

Số: ~~1957~~/QĐ - UBND

Hà Nội, ngày ~~27~~ tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu nhà ở Minh Giang – Đầm Và (giai đoạn 2)

Địa điểm: xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/12/2012;

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 công trình ngầm;

Căn cứ Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2250/QĐ-UBND ngày 18/8/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở Minh Giang – Đầm Và;

Căn cứ Quyết định số 2664/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Điều chỉnh cơ cấu Quy hoạch chia lô sử dụng đất và quỹ đất thương phẩm theo QHCT 1/500 khu nhà ở Minh Giang - Đầm Và tại huyện Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 22/5/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc giao đất thực hiện Dự án khu biệt thự nhà ở Minh Giang – Đầm Và;

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 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 6694/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Mê Linh, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số: 604Tr-QHKT ngày 06/02/2017,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Minh Giang - Đầm Và (giai đoạn 2) với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

1.1. Vị trí:

Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội.

1.2. Phạm vi ranh giới:

Phía Bắc giáp đường liên khu vực rộng B=48m và dự án mở rộng khu nhà ở Minh Giang-Đầm Và; Phía Đông giáp dự án khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong; Phía Nam giáp dự án Khu nhà ở Minh Giang-Đầm Và (giai đoạn 1); Phía Tây giáp đường 23B.

1.3. Quy mô:

a. Quy mô diện tích: khoảng 35.689,4m².

b. Quy mô dân số: khoảng 642 người.

2. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch chung xây dựng huyện Mê Linh, tỷ lệ 1/10.000 và Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt;

- Xây dựng khu vực chức năng đô thị theo hướng đồng bộ công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật với các chỉ tiêu phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành;

- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng ô đất;

- Xác định quy mô dân số phù hợp với quy hoạch khu vực;

- Rà soát, khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật;

- Đề xuất các quy định về quản lý xây dựng trong khu vực lập quy hoạch làm cơ sở cho Chủ đầu tư điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:

a. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

Để đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu N1, tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt, khớp nối về hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, đường giao thông với các dự án liên quan ở xung quanh, đồ án điều chỉnh các khu vực chức năng cụ thể:

+ Điều chỉnh quy mô và hướng tuyến đường B=48m phía Bắc và phía Tây, theo đó một phần đất ở tại ô đất MG-K31 và MG-K32 phía Bắc nằm trong chỉ giới đường đỏ tuyến đường B=48m; một phần đất cây xanh cách ly phía Tây nằm trong chỉ giới đường đỏ tuyến đường B=48m và đất cây xanh khu vực;

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại các ô đất: đất công cộng ký hiệu CC1 (Khách sạn) thành đất cây xanh khu vực và đất nhóm ở xây dựng mới; ô đất ký hiệu CT5-3 (Trung tâm thương mại và chung cư) và CT5-4 (Nhà văn hóa) thành chức năng thành đất nhà ở chung cư cao tầng và đất đường giao thông nhóm ở; ô đất ký hiệu CT5-6 (Bãi đỗ xe) thành chức năng đất cây xanh nhóm nhà ở;

- Các khu chức năng khác về cơ bản giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết đã được UBND Tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt.

b. Kết quả điều chỉnh:

Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu nhà ở Minh Giang - Đàm Và (giai đoạn 2) được giới hạn bởi các mốc A,B,C,D và A có diện tích khoảng 35.689,4m² được phân bổ quỹ đất theo các nhóm chức năng như sau:

- **Đất đường giao thông cấp đô thị và khu vực:** gồm đường liên khu vực và đường khu vực có tổng diện tích khoảng 3.328,3m², chiếm khoảng 9,3%;

- **Đất cây xanh khu vực:** có diện tích khoảng 1.058,5m², chiếm khoảng 3%, bao gồm 01 ô đất có ký hiệu CXKV;

- **Đất nhóm nhà ở:** có tổng diện tích khoảng 30.358,2m², chiếm khoảng 85,1%. Trong đó:

+ **Đất nhà ở chung cư cao tầng:** có diện tích khoảng 2.958,5m², chiếm khoảng 8,3%, bao gồm 01 ô đất ký hiệu là CT;

+ **Đất ở thấp tầng (nhà ở liên kế, biệt thự song lập):** có diện tích khoảng 19.418,8m², chiếm khoảng 54,4% , bao gồm 07 ô đất có ký hiệu là SL-01, SL-02, SL-03, SL-04, LK-01, LK-02, LK-03;

+ **Đất cây xanh nhóm nhà ở:** có diện tích khoảng 716,6m², chiếm khoảng 2%, bao gồm 01 ô đất có ký hiệu CXNO;

+ **Đất đường vào nhà:** có diện tích khoảng 7.264,3m², chiếm khoảng 20,4%;

- **Đất đường phân khu vực:** có tổng diện tích 944,4m², chiếm khoảng 2,6%.

