

Số: **1360** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ~~10~~ tháng **03** năm 201**4**

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ

Địa điểm: phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 27/2007/QĐ-UBND ngày 13/3/2007 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Văn- Kim Lũ tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 28/2007/QĐ-UBND ngày 13/3/2007 Ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ tỷ lệ 1/500 tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số ~~1296~~ /QĐ-UBND ngày ~~05~~ / **3** /2013 của UBND Thành phố phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số: 4393/TTr-QHKT ngày 27/12/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ.

Địa điểm: Phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a. Vị trí, ranh giới:

Khu đất điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ thuộc địa bàn phường Đại Kim, quận Hoàng Mai:

+ Phía Tây Bắc giáp khu đô thị mới Đại Kim.

+ Phía Đông giáp đường Kim Giang và sông Tô Lịch.

+ Phía Nam giáp đường Vành đai 3, Viện y học cổ truyền Quân đội và Trung tâm kiểm định Quốc gia sinh phẩm y học.

b. Quy mô:

+ Tổng diện tích đất khoảng: 269.025m²

+ Tổng dân số khoảng: 10.550 người.

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai, kế thừa định hướng và kết quả nghiên cứu của đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 27/2007/QĐ-UBND ngày 13/03/2007.

- Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hiệu quả kinh tế văn hóa xã hội, kiến trúc đô thị tránh lãng phí, theo nguyên tắc phát triển đô thị bền vững.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết :

4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Khu đất điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ có tổng diện tích khoảng 269.025m². Căn cứ các nhu cầu và phân tích, đồ án điều chỉnh được phân bổ quỹ đất theo nhóm chức năng như sau:

BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 27/2007/QĐ-UBND ngày 13/03/2007		Điều chỉnh quy hoạch	
		Diện tích đất	Chỉ tiêu	Diện tích đất	Chỉ tiêu
		(m ²)	m ² /ng	(m ²)	m ² /ng
I	ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG	3.834		3.834	
II	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ - KHU VỰC	13.142		13.142	
III	ĐẤT BỆNH VIỆN Y HỌC CỔ TRUYỀN QUÂN ĐỘI				
IV	ĐẤT TRƯỜNG THPT	14.451		14.451	
V	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN N.CỨU, TRƯỜNG ĐT	9.723		9.723	
VI	ĐẤT DI TÍCH	1.621		1.621	
VII	ĐẤT CÂY XANH VEN SÔNG TỒ LỊCH	11.348		11.348	
VIII	ĐẤT ĐƯỜNG	21.095		21.095	
IX	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	193.811		193.811	
A	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐVƠ	14.307	3,0	14.307	1,4
B	ĐẤT CÂY XANH TDTT	12.173	2,5	12.173	1,2
C	ĐẤT HTKT, ĐƯỜNG, BÃI ĐỖ XE	34.761	7,2	34.761	3,3
D	ĐẤT TRƯỜNG HỌC, NT	14.046	18,2	14.046	8,2
E	ĐẤT Ở	118.524	24,7	118.524	11,2
	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI	56.867		56.867	
	ĐẤT Ở LÃNG XÓM HIỆN CÓ	61.657		61.657	
	TỔNG CỘNG	269.025		269.025	
	TỔNG SỐ NGƯỜI		4.800		10.550

