

Số: 6438/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng.

Địa điểm: các xã Tân Lập, Tân Hội, huyện Đan Phượng và các xã Đức Thượng, Đức Giang, huyện Hoài Đức, 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định 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 26/07/2011 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 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S2 tỷ lệ 1/5.000;

Quyết định số 5354/QĐ-UBND Ngày 17/10/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số: 6200/TTr-QHKT ngày 19/10/2016,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng tại các Xã Tân Lập, Tân Hội, huyện Đan Phượng và các xã Đức Thượng, Đức Giang, huyện Hoài Đức, Hà Nội với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, giới hạn, quy mô nghiên cứu:

a. Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc địa bàn các xã Tân Lập, Tân Hội, huyện Đan Phượng và các xã Đức Thượng, xã Đức Giang - Huyện Hoài Đức, Hà Nội, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp đường quy hoạch có chiều rộng mặt cắt ngang $B=40m$;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch có chiều rộng mặt cắt ngang $B=30m$ và $50m$;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch có chiều rộng mặt cắt ngang $B=24m$;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch có chiều rộng mặt cắt ngang $B=24m$ và $30m$.

b. Quy mô:

- + Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng $769.845m^2$ (77ha).
- + Quy mô dân số khoảng 10.994 người.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ :

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu đô thị S2 tỷ lệ 1/5000 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Góp phần đáp ứng nhu cầu ở của người dân huyện Đan Phượng, huyện Hoài Đức nói riêng cũng như nhu cầu của Thành phố Hà Nội nói chung, khai thác thế mạnh của địa phương để thúc đẩy phát triển kinh tế, cải thiện đời sống nhân dân.

- Tạo lập không gian đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với hài hòa với khu đô thị xung quanh.

- Đề xuất chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng ô đất đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

- Đề xuất quy định quản lý theo quy hoạch làm cơ sở để lập và thực hiện dự án đô thị theo quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý để cấp chính quyền quản lý đô thị và xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng có tổng diện tích khoảng $769.845m^2$ được quy hoạch gồm chức năng sử dụng đất như sau:

** Đất dân dụng:*

- Đất đường thành phố, khu vực: có tổng diện tích $215.362 m^2$, chiếm 27,97% diện tích đất nghiên cứu. Bao gồm các cấp đường có mặt cắt ngang từ 20,5m trở lên.

- Đất công cộng khu ở gồm 02 lô đất có tổng diện tích $27.328m^2$, chiếm 3,55% diện tích đất nghiên cứu: lô đất ký hiệu CCK1 có chức năng Trung tâm y tế và CCK2 có chức năng Trung tâm thương mại, văn hóa.

- Đất cây xanh, TDTT khu ở (ký hiệu CXK, N): bao gồm cây xanh công viên TDTT có hồ điều hòa và mương quy hoạch, có tổng diện tích $83.298m^2$, chiếm 10,82% diện tích đất nghiên cứu.

- Đất tôn giáo (ký hiệu TG): là chùa Bát Phúc có diện tích $2.639m^2$, chiếm 0,34% diện tích đất nghiên cứu.

- Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu CC): thuộc khu đất hỗn hợp địa phương, với diện tích $1.599 m^2$ chiếm 0,21% diện tích đất nghiên cứu.

- Đất nhà trẻ mẫu giáo: gồm 04 lô đất có ký hiệu từ MN01 đến MN04 có tổng diện tích khoảng 16.551m², chiếm 2,15% diện tích đất nghiên cứu.
- Đất cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CX): bao gồm 12 ô đất có ký hiệu từ CX01-CX12, có tổng diện tích 58.508m², chiếm 7,6% diện tích đất nghiên cứu.
- Đất giao thông đơn vị ở: có tổng diện tích 111.906m², chiếm 14,54% diện tích đất nghiên cứu. Bao gồm các cấp đường có mặt cắt ngang từ 10,5m - 13,5m.
- Đất bãi đỗ xe tập trung (ký hiệu P): gồm 04 lô đất ký hiệu từ P01 đến P04, có tổng diện tích khoảng 18.152m², chiếm 2,36% diện tích đất nghiên cứu.
- Đất ở: bao gồm đất ở thực hiện theo dự án riêng (thuộc khu đất hỗn hợp địa phương), đất ở thấp tầng và đất ở chung cư (nhà ở xã hội). Trong đó:
 - + Đất ở thực hiện theo dự án riêng (ký hiệu ODP): thuộc khu đất hỗn hợp địa phương, có tổng diện tích 15.010 m² (là khu đất dịch vụ - đất cơ chế, đất ở xã Tân Lập thuộc thôn Đan Hội và thôn Hạnh Đàn, đã được UBND huyện Đan Phượng phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).
 - + Đất ở thấp tầng: bao gồm đất ở liền kề và đất ở biệt thự và đất cây xanh đường dạo trong nhóm ở với tổng diện tích 200.535m². Được chia theo 4 khu A,B,C,D (ký hiệu A.TT và A.BT; B.TT; C.TT; D.TT) chiếm 26,04 % diện tích đất nghiên cứu.
 - + Đất ở chung cư (đất nhà ở xã hội, tối thiểu 20% đất ở thương mại ngoài ranh giới dự án đã giao Công ty cổ phần Đầu tư DIA làm chủ đầu tư theo quy định): ký hiệu OCC, có tổng diện tích 9.902m², chiếm 1,29% diện tích đất nghiên cứu.
- * Đất ngoài dân dụng:
 - Đất hạ tầng kỹ thuật: bao gồm hai lô đất có ký hiệu KT01 và KT02, có tổng diện tích 9.064 m² chiếm 1,18% diện tích đất nghiên cứu.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Danh mục đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	769.854	100
A	Đất dân dụng	760.790	98,82
I	Đất giao thông thành phố, khu vực	214.363	27,84
II	Đất công cộng khu ở	27.328	3,55
III	Cây xanh, TDTT khu ở	83.298	10,82
IV	Đất tôn giáo - Chùa Bát Phúc (Khu C)	2.639	0,34
V	Đất đơn vị ở	433.162	56,27
1	Đất công cộng đơn vị ở	1.599	0,21
2	Đất trường mầm non	16.551	2,15
3	Đất cây xanh đơn vị ở	59.507	7,73
4	Đất giao thông đơn vị ở	111.906	14,54
5	Đất bãi đỗ xe	18.152	2,36
6	Đất ở	225.447	29,28
6.1	Đất ở thực hiện theo dự án riêng	15.010	1,95
6.2	Đất ở thấp tầng	200.535	26,04
6.3	Đất ở chung cư (nhà ở xã hội)	9.902	1,29
B	Đất ngoài dân dụng	9.064	1,18