Bảng tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất

(Phương án điều chỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất giao thông cấp đô thị và khu vực	3.328,3	9,3
1	Đường liên khu vực	2.028,6	5,7
2	Đường khu vực	1.299,7	3,6
II	Đất cây xanh - TDTT khu vực	1.058,5	3,0
III	Đất đơn vị ở	31.302,6	87,7
1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	30.358,2	85,1
1.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	19.418,8	54,4
1.2	Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	2.958,8	8,3
1.3	Đất cây xanh nhóm ở	716,6	2
1.4	Đất giao thông nhóm nhà ở	7.264,30	20,4
2	Đất giao thông phân khu vực	944,4	2,6
Tổng diện tích đất		35.689,4	100

Bảng thống kê số liệu các ô đất quy hoạch

(Phương án điều chỉnh quy hoạch)

TT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	DT đất (m ²)	DT XD (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Dân số (người)	Ghi chú
I	Đất giao thông cấp đô thị và khu vực		3.328,3						
1	Đường liên khu vực		2.028,6						Rộng B = 48m
2	Đường khu vực		1.299,7						Rộng B = 17m
II	Đất cây xanh - TDTT khu vực		1.058,5	52,93	5	1	0,05		

TT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	DT đất (m ²)	DT XD (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lân)	Dân số (người)	Ghi chú
III	Đất đơn vị ở		31.302,6	11.163,2				642	
1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		30.358,2	11.163,2	36,8		1,57	642	
1.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng		19.418,8	9.979,8				459	
a	Đất biệt thự song lập		13.537,2	6.406,41				252	
		SL-01	2.377,4	1.188,7	50	3	1,5	52	
		SL-02	2.495,1	1.197,65	48	3	1,44	52	
		SL-03	5.234,3	2.407,78	46	3	1,38	89	
		SL-04	3.430,4	1.612,29	47	3	1,41	59	
b	Đất nhà ở liên kế		5.881,6	3.573,39				207	
		LK-01	2.455,6	1.817,14	74	4	2,96	93	
		LK-02	2.373,3	1.756,24	74	4	2,96	85	
		LK-03	1.052,7	779	74	4	2,96	30	
1.2	Đất nhà chung cư cao tầng	CT	2.958,5	1.183,4	40	12	4,8	183	Bao gồm: 03 tầng hầm; 04 tầng thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng và 08 tầng nhà ở. Chưa bao gồm tầng tum thang.
1.3	Đất cây xanh, vườn hoa nhóm nhà ở	CXNO	716,6						
1.4	Đất giao thông nhóm nhà ở		7.264,3						Đường vào nhà
2	Đường phân khu vực		944,4						
	Tổng diện tích đất		35.689,4					642	

Ghi chú:

- Diện tích các lô đất sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Khi thiết kế công trình cụ thể phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu đã khống chế trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất và khoảng cách các công trình theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Trong các công trình nhà ở cao tầng, công cộng cần bố trí đủ diện tích đỗ xe phục vụ cho công trình với chỉ tiêu chỗ đỗ xe theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đất thương phẩm (được thực hiện theo dự án riêng): có diện tích 4.633m² tại lô đất SL-03 đã được UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 7516/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 thu hồi và giao cho Trung tâm quỹ đất huyện Mê Linh quản lý, lập phương án sử dụng đất để làm quỹ đất dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đối với quỹ nhà ở xã hội tại dự án: Công ty TNHH Minh Giang sẽ nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất (khoảng 236,7m²) nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để ĐTXD nhà ở xã hội trên địa bàn.

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

3.2.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Hình thành khu nhà ở theo hướng sinh thái chủ yếu là nhà ở thấp tầng, kết hợp nhà ở chung cư cao tầng phía Đông tạo điểm nhấn trên tuyến đường cấp đô thị. Chiều cao các công trình được bố trí thấp dần từ Đông sang Tây.

- Hệ thống cây xanh tạo môi liên hệ của dự án với khu vực lân cận và của các khu chức năng trong dự án.

3.2.2. Thiết kế đô thị:

* *Công trình điểm nhấn:* Phía Đông khu nhà ở bố trí tổ hợp công trình nhà ở chung cư cao 12 tầng là điểm nhấn chính cho khu nhà ở.

