

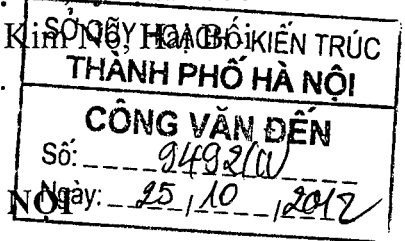
Số: ~~476~~ /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N4, tỷ lệ 1/5000

Địa điểm: tại các xã Đại Mạch, Võng La, Kim Chung, Kim Nỗ, Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.



UỶ 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 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 683/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị N4, tỷ lệ 1/5000;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2727/TTr-QHKT ngày 14/9/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N4, 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 N4, 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 Tây Bắc đô thị trung tâm thành phố Hà Nội, thuộc địa giới hành chính các xã Đại Mạch, Võng La, Kim Chung, Kim Nỗ, Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2.2. Ranh giới:

- Phía Bắc và Đông giáp nêm xanh sông Thiếp - đầm Vân Trì - Đầm Tiền Phong và đầm Hải Bối;
- Phía Tây giáp tuyến đường vành đai 3,5;
- Phía Nam giáp đê sông Hồng.

2.3. Quy mô:

- Diện tích nghiên cứu khoảng: 2085,64 ha.
- Dân số đến năm 2030 khoảng: 188.900 người.
- Dân số tối đa đến năm 2050 khoảng: 220.000 người.

2.4. Tính chất và chức năng phân khu:

- Là một phần đô thị trung tâm, trong chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng.
- Là khu vực đô thị phát triển mới của thành phố trung tâm kết hợp cải tạo chỉnh trang khu vực hiện có.
- Là trung tâm thương mại khu vực Bắc Hà Nội.
- Khu công nghiệp sạch, đa ngành, kỹ thuật cao.
- Khu làng xóm đô thị hóa, khu đô thị mới, khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp.
- Đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đầu mối giao thông của Thành phố.

3. Nội dung quy hoạch phân khu:

3.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc
 - Đất xây dựng đô thị khoảng: 94,80 m² đất/người
 - Trong đó:*
 - Đất dân dụng đô thị: 77,40 m² đất/người
 - Bao gồm:*
 - + Đất công trình công cộng TP, khu ở: 5,40 m² đất/người
 - + Đất trường THPT: 0,80 m² đất/người
 - + Đất cây xanh, TDTT TP, khu ở: 10,50 m² đất/người
 - + Đất giao thông (đến đường khu vực): 21,00 m² đất/người
 - + Đất đơn vị ở: 39,70 m² đất/người
 - Đất khác trong phạm vi khu dân dụng: 0,90 m² đất/người
 - Đất khác ngoài phạm vi khu dân dụng: 16,40 m² đất/người

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

3.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

3.2.1. Cơ cấu quy hoạch:

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CƠ BẢN

TT	Hạng mục	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
		ha	m ² /người	%
1	ĐẤT DÂN DỤNG	1703.38	77.4	81.65
1.1	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ	64.47	2.9	3.09
1.2	ĐẤT CÂY XANH, TDTT THÀNH PHỐ *	145.93	6.6	6.99
1.3	GIAO THÔNG THÀNH PHỐ (Đường, quảng trường, nhà ga, bến, bãi đỗ xe)	274.96	12.5	13.18

TT	Hạng mục	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
		ha	m2/người	%
1,4	ĐẤT KHU Ở	1209.93	55	58.01
1.4.1	ĐẤT CÔNG CỘNG KHU Ở	54.00	2.5	2.59
1.4.2	ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG	17.51	0.8	0.84
1.4.3	ĐẤT CÂY XANH, TDTT KHU Ở*	86.00	3.9	4.12
1.4.4	GIAO THÔNG KHU Ở (Đường phố, điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở)	187.41	8.5	8.98
1.4.5	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	873.1	39.7	41.86
2	CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI KHU DÂN DỤNG	20.42		0.98
2.1	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO	17.29		0.83
2.2	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	3.13		0.15
3	ĐẤT XÂY DỰNG NGOÀI PHẠM VI KHU DÂN DỤNG	361.84		17.36
3.1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	295.9		14.19
3.2	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	5.59		0.27
3.3	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	39.98		1.92
3.4	ĐẤT HÀNH LANG CÁCH LY, CÂY XANH CÁCH LY VỆ SINH	20.37		0.98
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU	2085.64		100,00

