

Số: **1103** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **14** tháng **02** năm **2017**

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết

Khu Công viên nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Các phường Vạn Phúc, La Khê, quận Hà Đông
và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

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

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ 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 496/QĐ-TTg ngày 08/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành

phổ ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 22/02/2016 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 147/TTr-QHKT ngày 10/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Công viên nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình duyệt với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Các phường Vạn Phúc, La Khê, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí:

Theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013, khu đất nghiên cứu có vị trí thuộc ô quy hoạch ký hiệu 4-2 tại các phường Vạn Phúc, La Khê, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp của phường Vạn Phúc, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc;

- Phía Đông Nam giáp đường Tố Hữu kéo dài;

- Phía Nam giáp nút giao giữa đường Tố Hữu kéo dài và đường Ngô Thị Nhậm kéo dài;

- Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp của phường La Khê, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm;

- Phía Tây Nam giáp đường Ngô Thị Nhậm kéo dài.

c) Quy mô:

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch khoảng 9,54ha (≈ 95.405 m²).

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 496/QĐ-TTg ngày 08/4/2014 và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ

1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 và các quy hoạch ngành khác có liên quan.

- Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2 với các khu chức năng sử dụng chính:

+ Khu chức năng công viên cây xanh đáp ứng yêu cầu về tạo lập không gian sinh hoạt ngoài trời cho người dân đô thị vui chơi giải trí, triển khai các hoạt động văn hóa quần chúng, tiếp xúc với thiên nhiên, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần...

+ Khu chức năng nghĩa trang Hà Đông hiện có cải tạo, chỉnh trang đảm bảo vệ sinh môi trường, văn minh đô thị...

+ Nhà tang lễ xây mới: Phục vụ nhân dân trên địa bàn quận Nam Từ Liêm và quận Hà Đông. Vị trí nằm trên địa giới hành chính của phường La Khê, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm.

- Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan, hài hòa với các tuyến đường lớn trong khu vực (đường Tố Hữu, đường Ngô Thị Nhậm) và các dự án đầu tư lân cận (Khu đô thị mới Dương Nội, Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc, Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc).

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất (mật độ xây dựng, tầng cao công trình...), đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại phù hợp Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo gắn kết, hài hòa với các dự án đầu tư lân cận.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, các quy hoạch mạng lưới chuyên ngành trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000, Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500 kèm Quy định quản lý là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư lập dự án đầu tư, để các cấp chính quyền quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung đồ án:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2 có tổng diện tích đất khoảng 95.405 m², thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S4. Phân bố chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của khu đất cụ thể như sau:

Bảng 1. Bảng tổng hợp số liệu sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công viên (bao gồm cây xanh công viên, đường dạo, mặt nước, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe...)	31.925	33,5
2	Đất nghĩa trang (bao gồm các khu mộ, nhà quản trang, dịch vụ, đất cây xanh, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, điểm tập kết rác)	35.711	37,4
3	Đất khu mộ tập trung (thuộc phường Vạn Phúc)	848	0,9
4	Đất cây xanh cách ly (cách ly giữa Khu mộ tập trung trên địa bàn phường Vạn Phúc với Công viên)	965	1,0
5	Đất nhà tang lễ phục vụ quận Nam Từ Liêm và quận Hà Đông (bao gồm nhà tang lễ, văn phòng, dịch vụ, bãi đỗ xe, cây xanh, đường giao thông nội bộ)	11.060	11,6
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1.237	1,3
7	Đất giao thông đối ngoại	13.659	14,3
	Tổng	95.405	100,0

Bảng 2. Bảng thống kê chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2:

STT	Ký hiệu ô quy hoạch	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
I	CV	ĐẤT CÔNG VIÊN	31.925				
1.1	CV-CX01	Đất cây xanh công viên, đường dạo, mặt nước, đường giao thông	24.310	972	4	1	0,04
1.2	CV-CX02	Đất cây xanh công viên, đường dạo, mặt nước, đường giao thông	4.877	195	4	1	0,04
1.3	CV-P	Đất bãi đỗ xe	2.738				
II	NT	ĐẤT NGHĨA TRANG	35.711				
2.1	NT-QT	Đất nhà quản trang	533	107	20	1	0,2
2.2	NT-TCC	Đất khu thờ cúng chung	184	37	20	1	0,2
2.3	NT-CT/KCT	Đất khu mộ	24.786				
2.4	NT-CX	Đất cây xanh	2.027				
2.5	NT-P	Bãi đỗ xe	930				

