong, đầm Vân Trì.

3.3.2.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền trung bình khoảng từ 9,4m - 10,5m.

- Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới công thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn công.

- 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.

- 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.

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

3.3.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước: Nguồn chính từ Nhà máy nước mặt sông Hồng (với công suất đến năm 2020 là 300.000m³/ngày đêm; đến năm 2030 là 450.000m³/ngày đêm) và Nhà máy nước Bắc Thăng Long công suất 50.000m³/ngày đêm, thông qua các tuyến ống truyền dẫn Ø300mm - Ø1200mm xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch. Giai đoạn trước mắt khi nhà máy nước mặt sông Hồng chưa xây dựng; nguồn được cấp nước từ Nhà máy nước Bắc Thăng Long hiện có.

b. Dự báo nhu cầu dùng nước: Q_{max} khoảng 41.400 m³/ngàyđêm.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn đường kính từ Ø 300 đến Ø1200mm đấu nối với nhau tạo thành mạng lưới cấp nước theo dạng mạng vòng đảm bảo cấp nước cho toàn khu vực.

- Xây dựng mạng lưới ống phân phối có đường kính từ Ø150mm đến Ø200mm được thiết kế đấu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đấu thích hợp và được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng.

d. Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đấu nối vào các tuyến ống cấp nước có đường kính Ø100 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 cấp nước 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 hòa theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy cho khu vực.

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

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

3.3.4.1. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: được cấp từ Trạm 110/22KV Vân Trì công suất 2x63MVA (hiện có và cải tạo nâng công suất, bố trí tại ô quy hoạch N3.1-1), Trạm 110/22KV Nguyên Khê công suất 2x40MVA (xây dựng mới phía Đông phạm vi lập quy hoạch) và dự kiến bổ sung nguồn từ Trạm 110/22KV Nam Hồng công suất 2x40MVA (xây dựng mới phía Đông Nam phạm vi lập quy hoạch).

- Mạng lưới điện cao thế: Xây dựng các tuyến điện 220KV Vân Trì - Chèm, 220KV Vân Trì - Sóc Sơn, 110KV Vân Trì - Sân bay Nội Bài (giai đoạn trước mắt được thực hiện theo dự án riêng, về lâu dài phải ngầm hóa theo đường quy hoạch). Xây dựng các tuyến điện 220KV Vân Trì - Đông Anh 3, tuyến 110KV Vân Trì - E1 Đông Anh đi ngầm dọc đường Vành Đai 3 (có điều chỉnh hướng tuyến so với quy hoạch chung đã được phê duyệt để phù hợp quy hoạch sử dụng đất và giao thông). Xây dựng các tuyến điện 220KV Vân Trì - Mê Linh, 110KV Vân Trì - Quang Minh - Mê Linh đi ngầm dọc đường quy hoạch.

- Mạng 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 phân khu N3 khoảng 144.390KW. 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. Dự kiến xây dựng 124 trạm biến áp (22/0,4KV), với tổng diện tích đất xây dựng trạm biến áp khoảng 6.200m² (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); bán kính phục vụ < 300m, được bố gần đường giao thông để tiện thi công, quản lý và sửa chữa khi có sự cố; gần trung tâm phụ tải tiêu thụ điện hoặc trong khu đất cây xanh đơn vị ở. 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.

3.3.4.2. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Khu vực được cấp nguồn từ Tổng đài HOST Đông Anh.
- Dự báo số lượng thuê bao: khoảng 71.169 số.
- Xây dựng 04 tổng đài vệ tinh với tổng dung lượng khoảng 80.000 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 xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

3.3.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

3.3.5.1. Thoát nước thải:

- Nhu cầu thu gom xử lý nước thải: tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 31.870m³/ngày đêm (chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn 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 mưa 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 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.
 - + 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 quy hoạch thoát theo hai lưu vực:

+ Lưu vực 1 (phía Bắc tuyến đường sắt Hà Nội-Lào Cai) với lưu lượng khoảng 5.200m³/ng.đ, thoát về nhà máy xử lý nước thải Sơn Du nằm trong phạm vi quy hoạch phân khu đô thị N5 (riêng nước thải của khu đất phía Bắc lưu vực 1 được thực hiện theo dự án riêng: có lưu lượng khoảng 4.270 m³/ngđ được thoát về trạm xử lý riêng của Dự án).