Chú thích: (*) Bao gồm cả hồ điều hòa.

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

TT	Hạng mục	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
		ha	m2/người	%
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU	2085.64		100,00
1.4.5	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	873.10	39.7	41.86
1.4.5.1	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở (Phục vụ thường xuyên: Thương nghiệp, văn hóa, y tế, hành chính cấp ĐVO)	29.54	1.4	1.42
1.4.5.2	ĐẤT CÂY XANH (sân chơi - vườn dạo, sân luyện tập)	57.87	2.6	2.77
1.4.5.3	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC, TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	52.43	2.4	2.51
1.4.5.4	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	18.11	0.8	0.87
1.4.5.5	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	604.84	27.5	29.00
1.4.5.5.1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	282.39		13.54
1.4.5.5.2	Đất nhóm nhà ở hiện có (cải tạo chỉnh trang)	322.46		15.46
1.4.5.6	ĐẤT GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ở	110.30	5.0	5.29
1.4.5.6.1	Đất đường đơn vị ở	75.64	3.4	3.63
1.4.5.6.2	Đất bãi đỗ xe	34.66	1.6	1.66

- Phân khu đô thị được chia thành các khu, với các 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 N4 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 chi tiết tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, tiếp tục thực hiện theo dự án đầu tư đã được phê duyệt. Đối với các đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 trở lên, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, đang triển khai các thủ tục lập dự án đầu tư được thực hiện theo Quy hoạch phân khu 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, 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; 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 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 trên cơ sở đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về an ninh quốc phòng đồng thời hạn chế ảnh hưởng tối đa đến việc phát triển đô thị tại khu vực. Đối với các dự án đầu tư tại khu vực, Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên ngành của Bộ Quốc phòng để được thỏa thuận, đảm bảo an toàn, an ninh quốc phòng theo quy định hiện hành.

- 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 tỷ 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 TDTT 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 cụ thể chính xác ở giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn, phù hợp với điều kiện hiện trạng.

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

Phân khu đô thị N4 chia thành 08 khu quy hoạch bao gồm 18 ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển. Cụ thể như sau:

- Khu Quy hoạch IV.1 có tổng diện tích đất khoảng 178,51ha; dân số khoảng 18.330 người; bao gồm 02 đơn vị ở.

- Khu Quy hoạch IV.2 có tổng diện tích đất khoảng 335,90ha; dân số khoảng 45.320 người; bao gồm 04 đơn vị ở.

- Khu Quy hoạch IV.3 có tổng diện tích đất khoảng 295,90; là Khu công nghiệp tập trung Bắc Thăng Long

- Khu Quy hoạch IV.4 có tổng diện tích đất khoảng 147,54ha; dân số khoảng 21.980 người; bao gồm 02 đơn vị ở.

- Khu Quy hoạch IV.5 có tổng diện tích đất khoảng 178,18ha; dân số khoảng 33.810 người; bao gồm 02 đơn vị ở.

- Khu Quy hoạch IV.6 có tổng diện tích đất khoảng 24,04ha; là Ga Kim Nỗ và các công trình phụ trợ.

- Khu Quy hoạch IV.7 có tổng diện tích đất khoảng 286,73ha; dân số khoảng 49.820 người; bao gồm 04 đơn vị ở.

- Khu Quy hoạch IV.8 có tổng diện tích đất khoảng 349,37ha; dân số khoảng 50.740 người; bao gồm 04 đơn vị ở.