* *Chiều cao, khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông:* Các công trình dọc các tuyến phố đảm bảo khoảng lùi và tính thống nhất trên từng tuyến phố theo quy chuẩn, tiêu chuẩn: Các công trình nhà biệt thự đảm bảo khoảng lùi từ 2,4m, cao 03 tầng, chiều cao tầng 1 là 3,6m, chiều cao công trình tối đa 13,5m; Đối với nhà ở liên kế đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 2,4m, cao 04 tầng, chiều cao tầng 1 là 3,9m, chiều cao công trình tối đa 13,5m. Đối với chung cư đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 6m, cao 12 tầng, chiều cao tầng 1 là 3,6m, chiều cao công trình tối đa 36m.

* *Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của công trình kiến trúc:*

Thiết kế kiến trúc các công trình hiện đại, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, hài hòa với thiên nhiên, đặc biệt được tăng cường phủ xanh cỏ trên mái các công trình.

* *Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường:*

+ Sử dụng cây xanh đô thị được quy định tại Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

+ Cây xanh trên các tuyến phố được trồng chủ yếu cùng loại hai bên đường. Các điểm cây xanh tập trung như: vườn hoa, công viên, vườn trong các khu công cộng, phối kết hợp đa dạng các hình thức, chủng loại cây, hoa và trồng cây xanh trên hàng rào hoặc mặt tiền nhà phố.

+ Trong không gian cây xanh cảnh quan: Bố trí các tiện ích, dụng cụ tập luyện thể thao trên các tuyến đường dạo trong lõi xanh. Tổ chức sân chơi, chỗ cắm trại cho trẻ em kết hợp một số công trình dịch vụ ăn uống, chòi nghỉ...

* *Các quy định khác:*

+ Các phương án cụ thể như các quy định về biển hiệu, biển quảng cáo, chiếu sáng, cây xanh công trình, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, điều hoà, thông gió, thông tin liên lạc, các thiết bị thu phát tín hiệu, miệng xả ống khói, ống thông hơi..., liên quan tới công trình xây dựng cần đảm bảo phù hợp tiêu chuẩn, tạo môi trường mỹ quan đô thị xanh sạch đẹp.

+ Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, Chủ đầu tư sẽ có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án phù hợp với nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới đường giao thông xung quanh khu quy hoạch cơ bản tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị N1 đã được phê duyệt. Điều chỉnh một số tuyến đường cấp nội bộ để đảm bảo khớp nối phù hợp với mạng đường quy hoạch, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh mặt cắt ngang điển hình tuyến đường phân khu vực (phía Đông khu quy hoạch) từ B=13,5m thành B=17m, gồm: lòng đường rộng 7m, hè hai bên rộng 2x5m.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường nội bộ B=11,5m để phù hợp quy hoạch sử dụng đất, gồm: lòng đường rộng 5,5m, hè hai bên rộng 2x3m.

Các tuyến đường còn lại giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt trước đây.

Bổ sung quy hoạch chỗ đỗ xe cho khu quy hoạch, cụ thể:

- Chỉ tiêu đỗ xe: đối với nhà ở cao tầng 20m² đỗ xe/100m² sàn sử dụng; công trình công cộng, thương mại, dịch vụ 25m² đỗ xe/100m² sàn sử dụng; nhu cầu đỗ xe vắng lái tính toán là 15%.

- Công trình chung cư cao tầng xây dựng 03 tầng hầm phục vụ nhu cầu đỗ xe cho công trình và nhu cầu đỗ xe của khu vực. Diện tích sàn tầng hầm đỗ xe khoảng 4.271 m² (tương đương 171 chỗ đỗ).

- Các công trình nhà ở thấp tầng tự đảm bảo chỗ đỗ xe bản thân bên trong công trình. Riêng ô đất LK-01 và LK-02 có mặt tiền hướng ra đường B=48m, nhu cầu đỗ xe sẽ được bố trí dưới tầng hầm khu nhà chung cư cao tầng lân cận. Không được phép hạ vỉa hè để ô tô ra vào công trình tại các khu LK-01 và LK-02.

* Các chỉ tiêu đạt được sau khi điều chỉnh:

- Tổng diện tích lập quy hoạch : 3,57 ha (100%).
- Tổng diện tích đất giao thông : 1,15ha (32,32%). Trong đó:
 - + Đất đường thành phố và khu vực : 0,33ha (9,32%)
 - + Đất đường nội bộ : 0,82ha (23%)
 - + Đất bãi đỗ xe ngầm : 4.271 m².
- Mật độ mạng lưới đường (tính đến đường cấp khu vực) : 3,92km/km².