STT	Ký hiệu ô quy hoạch	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
2.6		Đường giao thông	7.251				
III	NTVP	ĐẤT KHU MỘ TẬP TRUNG THUỘC PHƯỜNG VAN PHÚC	848				
IV	CXCL	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	965				
V	TL	ĐẤT KHUÔN VIÊN NHÀ TANG LỄ PHỤC VỤ QUẬN NAM TỪ LIÊM VÀ QUẬN HÀ ĐÔNG	11.060	1.676	15	1	0,15
5.1	TL-VP	Đất khu văn phòng	1.041				
5.2	TL-LT	Đất khu lễ tang	3.099				
5.3	TL-P	Đất bãi đỗ xe	3.063				
5.4		Đất lối đi, sân, cây xanh, khu phụ trợ...	3.857				
VI	HTKT	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC (.....)	1.237	247	20	1	0,2
VII		ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	13.659				
		TỔNG	95.405				

*** Ghi chú:**

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định cụ thể tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04).

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực lập dự án đầu tư cụ thể phải tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch, nếu điều chỉnh theo nhu cầu cụ thể cần tuân thủ các quy định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các khu mộ hiện có chỉ cải tạo chỉnh trang, không hung táng, chỉ cát táng trong phạm vi nghĩa trang hiện có.

- Đất Nhà tang lễ bao gồm các chức năng: khu nhà tang lễ, văn phòng, dịch vụ, các công trình phụ trợ, giao thông, sân, vườn, cảnh quan. Quy mô, vị trí các công trình sẽ được nghiên cứu đề xuất giai đoạn lập dự án đầu tư đảm bảo phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, các quy định hiện hành và phù hợp giao thông, không gian kiến trúc cảnh quan khu vực (các dự án thương mại, công cộng).

- Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Có thể bố trí trạm bơm, trạm điện, trạm xăng... đảm bảo khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, phù hợp với các quy hoạch ngành và phải được cấp thẩm quyền chấp thuận.

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a) Tổ chức không gian kiến trúc toàn khu vực:

Bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan mang tính chất minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng, các mộ phần sẽ được thực hiện cụ thể hơn ở giai đoạn lập dự án đầu tư. Khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình...) và các yêu cầu đã khống chế tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành có liên quan. Đảm bảo bố cục, hình khối, cảnh quan đẹp, hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Đối với các khu chức năng, việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên cơ sở đặc điểm, tính chất khu vực bao gồm:

+ Khu vực nghĩa trang hiện có: Xác định trục chính của khu nghĩa trang theo hướng tiếp cận từ đường Tô Hữu, nắn chỉnh vị trí đường vào nghĩa trang hiện tại kết hợp với bãi đỗ xe để giảm xung đột giao thông đồng thời tiết kiệm đất và thuận lợi trong quá trình khai thác, sử dụng.

+ Không gian công viên là không gian mở mang tính chất chuyển tiếp, không xác định công trình điểm nhấn theo chuyên đề, hạng mục chủ yếu trong công viên là hệ thống không gian cây xanh bóng mát, hồ cảnh quan, sân chơi, đường dạo phục vụ các hoạt động vui chơi giải trí cho dân cư khu vực (mục đích luyện tập TDTT, nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn...).

+ Nhà tang lễ: hướng tiếp cận từ đường Ngô Thì Nhậm kéo dài vào đường 20,5m ở phía Tây, tại đây hình thành nút giao tách làn vào nhà tang lễ, bố trí nhà tang lễ ở phía Tây khu đất quy hoạch đảm bảo khoảng cách ly tới trường học, chợ trên 200m và các khu dân dụng khác trên 100m, cùng với bố trí các dải cây xanh kết hợp trục cây xanh quy hoạch phân khu S4, khoảng cây xanh cách ly theo bán kính 100m để đảm bảo phù hợp với các khu vực xung quanh.

- Các nội dung về không gian khác:

+ Hoàn thiện hệ thống đường giao thông theo quy hoạch phân khu, tạo thành hệ thống giao thông đối ngoại bao quanh khu vực quy hoạch, khu công viên mở nhiều công từ nhiều phía để người dân tiếp cận sử dụng.