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

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

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

- Phát triển đô thị dựa vào cảnh quan thiên nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước (sông, đầm, hồ, ao...), tạo sự kết nối không gian xanh Đầm Vân Trì, Đầm Tiên Phong, sông Hồng, các kênh: Việt Thắng, Kênh Giữa.

- Cấu trúc không gian đô thị được tổ chức theo các tuyến trục lõi trung tâm, đường ngang vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị.

- Không gian đô thị được xác lập chủ yếu là thấp tầng và trung tầng. Các công trình cao tầng dọc đường Bắc Thăng Long - Nội Bài và Quốc lộ 5 kéo dài.

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

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

- Khu vực trọng tâm: nút giao cắt giữa đường Bắc Thăng Long Nội Bài với các tuyến đường Quốc lộ 5 kéo dài và phía Bắc khu vực nghiên cứu.

- Các tuyến quan trọng: là tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài; các trục chính đô thị (Quốc lộ 5 kéo dài) và các đường chính khu vực.

- Các điểm nhấn: dọc tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài; trên Quốc lộ 5 kéo dài và phía Bắc khu vực nghiên cứu.

- 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; Trên Quốc lộ 5 kéo dài, hướng từ Hải Phòng đến và ngược lại.

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

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.

3.3.2. Thiết kế đô thị:

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

- Bố cục quy hoạch công trình phải phù hợp với 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 phải đáp ứng theo quy định tại quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo quy định tại quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực;

- Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...), phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho 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, chỉ, 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 nhằm 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 trồng hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng đô thị xanh.

- Công 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 cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

b. Thiết kế đô thị phân khu: Tuân thủ các quy định theo đồ án quy hoạch phân khu về:

- 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.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.4.1. Quy hoạch giao thông:

a. Đường sắt đô thị:

- Tuyến đường sắt đô thị số 4 đi dọc theo tuyến đường 5 kéo dài. Các đoạn giao khác mức tuyến đường sắt đô thị số 6 và phía Bắc cầu Thượng Cát đi tách khỏi đường 5 kéo dài theo hành lang riêng. Xây dựng 5 nhà ga tại các vị trí kết nối với tuyến đường sắt đô thị số 6 và số 7.

- Tuyến đường sắt đô thị số 6 được xây dựng trên cơ sở hành lang tuyến đường sắt Văn Điển - Hà Đông - Bắc Hồng hiện có được kéo dài lên sân bay Nội Bài và đô thị vệ tinh Sóc Sơn. Xây dựng trên đoạn tuyến đường sắt đô thị số 6 tại Phân khu N4 có 2 nhà ga tại vị trí kết nối với tuyến đường sắt đô thị số 4 và khu vực ga Kim Nỗ hiện nay. Ga Kim Nỗ sẽ được mở rộng thành trung tâm kết nối đa phương tiện với diện tích khoảng 24ha.

- Tuyến đường sắt đô thị số 7 đi dọc theo tuyến đường cầu Thượng Cát - đô thị Mê Linh (đường vành đai 3,5) với 2 nhà ga.

Phương án hướng tuyến, trắc dọc, vị trí 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:

* Đường cao tốc đô thị: Đường Bắc Thăng Long - Nội Bài là tuyến đường cao tốc đô thị có với mặt cắt ngang điển hình rộng 120m, riêng đoạn đi qua các khu công nghiệp Bắc Thăng Long có hành lang tuyến rộng 150m gồm 6 làn xe cao tốc ở giữa, đường gom hai bên.

* Đường trục chính đô thị bao gồm:

- Tuyến đường 5 kéo dài (kể cả đoạn nối tiếp qua phía Tây đường Bắc Thăng Long - Nội Bài đến nút giao thông đầu cầu Thượng Cát) có mặt cắt ngang điển hình rộng 72,5m và 50m với 6 làn xe chạy suốt và 2 dải đường gom hai bên.