4.2. Phân bổ quỹ đất quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tổng thể Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ tỷ lệ 1/500 có diện tích là 269.025m², giới hạn bởi hệ thống đường thành phố, khu vực, phân khu cụ thể:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Tổng diện tích sàn	MĐXD	Tầng cao công trình	Dân số	Chú thích
			(M2)	(M2)	(M2)	(%)	(tầng)	(người)	
I	ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG	QP	3.834						Đoàn xe 30-4 Bộ Công An (thực hiện theo dự án riêng)
II	CÔNG CỘNG TP, KHU VỰC	CCKV	13.142	5.260	157.800	40,00	30,00		Thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp (thực hiện theo dự án riêng)
III	ĐẤT TRƯỜNG THPT	PT	14.451	4.070	12.880	28,16	5,00		Thực hiện theo Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 06/6/2012 của UBND Thành phố
IV	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO	CQ	9.723	1.675	5.668	17,2	3;38		
	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU	CQ1	1.365	327	981	23,96	3,00		Trung tâm nghiên cứu phòng chống ung thư (thực hiện theo dự án riêng)
	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU	CQ2	3.616	498	1.285	13,77	2,58		
	VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO	CQ3	4.742	850	3.400	17,92	4,00		Thực hiện theo công văn số 8195/UBND-TNMT ngày 17/10/2012 của UBND Thành phố (Thực hiện theo dự án riêng)
V	ĐẤT DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA TÍN NGƯỠNG	DT	1.621						
	ĐẤT DTLs, VĂN HOÁ TÍN NGƯỠNG	DT1	705						
	ĐẤT DTLs, VĂN HOÁ TÍN NGƯỠNG	DT2	916						Đình Kim Văn hiện có
VI	ĐẤT CÂY XANH VEN SÔNG TỎ LỊCH	CX1	11.348						
VII	ĐẤT KHU VỰC VÀ ĐƯỜNG KIM GIANG	Đ	21.095						
	TUYẾN ĐƯỜNG 30M PHÍA TÂY BẮC KHU VỰC NGHIÊN CỨU	Đ1	12.029						
	TUYẾN ĐƯỜNG KIM GIANG	Đ2	9.066						
VIII	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		193.811						
A	ĐẤT ĐƯỜNG ĐƠN VỊ Ở CÓ MẶT CÁT NGANG ≥ 13.5M	Đ3	30.884						
B	ĐẤT HÀNH CHÍNH, CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	CC	14.307						
	ĐẤT HÀNH CHÍNH, CC ĐƠN VỊ Ở	CC1	6.678	1.432	3.735	21,44	2,61		
	ĐẤT HÀNH CHÍNH, CC ĐƠN VỊ Ở	CC2	3.132	380	956	12,13	2,52		Trụ sở Công an phường Đại Kim (Thực hiện theo dự án riêng)

	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	CC3	3.889	950	1.900	24,43	2,00		
	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	CC4	608	144	288	23,68	2,00		Nhà văn hóa cụm dân cư hiện có
C	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT	CX2	12.193						
D	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	KT	226						Trạm cấp nước phường Đại Kim
E	BÃI ĐỖ XE	ĐX	3.631						Thực hiện theo dự án riêng
F	ĐẤT TRƯỜNG HỌC, NHÀ TRÈ	TH, NT	14.046						
	ĐẤT NHÀ TRÈ	NT	5.428	1.864	3.641	34,34	2,00		Thực hiện theo Quyết định số 9793/QĐ-UBND ngày 21/10/2011 của UBND quận Hoàng Mai
	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC	TH	8618	2.680	6.660	31,10	4,00		Thực hiện theo Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 06/6/2012 của UBND Thành phố
G	ĐẤT Ở	CT, TT, DC	118.524						
G.1	ĐẤT PHÁT TRIỂN MỚI	CT, TT	56.867						
G1.1	ĐẤT Ở CAO TẦNG	CT	40.283						
	ĐẤT Ở CAO TẦNG	CT1	11.910	5.220	118.192	43,83	22,64	2300	Thực hiện theo Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 17/06/2011 của UBND Thành phố
	ĐẤT Ở CAO TẦNG (*)	CT2	28.373	11.364	400.848	40,05	45,00	5200	Diện tích sàn công cộng tối thiểu 16.892m ²
G.1.2	ĐẤT Ở THẤP TẦNG, NHÀ VƯỜN	TT	16.584						
	ĐẤT Ở THẤP TẦNG, NHÀ VƯỜN	TT1	5.181	2.557	7.671	49,35	3,00	144	Thực hiện theo dự án riêng
	ĐẤT Ở THẤP TẦNG, NHÀ VƯỜN	TT2	8.191	3.916	13.706	47,81	3,50	200	
	ĐẤT Ở THẤP TẦNG, NHÀ VƯỜN	TT3	3.212	1.352	4.732	42,09	3,50	60	
G.2	ĐẤT Ở TẬP THỂ, DÂN DÂN, LÀNG XÓM HIỆN CÓ	DC	61.657						Cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch (thực hiện theo dự án riêng)
G.2.1	ĐẤT Ở DÂN DÂN	DC1	5.131					138	
G.2.2	ĐẤT Ở DÂN DÂN	DC2	4.333					107	
G.2.3	ĐẤT Ở TẬP THỂ, LÀNG XÓM	DC3	50.858	12.714	38.144	25,00	3,00	999	
G.2.4	ĐẤT Ở DÂN DÂN	DC4	1.335					32	
	TỔNG		269.025					10.550	

Ghi chú:

- (*) Phần đất đã xây dựng công trình tại ô đất CT2 cần thực hiện theo Quyết định số 59/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của UBND Thành phố và quy định của Luật Xây dựng trước khi triển khai dự án.