+ Bố trí hợp lý, phân khu sử dụng đất mạch lạc các chức năng, giải quyết được vấn đề đỗ xe tràn lan trong nghĩa trang hiện nay và phục vụ nhu cầu đỗ xe của người dân khi nhà tang lễ đi vào hoạt động.

+ Hồ điều hòa và các công trình phụ trợ: Để có sự chuyển tiếp hài hòa và đa dạng về môi trường sinh thái, khu công viên hình thành 2 hồ cảnh quan tại 2 khu vực phía Bắc và phía Đông, điều hòa không khí đồng thời giải quyết vấn đề thoát nước thải cục bộ khi có lượng mưa lớn và ngưng đọng đất cát lẫn trong nước mưa trước khi thoát nước vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực.

Bãi đỗ xe tập trung: Bố trí lại vị trí các phương tiện dễ dàng tiếp cận nhưng vẫn đảm bảo thuận tiện cho người dân tiếp cận công viên và các tiện ích đi kèm.

Công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Bố trí tại vị trí tiếp cận với trục giao thông chính đem lại thuận lợi cho người và phương tiện có nhu cầu nhưng vẫn đảm bảo khoảng cách an toàn cháy nổ và vệ sinh môi trường.

Đồ án tổ chức những khoảng sân rộng bố trí các chức năng vui chơi phục vụ đông người với vị trí thuận tiện cho việc tiếp cận cũng như dùng để các phương tiện: khu vực vui chơi phía Đông (thuộc phường Vạn Phúc), khu vực vui chơi phía Bắc (thuộc phường Đại Mỗ).

Ngoài ra, đồ án bố trí hệ thống cây xanh cách ly xung quanh khu mộ tập trung thuộc phường Vạn Phúc để hạn chế sự ảnh hưởng của các khu mộ này đến hệ thống công viên cây xanh.

b) Thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị được phân vùng kiểm soát theo 03 khu vực chức năng nghĩa trang, nhà tang lễ, công viên. Trong đó, hệ thống công trình xây dựng và cây xanh được thiết kế như một hệ thống đệm xanh giữa nghĩa trang hiện có với các công trình dân dụng khác trong khu vực.

- Tạo được hình ảnh đặc trưng của công viên, nghĩa trang trong việc khai thác triệt để các yếu tố cảnh quan tự nhiên, phong tục tập quán khu vực và phù hợp với các giải pháp kỹ thuật, công nghệ hiện có. Trọng tâm của không gian công viên là khu vực quảng trường, điểm hội tụ các tuyến hoạt động từ ngoài đến và trong nội bộ công viên.

- Khu vực nghĩa trang hiện có: đã có hàng rào bao quanh, cải tạo chỉnh trang với yêu cầu các khu mộ tương đồng về màu sắc, vật liệu, hài hòa với khu vực. Hoàn thiện các chức năng còn thiếu khuyết bên trong khu nghĩa trang.

- Khu vực Nhà tang lễ: Các công trình trong khuôn viên nhà tang lễ, công trình hạ tầng kỹ thuật khác phải đảm bảo sự hài hòa với tổng thể toàn khu vực. Kiến trúc công trình cần nhẹ nhàng thanh thoát theo hướng sinh thái đặc biệt gắn bó hòa nhập với cây xanh và cảnh quan thiên nhiên.

- Khu vực cây xanh công viên khu ở hoạt động độc lập gồm: Tạo dựng một công viên cảnh quan với các chủng loại cây xanh đặc thù, hoa trồng tạo sắc màu quanh năm với các bố cục: Trồng theo tuyến, dọc bên đường dạo cho đối tượng đi bộ, thư giãn, thể dục. Trồng theo vùng, cụm, điểm tập trung và trồng xen kẽ trong các vườn cảnh.

+ Bố trí cây xanh theo lớp, cây xanh cảnh quan, đôi nhân tạo, giúp che chắn tiếng ồn, hạn chế tầm nhìn từ các khu vực xung quanh (nhằm xử lý khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường hiện tại khu nghĩa trang hiện có không thích ứng với các chức năng dân dụng đô thị lân cận) đồng thời đưa con người gần gũi với thiên nhiên...