- Tuyến đường trục chính đô thị nối cầu Thượng Cát với trung tâm đô thị Mê Linh ở phía Bắc (đường vành đai 3,5) có mặt cắt ngang điển hình rộng 60m (10 làn xe). Trên tuyến đường này còn dự kiến bố trí tuyến đường sắt đô thị số 7 tại dải phân cách trung tâm rộng 4m trong trường hợp tuyến này được bố trí đi trên cao.

* Các tuyến đường liên khu vực: Gồm 8 tuyến có mặt cắt ngang rộng 40 - 50m với 6 làn xe.

c. Các tuyến đường cấp khu vực:

- Các tuyến đường chính khu vực: là đường 4 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang từ 25 - 33m. Một số tuyến được mở rộng mặt cắt ngang từ 36-50m với dải cây xanh trung tâm rộng 6-20m. Tuyến đường đê sông Hồng sẽ được cải tạo nâng cấp thành đường chính khu vực với 4 làn xe, trong đó 2 làn trên đê cũ, 2 làn dưới chân đê.

- Các tuyến đường khu vực: là đường 2-3 làn xe, mặt cắt ngang rộng từ 17 - 23,25m.

d. 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.

e. Các tuyến đường trong khu công nghiệp Bắc Thăng Long: Thực hiện theo dự án riêng.

g. 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, 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 đô thị, 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.

h. 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; xây dựng vịnh đón trả khách tại các điểm đỗ để không gây ùn ứ giao thông trên tuyến đường. Cụ thể sẽ được xác định theo quy hoạch chuyên ngành.

k. Giao thông tĩnh:

- Các trung tâm vận tải đa phương tiện, điểm trung chuyển xe buýt: được bố trí tại nơi giao nhau giữa các tuyến đường sắt đô thị và các đường giao thông chính dự kiến có nhiều tuyến xe buýt.

+ Trung tâm vận tải đa phương tiện tại vị trí giao nhau giữa tuyến đường sắt đô thị số 4 và số 6, phía Nam tuyến đường 5 kéo dài, quy mô khoảng 1,65ha.

+ Trung tâm vận tải đa phương tiện tại vị trí giao nhau giữa tuyến đường sắt đô thị số 4 và số 7, hai bên tuyến đường vành đai 3,5. Trong đó phần nằm trong ranh giới quy hoạch (phía Đông đường vành đai 3,5) có diện tích 1,5ha, phần nằm ngoài ranh giới quy hoạch (phía Tây đường vành đai 3,5) có diện tích 1,81ha.

+ Trung tâm vận tải đa phương tiện nằm trong khu vực ga Kim Nỗ có quy mô khoảng 24ha sẽ thực hiện theo dự án riêng.

+ Điểm trung chuyển xe buýt tại khu vực gần nút giao giữa đường 5 kéo dài và tuyến đường liên khu vực phía Đông phân khu đô thị, quy mô khoảng 2,89 ha.

+ Điểm trung chuyển xe buýt tại khu vực gần nút giao giữa đường Bắc Thăng Long - Nội Bài và tuyến đường liên khu vực đi dọc theo hành lang xanh đầm Vân Trì, quy mô khoảng 2,1 ha.

+ Điểm trung chuyển xe buýt tại khu vực đầu cầu Thăng Long - Nội Bài, phía Tây đường Bắc Thăng Long - Nội Bài quy mô khoảng 2,72 ha.

- 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 4% đất đơn vị ở: các vị trí được bố trí với bán kính phục vụ khoảng 400-500m. Dự kiến phân bổ thành 84 vị trí trong toàn bộ phân khu đô thị N4 với tổng diện tích khoảng 34,7 ha. Quy mô diện tích đất trung bình mỗi bãi đỗ xe khoảng 1000m² - 12.000m² 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 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 để phục vụ đỗ xe taxi, xe chuyên dụng, xe của các công ty lữ hành... 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 hỗn hợp (cống thoát kết hợp hồ điều hòa); chủ yếu là thoát nước riêng tự chảy với chu kỳ tính toán từ 2 - 5 năm. Các tuyến cống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận.