+ Lưu vực 2 (phía Nam tuyến đường sắt Hà Nội - Lào Cai) với lưu lượng khoảng 22.400m³/ng.đ, thoát về nhà máy xử lý nước thải Bắc Thăng Long nằm trong phạm vi quy hoạch phân khu đô thị N4.

+ Công suất của các nhà máy nước thải xác định theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được duyệt: nhà máy xử lý nước thải Sơn Du là khoảng 100.000m³/ng.đ, diện tích khoảng 10ha, Nhà máy xử lý nước thải Bắc Thăng Long là 108.000m³/ng.đ, diện tích khoảng 10ha (chi tiết sẽ được xác định cụ thể theo Quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt và theo Dự án riêng).

- Xây dựng mạng cống thoát nước thải kích thước D300mm÷D600mm và các trạm bơm chuyển bậc (công suất từ 300m³/ng.đ ÷ 14.900m³/ng.đ) để dẫn nước thải về nhà máy xử lý Sơn Du và nhà máy xử lý Bắc Thăng Long.

3.3.5.2. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

a. Chất thải rắn:

- 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 132,6tấn/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 hủy, nhóm chất thải nguy hại xử lý tập trung theo quy định) và được thu gom vận chuyển toàn bộ về khu xử lý chất thải tập trung của thành phố theo qui 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.

b. Vệ sinh môi trường:

- 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. Vị trí các nhà vệ sinh công cộng sẽ được xác định cụ thể trong các giai đoạn tiếp theo.

- Nghĩa trang: Các nghĩa trang, nghĩa địa 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 tạm 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).

3.4. Không gian xây dựng ngầm:

- Hệ thống giao thông ngầm: tuyến đường sắt đô thị số 6 đi qua phân khu quy hoạch có bố trí các nhà ga, tại các nhà ga này được bố trí các hầm ngầm dân sinh kết nối sang hai bên. Bố trí các hầm ngầm (hoặc nổi) đi bộ dân sinh với khoảng cách.

khoảng 200-800m dưới tuyến đường liên khu vực trở lên và một số tuyến đường chính khu vực, đường khu vực có lưu lượng đi bộ lớn, gần các trung tâm công cộng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm: Dọc theo các trục đường giao thông bố trí tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cáp điện, thông tin liên lạc và hệ thống thoát nước bản, đường ống cấp nước.

- Các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm: tổ chức tại các khu đất có chức năng sử dụng đất là 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 cấp 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, 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 bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm dưới các khu đất cây xanh cấp thành phố, cấp 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.

- Nguyên tắc, yêu cầu đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian ngầm: 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. Không gian ngầm công cộng phải được kết nối với không gian công cộng nổi, với hệ thống giao thông và đường đi bộ tại các khu vực hợp lý.

3.5. Bảo vệ môi trường:

- 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.

3.6. 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. Các dự án được phát triển ở giai đoạn sau, bao gồm: các cơ sở công nghiệp, kho tàng, nhà máy, xí nghiệp không phù hợp với quy hoạch phân khu này, dần từng bước chuyển đổi chức năng cho phù hợp. Các nội dung sử dụng đất của quy hoạch xây dựng đợt đầu tuân thủ các yêu cầu như đã xác định đối với quy hoạch dài hạn.

- Quy mô dân số dự báo khoảng: 85.000 người. Phân bố dân số đối với các ô quy hoạch trong quy hoạch đợt đầu như đã xác lập đối với quy hoạch sử dụng đất dài hạn.

- Các dự án hạ tầng xã hội và đô thị ưu tiên đợt đầu: các dự án xây dựng công trình công cộng, thương mại, dịch vụ và dự án phát triển các khu đô thị mới làm động lực phát triển cho khu đô thị, đồng thời ưu tiên cho các nhu cầu di dân và dân dân tại chỗ.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đợt đầu được nghiên cứu, phát triển đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất. Một số dự án hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư: tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài; các tuyến đường chính đô thị, các tuyến đường khu vực; tuyến đường biên khu đô thị.

3.7. Quy định quản lý:

- Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/5000” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo 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.

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 N3.

- Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm: kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch phân khu đô thị N3 tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N3 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND các huyện Đông Anh và Mê Linh tổ chức công khai Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

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

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, Mê Linh; Chủ tịch UBND thị trấn Quang Minh - huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Tiên Phong - huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Nam Hồng - 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 (55 bản), QH_{L(02)} *fiaw*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