+ Hệ thống cây xanh cảnh quan được tổ chức tại những khu vực trọng điểm như các lối ra vào, các điểm quan sát liên tục từ các đường phố xung quanh vào công viên... những nơi có tầm nhìn thoáng cho thụ cảm thẩm mỹ cao, đảm bảo cảm nhận chiều sâu không gian. Trong đó lưu ý:

Khu vực tiếp giáp đường phố sử dụng hàng rào thấp, thanh thoát trang nhã, kết hợp với dải bồn cây hoa thấp trồng theo 2-3 cấp lớp chất lá, hoa, màu sắc khác nhau tạo diện ngoài công viên hấp dẫn và tinh tế; Dải cây vỉa hè sử dụng các cây cao, thẳng và tán lá đẹp phân tầng kết hợp điểm xuyết với các cây hoa như bằng lăng, bàng vuông, điệp... Lớp tiếp giáp bên trong công viên bố trí các cây thân gọn thẳng và tán lá cao (như các loại cau) tránh che chắn tầm nhìn, cùng với hệ đa dạng

các cây bụi có hoa nhiều màu, quanh năm như tường vi, điệp, trúc đào.. khu vực tường nghĩa trang xử lý giải pháp xanh hóa tường, kết hợp với tối thiểu 2 lớp cây, hoa phân tầng. Ven các hồ ngoài các cây hoa cần bổ sung các loại cây mềm như liễu.. làm chủ đạo. Sử dụng hệ thống cây xanh tán lớn và có chiều cao khoảng 6m nhằm tạo bóng mát và định hướng tuyến nhận biết cho hệ thống đường dạo ven hồ.

+ Ưu tiên các chủng loại cây, hoa đặc thù của Việt Nam, sắc màu rõ, đẹp, hoa hương vị thơm nhẹ, thời gian hoa nở dài, ít rụng lá, ít sâu bệnh... phù hợp yêu cầu về cây xanh đô thị.

+ Các công trình, cảnh quan trong công viên phải đảm bảo chất lượng kiến trúc tốt, thân thiện với người sử dụng và môi trường.

- Khoảng cách, khoảng lùi của công trình tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế đảm bảo tính thống nhất trong khu quy hoạch.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.3.1. Quy hoạch giao thông:

a) Các tuyến đường thành phố và khu vực:

- Tuyến đường Tố Hữu kéo dài (giáp phía Đông Nam khu quy hoạch): Mặt cắt ngang điển hình rộng $B=40m$ (06 làn xe).

- Tuyến đường Ngô Thị Nhâm kéo dài (giáp phía Tây Nam khu quy hoạch): Mặt cắt ngang điển hình rộng $B=40m$ (06 làn xe).

- Hai tuyến đường cấp khu vực phía Đông Bắc, Tây Bắc khu quy hoạch: Mặt cắt ngang điển hình rộng $B=20,5m$, thành phần gồm: lòng đường xe chạy rộng $10,5m$, vỉa hè hai bên rộng $5m \times 2 = 10m$.

Thành phần cấu tạo mặt cắt ngang các tuyến đường sẽ được xem xét xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng tuyến đường.

b) Các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch:

- Khu nghĩa trang:

+ Tuyến đường nội bộ kết nối nghĩa trang hiện có với đường Tố Hữu kéo dài: Mặt cắt ngang điển hình rộng $B=16,5m$, thành phần gồm: lòng đường xe chạy rộng $10,5m$, vỉa hè hai bên rộng $3m \times 2 = 6m$.

+ Các tuyến đường nội bộ trong khu nghĩa trang bao gồm: Trục giao thông chính (đường phân khu); Đường giữa các lô mộ (đường phân lô); Lối đi bên trong các lô mộ (đường phân nhóm) được cải tạo, chỉnh trang theo nguyên tắc cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng (phần lớn hai bên đường mộ đã xây kín không còn khả năng mở rộng), mặt cắt ngang điển hình rộng $B=2m-8m$.

- Khu Công viên: Xây dựng các tuyến đường dạo, mặt cắt ngang điển hình rộng $B=3m-4m$.

c) Bãi đỗ xe:

- Xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung có tổng diện tích khoảng $6.731m^2$ phục vụ khu quy hoạch gồm: P1 ($2738m^2$, phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu công viên); P2 ($3063m^2$, phục vụ nhu cầu đỗ xe của nhà tang lễ); P3 ($930m^2$, phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu nghĩa trang).