3.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Thoát nước mưa:

Hướng thoát nước chính của khu vực thoát về phía Nam, nước mưa được thu gom bằng tuyến ống D400 sẽ thoát ra tuyến cống D600 trên đường B=13,5m. Một phần lưu vực phía Đông Nam khu quy hoạch sẽ thoát về tuyến cống hộp BxH=1,0mx1,0m nằm trên tuyến đường quy hoạch phân khu vực B=17m ở phía Đông.

b. San nền: Cao độ san nền khu quy hoạch: Hmax=9,50m; Hmin=8,95m.

3.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ nhà máy nước mặt sông Hồng và nhà máy nước ngầm Bắc Thăng Long.

- Mạng lưới đường ống:

+ Xây dựng các tuyến ống phân phối kích thước $\Phi 150\text{mm}$, $\Phi 200\text{mm}$, tuyến ống dịch vụ kích thước $\Phi 40\text{-}\Phi 50\text{mm}$ dọc theo các tuyến đường quy hoạch theo hình thức mạng vòng khép kín, đảm bảo an toàn cấp nước cho các công trình.

+ Các công trình cao tầng được cấp nước thông qua trạm bơm, bể chứa riêng (chi tiết vị trí điểm đầu nước, công suất trạm bơm, dung tích bể chứa sẽ được thiết kế cụ thể theo dự án, phù hợp với mặt bằng bố trí công trình).

+ Các công trình thấp tầng (< 05 tầng) được cấp nước trực tiếp từ mạng lưới cấp nước của thành phố.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Xây dựng các họng cứu hỏa gần ngã ba, ngã tư đầu nối với các tuyến ống cấp nước phân phối có kích thước $\geq \Phi 100\text{mm}$ (khoảng cách các họng cứu hỏa theo quy định).

+ Khu nhà chung cư cao tầng: Xây dựng hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình (chi tiết thực hiện ở giai đoạn sau). Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy thành phố Hà Nội thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

3.3.4. Quy hoạch Cấp điện và Thông tin liên lạc:

a. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22kV Nam Hồng dự kiến xây dựng phía Đông Bắc khu quy hoạch phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị N1 đã được phê duyệt.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Mạng lưới điện trung thế 22kV, hạ thế 0,4kV và cấp điện chiếu sáng công cộng được điều chỉnh phù hợp mặt bằng giao thông và công trình sau khi điều chỉnh.

+ Điều chỉnh số lượng, công suất các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV từ 03 trạm biến áp (tổng công suất 1.220kVA) thành 02 trạm biến áp 22/0,4kV (tổng công suất 1.070kVA).

b. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ tổng đài vệ tinh 1.7 dung lượng 30.000 số phía Tây khu vực phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị N1 đã được phê duyệt.

- Mạng lưới cáp quang thông tin liên lạc được nghiên cứu điều chỉnh phù hợp mặt bằng giao thông và công trình sau khi điều chỉnh.

3.3.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải max: 181.04 (m³/ngđ).

- Nước thải từ các công trình sẽ xử lý cục bộ trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải D300 trên trục đường quy hoạch B=48m, thoát về trạm bơm chuyển bậc công suất 8.200m³/ngđ phía Tây Bắc khu quy hoạch trước khi về trạm xử lý nước thải Tiên Phong.

b. Quản lý chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 1,002 Tấn/ngđ.

- Trong khu quy hoạch bố trí 01 điểm trung chuyển chất thải rắn bố trí tại ô đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Đông khu đất, diện tích khoảng 50m².

- Đối với nhà cao tầng cần có hệ thống thu gom và phân loại rác thải từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

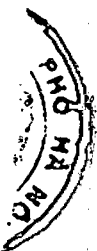
- Đối với nhà thấp tầng rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa các thùng rác là 50m/1thùng.

- Toàn bộ hệ thống đường phố đều đặt các thùng rác công cộng, được phân loại sau đó thu gom tới bãi tập trung rác. Ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 50 m/1thùng.

c. Nhà vệ sinh công cộng:

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng 02 nhà vệ sinh công cộng bố trí tại khu vực đất cây xanh, quỹ mô diện tích của các nhà vệ sinh công cộng sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai dự án.

- Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên cây xanh và các nơi công cộng phải bố trí nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho khu vực.



3.3.6. 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 QCVN 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.

3.3.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/2/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phù hợp nội dung Quyết định này;

- UBND huyện Mê Linh chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công ty TNHH Minh Giang tổ chức công bố công khai nội dung Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Chủ tịch UBND huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Tiên Phong và Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, 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.

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, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông và Vận tải; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà nội; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Chủ tịch UBND xã Tiên Phong; Giám đốc Công ty TNHH Minh Giang; 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;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, PCVP; TKBT, TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐTv.

4288(30)



Ngày.....giờ.....

27-03-2017