- Các công trình nhà ở cao tầng dành tầng để bố trí công trình công cộng, dịch vụ thương mại phục vụ cho bản thân công trình đảm bảo tối thiểu diện tích sàn công cộng theo Quyết định số 27/2007/QĐ-UBND ngày 13/3/2007 của UBND Thành phố.

4.3. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

- Công trình công cộng khu vực do nằm giáp tuyến đường vành đai 3 và đường quy hoạch rộng 30m, xây dựng tổ hợp công trình, cao 30 tầng.

- Công trình công cộng đơn vị ở (Nhà văn hóa, trụ sở UBND phường, công an phường, trường học, nhà trẻ - mẫu giáo, cây xanh thể thao, v.v...) được bố trí tại trung tâm khu đô thị, tạo không gian mở, đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư khu đô thị. Nhà trẻ mẫu giáo đã xây dựng hoàn chỉnh song để tăng diện tích sàn sử dụng, đáp ứng nhu cầu của địa phương, tăng chiều cao công trình lên 4 tầng (tầng 1, tầng 2 bố trí lớp học).

- Công trình nhà ở cao tầng gồm có công trình CT1 và CT2:

+ Công trình nhà ở cao tầng CT1 nằm giáp tuyến đường 30m có chiều cao 27 tầng.

+ Công trình nhà ở cao tầng CT2 gồm 07 khối nhà cao tầng gồm tổ hợp nhà ở cao tầng và công cộng, xây dựng tổ hợp công trình cao tối đa 45 tầng.

- Công trình nhà ở thấp tầng (TT1, TT2, TT3): bố trí gần khu dân cư và các công trình công cộng đơn vị ở, xây dựng công trình cao 4 tầng.

- Khu dân cư hiện có, nằm phía Đông và Bắc khu vực nghiên cứu được cải tạo, chỉnh trang theo quy hoạch, mở rộng các tuyến đường nội bộ hiện có và đường quy hoạch, tổ chức lại hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, TTL, PCCC... tại các trục đường chính nhằm cải thiện điều kiện hạ tầng kỹ thuật cho khu làng xóm.

4.5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật: Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật cơ bản tuân thủ theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai và đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Văn- Kim Lũ, tỉ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 27/2007/QĐ-UBND ngày 13/03/2007. Trong quá trình thực hiện dự án cần rà soát các hạng mục đã đầu tư xây dựng để thống nhất đầu tư, tránh chồng chéo. Cụ thể như sau:

4.5.1. Giao thông:

*** Các tuyến quy hoạch xung quanh khu đất bao gồm:**

- Tuyến đường Vành đai 3 (phía Nam khu quy hoạch, mặt cắt 1-1): cấp đường đô thị, mặt cắt ngang điển hình rộng B=68m, đã xây dựng hoàn chỉnh.

- Xây dựng tuyến đường quy hoạch (phía Tây Bắc khu vực, mặt cắt 2-2): cấp đường phân khu vực, mặt cắt ngang điển hình rộng B=30m, bao gồm: lòng đường rộng 15m (4 làn xe), hè hai bên rộng 7,5m x 2 (nối tiếp với đường của khu đô thị mới Đại Kim).

*** Các tuyến đường trong phạm vi khu quy hoạch:**

- Tuyến đường Kim Giang ở phía Đông và Đông Bắc khu quy hoạch (mặt cắt 6-6) là tuyến đường dọc theo sông Tô Lịch, mặt cắt ngang rộng 15,5m ÷ 17,5m, đã xây dựng hoàn chỉnh.

- Xây dựng tuyến đường khu vực ở phía Nam khu quy hoạch (mặt cắt 2-2) nối tiếp với tuyến đường của khu đô thị mới Đại Kim và đường Vành Đai 3, mặt cắt ngang rộng 21,5m, gồm: lòng đường rộng 14m, dải phân cách rộng 1,5m, hè 2 bên rộng 3m x 2.

- Xây dựng các tuyến đường nội bộ còn lại có mặt cắt ngang rộng từ 13,5m ÷ 17,5m gồm: lòng đường rộng 7,5m, hè 2 bên rộng (3m ÷ 5m) x 2, kết hợp với đường 21,5m tạo thành mạng đường chính trong khu quy hoạch.