4.3.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a) San nền

- Giữ nguyên cao độ khu vực nghĩa trang Hà Đông đã xây dựng.
- Khu vực công viên có cao độ từ 6.4 – 6.9m dốc ra các tuyến đường quy hoạch ở xung quanh.

b) Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa của khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng.
- Giữ nguyên hệ thống công thoát nước mưa đã xây dựng trong khu vực nghĩa trang Hà Đông và xây dựng tuyến cống D600mm đầu nối với cống thoát nước mưa đã xây dựng trên đường Tố Hữu kéo dài.
- Xây dựng tuyến cống bản BxH=1x1m dọc theo các đường quy hoạch ở phía Đông Bắc và phía Tây khu quy hoạch thoát ra hệ thống thoát nước đã xây dựng trên đường Tố Hữu kéo dài và đường Ngô Thị Nhậm kéo dài.
- Xây dựng mới các tuyến rãnh B400mm bố trí dọc theo các tuyến đường dạo trong công viên đầu nối với hệ thống thoát nước mưa trên các tuyến đường quy hoạch ở xung quanh ô đất.
- Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, cần khảo sát kỹ cao độ công thoát nước mưa đã xây dựng trên đường Tố Hữu kéo dài và đường Ngô Thị Nhậm kéo dài để tính toán cao độ đầu nối với hệ thống thoát nước mưa của khu quy hoạch được phù hợp.

4.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Khu vực quy hoạch được cấp nước từ nhà máy nước số 1 Hà Đông hiện có, công suất 16.000 m³/ngày đêm thông qua tuyến ống cấp nước phân phối Ø150mm xây dựng dọc theo tuyến đường quy hoạch B= 20,5m ở phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Để đảm bảo cấp nước cho khu quy hoạch và phục vụ nhu cầu chữa cháy của khu vực, xây dựng mới mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính Ø110mm dọc theo tuyến đường B=20,5m ở phía tây Bắc và tuyến đường Tố Hữu kéo dài ở phía Đông Nam.

+ Xây dựng mạng lưới cấp nước dịch vụ có đường kính từ Ø32mm ÷ Ø90mm bên trong khu quy hoạch để cấp nước cho các đối tượng dùng nước và được đầu nối trực tiếp từ mạng lưới cấp nước phân phối của khu vực.

- Cấp nước cứu hỏa: Các họng cứu hỏa được bố trí trên tuyến ống cấp nước phân phối có đường kính Ø100mm và được bố trí gần khu dịch vụ, gần các bãi đỗ xe và một số ngã tư chính của khu vực quy hoạch.

4.3.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn cấp điện: Khu quy hoạch được cấp nguồn điện 22kv từ trạm 110/22kv Dương Nội (2x40MVA) ở phía Tây Bắc khu đất thông qua tuyến cáp 22KV xây dựng dọc theo tuyến đường B=20,5m ở phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Trạm biến thế:

+ Xây dựng 1 trạm biến thế 22/0,4KV tại ô đất nhà tang lễ, công suất 250KVA.

+ Vị trí, công suất trạm biến thế trong bản vẽ chỉ là minh họa, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật sau tùy thuộc vào quy mô tính chất và mặt

bằng bố trí công trình trong từng ô đất xây dựng.

- Hướng tuyến điện trung thế:

+ Tuyến điện trung thế dẫn vào trạm biến thế được xây dựng ngầm dọc theo các đường quy hoạch.

+ Tuyến trung thế 22KV cấp cho các trạm hạ thế, khi thiết kế chi tiết có thể được vi chỉnh kết hợp với các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác cho phù hợp. Về nguồn trung thế bên ngoài khu vực nghiên cứu, chủ đầu tư cần làm việc với cơ quan quản lý chuyên ngành để giải quyết và lập thành dự án riêng.

- Tuyến hạ thế: Mạng điện 0,4kv cấp điện sinh hoạt được xây dựng đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch, đấu nối từ trạm biến áp hạ thế đến các phụ tải tiêu thụ điện.

Cấp điện chiếu sáng đèn đường:

+ Chiếu sáng trên các trục đường nội bộ được lấy từ các trạm biến áp trong khu quy hoạch.

+ Lưới hạ thế 0,4kv cấp điện cho chiếu sáng các tuyến đường trong khu quy hoạch được thiết kế ngầm trên hè, cách bó vỉa 0,5m.