- Hướng thoát nước chính tự chảy ra sông Thiếp và sông Ngũ Huyện Khê khi mực nước < 6,50m; tiêu bằng bơm động lực ra sông Hồng khi mực nước trên sông sông Thiếp và sông Ngũ Huyện Khê ≥ 6,50m thông qua hệ thống trạm bơm Hải Bối với công suất 20m³/s.

- Phân khu đô thị N4 được chia ra thành 3 lưu vực chính như sau: Lưu vực 4A: hướng thoát nước chính về đầm Tiên Phong; Lưu vực 4B: hướng thoát nước là kênh Việt Thắng đi cắt qua giữa lưu vực. Trong lưu vực 4B có trạm bơm tiêu Hải Bối công suất 20m³/s, hồ điều hòa trước trạm bơm và hệ thống mặt nước nối liền thông với đầm Tiên Phong ở phía Tây Bắc và đầm Vân Trì - sông Thiếp ở phía Đông; Lưu vực 4C hướng thoát là về đầm Vân Trì ở phía Bắc và phía Đông.

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

- Các hồ điều hòa thoát nước được bố trí trong đất cây xanh thành phố, khu ở, đơn vị ở và đầm Tiên Phong, đầm Vân Trì. Tổng diện tích mặt nước các hồ điều hòa khoảng 104ha, chiếm 5% diện tích đất xây dựng đô thị.

3.4.2.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền trung bình khoảng 7,7m - 10m (cơ bản bám sát cao độ tự nhiên).
- Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã không 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 khu vực đã xây dựng, khu vực làng xóm cũ được san gạt cục bộ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.
- Đối với khu vực công viên cây xanh, hồ điều hòa thực hiện theo dự án riêng.

3.4.3. 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-Ø1500mm xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch.
- Ngoài nguồn cấp chính nêu trên khu vực được hỗ trợ cấp nước từ Nhà máy nước mặt sông Hồng cấp. Giai đoạn trước mắt được cấp nước từ Nhà máy nước Bắc Thăng Long hiện có.

b. Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Sinh hoạt:	180	l/người/ngày đêm.
+ Đất công cộng, dịch vụ, thương mại TP:	40	m ³ /ha/ ngày đêm.
+ Phục vụ cho công cộng, dịch vụ... đơn vị ở:	15	% nước sinh hoạt.
+ Đất khu, cụm công nghiệp tập trung:	40	m ³ /ha/ ngày đêm.
+ Đất cây xanh, TDTT TP:	30	m ³ /ha/ ngày đêm.
+ Phục vụ cho rửa đường TP:	5	m ³ /ha/ ngày đêm.
+ Đất công trình đầu mối HTKT	30	m ³ /ha/ ngày đêm.
+ Đất an ninh quốc phòng	30	m ³ /ha/ ngày đêm.
+ Nước dự phòng, rò rỉ	25	% tổng công suất.

- Tiêu chuẩn về hệ số không điều hòa:

- + Hệ số không điều hòa ngày: $K_{ngày}^{max} = 1,3$
- + Hệ số không điều hòa giờ: $K_{giờ}^{max} = 1,4$

c. Dự báo nhu cầu dùng nước:

Nhu cầu dùng nước ngày max $Q_{max} = 115.330$ m³/ngàyđêm.

d. Mạng lưới cấp nước:

- Các tuyến ống truyền dẫn đường kính từ Ø 300 đến Ø1500mm đấu nối với nhau tạo thành mạng lưới cấp nước theo dạng mạng vòng đảm bảo cấp nước cho toàn khu vực.
- Các tuyến ống phân phối chính đường kính từ Ø110mm đến Ø250mm được thiết kế đấu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đấu thích hợp và được phân chia thành nhiều ô nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng.

e. Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ 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 hoà theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy.