*** Các đường nội bộ:**

- Xây dựng mới các tuyến đường nội bộ có mặt cắt ngang rộng 11,5m gồm: lòng đường rộng 5,5m, hè 2 bên rộng 3m x 2. Chỉ tiêu được tính trong đất xây dựng công trình.

- Xây dựng cải tạo các tuyến đường ngõ xóm trong khu dân cư làng xóm hiện có với quy mô mặt cắt ngang rộng từ 3,5m-6m đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy (cụ

thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng).

*** Nơi đỗ xe:**

- Xây dựng bãi đỗ xe tập trung cao 04 tầng tại ô đất phía Nam trạm cấp nước Đại Kim hiện có (kí hiệu ĐX) để đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho khu vực làng xóm và khách vãng lai của khu đô thị. Diện tích đất bãi đỗ xe khoảng 3.651m²

- Đối với các nhà vườn, biệt thự, các công trình công cộng, cao tầng cần tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân công trình và khách vãng lai được bố trí tại tầng hầm, sân vườn của từng công trình.

*** Các chỉ tiêu đạt được:**

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 26,90 ha (100%).
- Diện tích đất giao thông : 5,200 ha (19,33%).

Trong đó:

Đất đường Kim Giang : 0,906 ha (3,37%).

Đất đường khu vực : 1,203 ha (4,47%).

Đất đường nội bộ : 3,090 ha (11,48%).

- Mật độ mạng lưới đường nội bộ : 8,92km/km².

- Đất đường vào nhà: (không tính vào chỉ tiêu đất giao thông).

4.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở cao độ mực nước tính toán của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực.

Cao độ san nền khu vực xây mới, cao nhất H_{max} = 6,8m; H_{min} = 6,05m.

Đối với khu vực xây dựng mới: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch để thoát vào hệ thống cống dọc đường Vành đai 3.

Khu vực làng xóm cũ: Xây dựng các tuyến cống kết hợp các tuyến rãnh hiện có thoát về sông Tô Lịch ở phía Đông.

4.5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch thuộc hệ thống cấp nước Sông Đà thông qua hệ thống mạng lưới cấp nước khu vực gồm tuyến truyền dẫn D800 và truyền phân phối D200 hiện có trên đường Vành đai 3. Việc đầu nối bổ sung nguồn cấp nước cho khu quy hoạch, chủ đầu tư cần liên hệ thỏa thuận với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch (Viwaco).

- Mạng lưới cấp nước trong khu quy hoạch: Cơ bản giữ nguyên so với Quy hoạch đã được duyệt. Xây dựng mới các tuyến ống cấp nước sau:

+ Tuyến cấp nước D160mm trên đường Kim Giang phía Bắc khu quy hoạch

+ Tuyến cấp nước D110mm trên tuyến đường Quy hoạch 13,5m nối ra đường Kim Giang

+ Bổ sung tuyến cấp nước D160mm trên đường quy hoạch 25m phía Bắc và phía Đông ô quy hoạch CCKV và CT2.

+ Bổ sung tuyến D225mm trên đường nội bộ giữa ô CCKV và ô CT2.

+ Bổ sung tuyến D110mm trên đường quy hoạch 17,5m giữa ô TT1 và ô NT.

- Cấp nước cứu hỏa: Giữ nguyên các hạng cứu hỏa đã xác định trong Quy hoạch được duyệt. Xây dựng mới bổ sung 04 trụ cứu hỏa đầu nối với mạng cấp nước ngoài nhà. Đối với các công trình cao tầng tùy theo tính chất của từng công trình sẽ bố trí hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được cơ quan phòng cháy chữa cháy của thành phố chấp thuận trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

4.5.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp Thượng Đình 110/22KV hiện có thông qua tuyến cáp 22KV được bố trí dọc đường Kim Giang. Xây

dựng bổ sung nguồn cấp từ các trạm 110/22KV theo Quy hoạch trong khu vực thông qua tuyến cáp 22KV quy hoạch trên đường Vành đai 3.

- Mạng lưới điện trung thế và hạ thế: Cơ bản giữ nguyên so với Quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Xây dựng bổ sung tuyến cáp 22KV trên đường 25m nối từ trạm biến áp số 4 với tuyến cáp 22KV trên đường vành đai 3.

- Trạm biến áp: Điều chỉnh công suất các trạm biến áp 22/0,4 như sau:

+ Trạm biến áp số 1: từ 250KVA lên 1.600KVA;

+ Trạm biến áp số 2 từ 630KVA lên 6.300KVA.