+ Đèn chiếu sáng cảnh quan, cây xanh, đường dạo dùng đèn tròn tạo cảnh quan.

4.3.5. Quy hoạch hệ thống thông tin:

- Nguồn cấp: Các thuê bao của khu vực công viên nghĩa trang được cấp nguồn từ Trạm vệ tinh (dung lượng 10.000 số) ở phía Đông Bắc khu đất.

- Xây dựng mới 1 tủ cáp 100 số đặt tại khu đất nhà tang lễ. Tủ cáp trên sẽ có các tuyến cáp thuê bao đến các hộp cáp trong khu vực nghiên cứu.

+ Mạng lưới cáp thuê bao từ tủ cáp đến các hộp cáp chỉ là minh họa, sẽ được thiết kế chính xác ở giai đoạn thiết kế sau.

4.3.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch là hệ thống thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tại khu vực nghĩa trang Hà Đông, được xác định là nghĩa trang cát táng vì vậy không phát sinh nước thải gây ô nhiễm môi trường trong quá trình phân hủy thi hài.

- Xây dựng tuyến cống thoát nước thải D300mm dọc theo đường quy hoạch phía Tây khu quy hoạch thoát về trạm bơm chuyên bậc ở phía Nam khu quy hoạch để thoát về trạm xử lý nước thải Dương Nội .

- Xây dựng cống thoát nước thải D200mm trong khu vực công viên và phía Đông nghĩa trang Hà Đông để thu gom nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch đấu nối với cống thoát nước thải của Thành phố.

- Trạm bơm chuyên bậc của Thành phố được xây dựng tại khu đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Nam nghĩa trang Hà Đông (giáp đường Tố Hữu kéo dài)

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

- Khu vực nghĩa trang Hà Đông chỉ được phép thực hiện các hoạt động cát

táng, tuyệt đối không được hung táng mới.

- Chất thải rắn của khu quy hoạch phải được thu gom trong ngày và vận chuyển và xử lý tại khu xử lý rác của Thành phố.

- Bố trí các thùng rác trên các tuyến đường dạo các khu vực tập trung đông người với khoảng cách từ 50-100m/thùng.

- Bố trí điểm tập kết rác tại khu đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Nam nghĩa trang Hà Đông (giáp đường Tố Hữu kéo dài).

4.3.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Thực hiện dự án phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về bảo vệ môi trường.

- 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 đảm bảo vệ sinh môi trường.

4.3.8. 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 khống 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.

- Sau khi Quy hoạch chi tiết được duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới đồ án Quy hoạch chi tiết ngoài thực địa; việc thẩm định, phê duyệt và các nội dung khác thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng và Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014.

4.4. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải, bãi đỗ xe, đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện... đảm bảo tính đồng bộ của khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra và xác nhận bản vẽ Quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công viên, nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500 tại các phường Vạn Phúc, La Khê, quận Hà Đông và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm phù hợp với nội dung Quyết định này.

- Giao UBND quận Hà Đông chủ trì phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý dự án Quy hoạch xây dựng tổ chức

công bố công khai nội dung Quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- Giao Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm, Chủ tịch UBND phường Vạn Phúc, Chủ tịch UBND phường La Khê, Chủ tịch UBND phường Đại Mỗ chịu trách nhiệm: Kiểm tra, quản lý, 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.

- Giao Sở Lao động, Thương binh và Xã hội nghiên cứu đề xuất phương án vận hành Nhà tang lễ phù hợp đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công viên Nghĩa trang S4 4-2, tỷ lệ 1/500 đảm bảo vai trò, tính chất phục vụ cộng đồng dân cư khu vực quận Nam Từ Liêm, quận Hà Đông và xung quanh.

- Giao các Sở, Ngành và các cơ quan liên quan của Thành phố có trách nhiệm giám sát, hướng dẫn chủ đầu tư dự án đầu tư thực hiện theo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai... và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy, Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND phường La Khê, Chủ tịch UBND phường Vạn Phúc, Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Đại Mỗ; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Đ/c Bí thư Thành ủy HN (để b/cáo);
 - Đ/c Chủ tịch UBND TP;
 - PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
 - VPUBTP: CVP, PCVP Phạm Văn Chiến, các phòng: TH, ĐT, TKBT;
 - Lưu: VT (25 bản), ĐTTr. *lx*
- CVD: 1703



Nguyễn Đức Chung