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

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 Đông Anh 2 công suất 2x63MVA nằm ở phía Tây phân khu đô thị N4; Trạm 110/22KV Hải Bối công suất 3x63MVA nằm trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch phân khu đô thị N4; Trạm 110/22KV Bắc Thăng Long công suất 4x50MVA nằm trong khu công nghiệp Bắc Thăng Long và Trạm 110/22KV Nam Hồng công suất 2x40MVA nằm ở phía Bắc phân khu đô thị N4.

- Mạng lưới điện cao thế:

+ Tuyến điện 220KV trước mắt đi nối theo hành lang dọc tuyến đường quy hoạch B = 50m phía Nam; B = 60m phía Tây và B = 25m phía Bắc khu quy hoạch. Lâu dài, các tuyến điện này sẽ hạ ngầm dọc theo tuyến đường quy hoạch nêu trên.

+ Đối với các tuyến điện 110KV vào trạm 110/22KV Hải Bối và Bắc Thăng Long hiện có, trước mắt tiếp tục được sử dụng, về lâu dài các tuyến điện này sẽ được cải tạo, di chuyển và hạ ngầm dọc theo đường quy hoạch.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp 110KV đi ngầm dọc tuyến đường quy hoạch B = 50m phía Nam; B = 60m phía Tây và B = 25m phía Bắc khu quy hoạch đấu nối vào trạm 110/22KV Đông Anh 2 và Nam Hồng.

- Mạng trung thế: Xây dựng các tuyến cáp 22KV đi ngầm theo các tuyến đường quy hoạch cấp nguồn cho các trạm 22/0,4KV.

- Các trạm biến áp 22/0,4KV:

+ Tổng nhu cầu cấp điện cho phân khu N5: khoảng 228.993KW.

+ 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 280 trạm biến áp 22/0,4KV (trạm công suất kiểu mẫu 1000KVA), với tổng diện tích đất xây dựng trạm biến áp khoảng 14.000m² (vị trí, số lượng và công suất các trạm biến áp trong các ô đất sẽ được xác định theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

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

- 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 Đông Anh phía Đông và HOST Mê Linh phía Bắc khu quy hoạch.

- Dự báo số lượng thuê bao: khoảng 158.806 số.

- Xây dựng 08 tổng đài vệ tinh với tổng dung lượng khoảng 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 ngầm 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 và vệ sinh môi trường:

3.4.5.1. Thoát nước thải :

- Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

- Tổng lưu lượng nước thải trung bình khu dân dụng khoảng 51.060m³/ng.đ, lưu lượng nước thải trung bình khu công nghiệp khoảng 11.850m³/ng.đ.

- Nguyên tắc thu gom, xử lý nước thải:

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

+ Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, tại vị trí đầu nối tuyến công 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 được xử lý bằng trạm xử lý nước thải riêng của khu công nghiệp, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trước khi xả vào nguồn tiếp nhận. Nước thải của các khu bệnh viện, làng nghề sản xuất... được xử lý bằng trạm xử lý nước thải cục bộ riêng 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 chuyên bậc 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 chuyên bậc trong đồ án chỉ là sơ bộ, chi tiết sẽ được xác định cụ thể và có thể điều chỉnh cho 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 về nhà máy xử lý nước thải Bắc Thăng Long nằm ở phía Đông Nam khu quy hoạch, công suất 108.000m³/ng.đ, diện tích khoảng 10ha.

- Mạng lưới thoát nước thải gồm các tuyến cống có kích thước D300mm ÷ D1200mm và các trạm bơm chuyên bậc, công suất từ 1.050m³/ng.đ đến 69.700m³/ng.đ, dẫn nước thải về nhà máy xử lý Bắc Thăng Long. 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.