+ Trạm biến áp số 3 từ 400KVA lên 630KVA.

+ Trạm biến áp số 4 từ 1.000KVA lên 6.000KVA

+ Trạm biến áp số 5 từ 2x630KVA lên 2x6.300KVA.

- Các tủ phân phối hạ thế được xem xét cụ thể và được tính toán chi tiết cho từng công trình ở bước lập dự án.

- Quy hoạch cấp điện chiếu sáng: Các tuyến đường trong khu quy hoạch được bố trí đèn chiếu sáng với khoảng cách giữa các cột cùng phía trung bình 25 - 30m. Khu vực vườn hoa thảm cỏ dùng cột đèn sân vườn.

4.5.5. Thông tin bưu điện:

- Nguồn cấp: Thông tin liên lạc của khu quy hoạch được cấp từ tổng đài vệ tinh trong khu vực. Khi triển khai dự án cần liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để được hướng dẫn thiết kế đầu nối mạng lưới thông tin liên lạc của khu quy hoạch với hệ thống chung của khu vực.

- Mạng lưới thông tin liên lạc: Xây dựng ngầm trong hệ thống cống bê tông bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác.

4.5.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a- Thoát nước thải:

- Đối với khu dân cư, làng xóm hiện có (ở phía Đông khu quy hoạch): Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, nước thải được thu gom bằng hệ thống rãnh hiện trạng và quy hoạch có kích thước BxH=(0,3-0,4)m÷(0,4-0,9)m thoát về tuyến cống quy hoạch D400mm dự kiến xây dựng dọc đường Kim Giang để dẫn về trạm xử lý Yên Xá ở phía Tây khu quy hoạch.

- Đối với khu vực xây dựng mới:

+ Xây dựng hệ thống cống, rãnh thoát nước thải riêng với nước mưa, kích thước D300mm-D400mm và B300mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch thoát về tuyến cống D750mm dọc đường Vành đai 3 dẫn về trạm xử lý Yên Xá ở phía Tây khu quy hoạch.

Vị trí, cao độ tại điểm đầu nối tuân thủ theo các công văn thỏa thuận và hướng dẫn của cơ quan quản lý chuyên ngành.

Trường hợp hệ thống và trạm xử lý nước thải tập trung của Thành phố chưa được xây dựng, nước thải của các công trình cần được xử lý làm sạch bên trong công trình hay từng ô đất trước khi thoát ra hệ thống cống bên ngoài.

b- Vệ sinh môi trường:

- Đối với khu vực cao tầng cần xây dựng hệ thống thu gom chất thải rắn cho từng đơn nguyên. Đối với các công trình công cộng (trường học, nhà trẻ...) cần có thùng rác riêng, nắp đậy kín và hợp đồng thu gom rác với đơn vị có chức năng để chở đi. Đối với khu vực thấp tầng bố trí các điểm tập kết chất thải rắn có các thùng chứa có nắp đậy kín không gây mùi.

- Tại các khu vực công cộng (cây xanh...) bố trí các điểm tập kết rác, nhà vệ sinh công cộng. Trên các trục đường chính cần bố trí các thùng rác công cộng, khoảng cách giữa các thùng rác từ 60-80m/thùng.

- Chất thải rắn được thu gom, tập kết và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập chung của khu vực để xử lý.

c- Nghĩa trang:

- Đối với nghĩa trang hiện có giáp phía Bắc khu quy hoạch, yêu cầu chủ đầu tư chịu trách nhiệm chủ động phối hợp với Chính quyền địa phương, chủ đầu tư các dự án lân cận có liên quan đề xuất giải pháp đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường của các khu quy hoạch nằm trong vùng ảnh hưởng môi trường của nghĩa trang hiện có theo quy định.

4.5.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

4.5.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Tuân thủ theo thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

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

Điều 2. Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai phù hợp với nội dung Quyết định này và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt; Chủ trì phối hợp với UBND quận Hoàng Mai, UBND phường Đại Kim và Công ty cổ phần xây dựng số 2 - Vinaconex tổ chức công bố công khai nội dung Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3: Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông và Vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, Khoa học và công nghệ; Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai, Chủ tịch UBND phường Đại Kim; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2- Vinaconex; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Thành ủy; TT HĐND TP;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- CVP, PCVP Ng Văn Thịnh, TH, XDn;
- Lưu: VT

5824