3.4.5.2. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

a. Chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn:

+ Sinh hoạt: 286 tấn/ngày.

+ Công cộng và vãng lai: 57,2 tấn/ngày.

+ Công nghiệp: 59,2 tấn/ngày.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thải theo nhóm để tăng tỷ lệ thu hồi tái chế. Chất thải rắn nguy hại phải được vận chuyển bằng phương tiện chuyên dụng đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường về khu xử lý tập trung của Thành phố theo quy định.

- Phương thức thu gom:

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

+ Đối với khu vực xây dựng nhà ở thấp tầng, chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và công ten nơ kín dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 700 lít. Số lượng, vị trí các thùng và công ten nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m/thùng. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển hàng ngày về các điểm tập kết rác cố định, sau đó xe chuyên dụng của cơ quan chức năng sẽ chuyên chở đến nơi xử lý rác quy định của Thành phố.

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

+ Tại các nơi công cộng đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 1m³ khoảng cách 100m/thùng.

+ Vị trí các điểm trung chuyển rác của khu vực sẽ được xác định cụ thể trong các giai đoạn tiếp theo đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

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. Tại các khu vực có giá trị đặc biệt về cảnh quan đô thị (như khu công viên) 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.

- Nghĩa trang: Các nghĩa trang hiện có của địa phương sẽ 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, có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

3.5. Không gian xây dựng ngầm:

- Hệ thống giao thông ngầm: Các tuyến đường sắt đô thị số đi qua phân khu quy hoạch bố trí các nhà ga, tại các nhà ga này được bố trí các hầm ngầm dân sinh kết nối sang hai bên. Tại các nút giao khác cốt, bằng cốt của các tuyến đường liên khu vực trở lên và đường khu vực có lưu lượng đi bộ lớn, gần các trung tâm công cộng tổ chức các hầm đi bộ hoặc nổi, nằm ở vị trí các nút giao cắt giao thông, với khoảng cách tối đa giữa 2 tuyến đường đi bộ không quá 500m.

- 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 cấp 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: 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, 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 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.

- Nguyên tắc, yêu cầu đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm: Đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm phải đảm bảo đồng bộ, theo hệ thống. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy phạm về đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm. Không gian ngầm công cộng phải được kết nối với không gian công cộng nổi, hệ thống giao thông, đường đi bộ ở các khu vực hợp lý.

3.6. 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.

3.7. 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 khu vực phát triển ở giai đoạn sau, bao gồm: phía Đông khu vực nghiên cứu và 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 trong giai đoạn ngắn hạn khoảng: 188.900 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.

- Một số dự án hạ tầng xã hội và đô thị ưu tiên đầu tư gồm: Hoàn chỉnh dự án khu nhà ở công nhân; Phát triển dự án cụm công trình công cộng thương mại dịch vụ dọc đường Bắc Thăng Long - Nội Bài và dự án phát triển các khu đô thị mới, trong đó ưu tiên cho các nhu cầu di dân và dẫn 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 đồng bộ trên tuyến, gồm: Hoàn chỉnh tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài; Hoàn chỉnh và xây dựng đồng bộ tuyến đường 5 kéo dài; Xây dựng tuyến đường bao quanh phân khu đô thị; Xây dựng các tuyến giao thông kết nối tuyến đường chính đô thị với tuyến đường vành đai phân khu đô thị.

3.8. Quy định quản lý:

- Việc quản lý đô thị cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu đô thị N4, 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.

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 N4.

- Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm: kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ thiết kế Quy hoạch phân khu đô thị N4 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Đông Anh tổ chức công khai Quy hoạch phân khu đô thị N4, 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 N4.

- Chủ tịch UBND huyện Đông Anh 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 huyện Đông Anh; Chủ tịch các xã: Đại Mạch, Võng La, Kim Chung, Kim Nỗ, Hải Bối - 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 (5 bản), QH_{L(02)}*fan*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