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô đất

S T T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Hệ số SDĐ (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số lô đất / Số hộ	Số dân / Số h. sinh/ số giường
	Tổng		769.854							10.994
A	Đất dân dụng		760.790							
I	Đất giao thông thành phố, khu vực (đường có mặt cắt ngang từ 20,5m trở lên)		214.363							
II	Đất công cộng khu ở		27.328							
II.1	Trung tâm y tế	CCK1	22.136	40	7	2,8	8.854	61.981		220
II.2	Trung tâm thương mại, văn hóa	CCK2	5.192	40	7	2,8	2.077	14.538		
III	Cây xanh, TDTT khu ở		83.298							
III.1	Công viên cây xanh, TDTT	CXK	26.519	5	1	0,05	1.326	1.326		
III.2	Hồ điều hòa	N1	55.803							
III.3	Mương quy hoạch	N2	976							
IV	Đất tôn giáo - Chùa Bát Phúc	TG	2.639							
V	Đất đơn vị ở		433.162							
V.1	Đất công cộng đơn vị ở (thuộc khu đất hỗn hợp địa phương)	CC	1.599	40	5	2,0	640	3.198		
V.2	Đất trường mầm non		16.551							
1	Trường mầm non	MN01	3.843	40	2	0,8	1.537	3.074		205
2		MN02	3.848	40	2	0,8	1.539	3.078		205
3		MN03	3.057	40	2	0,8	1.223	2.446		163
4		MN04	5.803	40	2	0,8	2.321	4.642		309
V.3	Đất cây xanh đơn vị ở		59.507							
1	Cây xanh đơn vị ở	CX01	13.715	5	1	0,05	686	686		
2		CX02	4.145	5	1	0,05	207	207		
2		CX03	2.252	5	1	0,05	113	113		
4		CX04	3.877	5	1	0,05	194	194		
5		CX05	1.473	-	-	-	-	-		
6		CX06	2.667	5	1	0,05	133	133		
7		CX07	2.987	5	1	0,05	149	149		
8		CX08	2.072	5	1	0,05	104	104		
9		CX09	2.226	5	1	0,05	111	111		
10		CX10	1.666	5	1	0,05	83	83		
11		CX11	758	5	1	0,05	38	38		
12		CX12	21.669	5	1	0,05	1.083	1.083		
V.4	Đất giao thông đơn vị ở		111.906							
V.5	Đất bãi đỗ xe		18.152							
1	Bãi đỗ xe (kết hợp đỗ xe nhiều tầng)	P01	5.201	25	5	1,3	1.300	6.501		
2	Bãi đỗ xe	P02	2.718	5	1	0,05	136	136		
3		P03	5.214	5	1	0,05	261	261		
4		P04	5.019	5	1	0,05	251	251		
V.6	Đất ở		225.447							10.994
V.6.1	Đất ở thực hiện theo dự án riêng (Thuộc khu đất hỗn hợp địa phương)		15.010							730

S T T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Hệ số SDĐ (lần)	Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	Số lô đất / Số hộ	Số dân / Số h. sinh/ số giường
1	Đất ở thực hiện theo dự án riêng	ODP01	2.793	90	5	4,5	2.514	12.569		
2		ODP02	1.075	90	5	4,5	968	4.838		
3		ODP03	3.772	90	5	4,5	3.395	16.974		
4		ODP04	3.945	90	5	4,5	3.551	17.753		
5		ODP05	3.425	90	5	4,5	3.083	15.413		
V.6.2	Đất nhóm nhà (Gồm: đất ở liền kề, đất ở biệt thự và đất cây xanh, đường dạo trong nhóm ở)		200.535						2581	9.550
V.6.2.1	Nhóm nhà ở (Khu A)		66.721						756	2.797
1		A.LK-01	3.879							
	Đất ở liền kề		3.737	83	5	4,2	3.102	15.509	43	159
	Đất cây xanh, đường dạo		142							
2		A.LK-02	9.874							
	Đất ở liền kề		9.045	84	5	4,2	7.598	37.989	101	374
	Đất cây xanh, đường dạo		829							
3		A.LK-03	5.210							
	Đất ở liền kề		4.926	84	5	4,2	4.138	20.689	56	207
	Đất cây xanh, đường dạo		284							
4		A.LK-04	6.241							
	Đất ở liền kề		5.957	83	5	4,2	4.944	24.722	69	255
	Đất cây xanh, đường dạo		284							
5	Đất ở liền kề	A.LK-05	2.547	83	5	4,2	2.114	10.570	34	126
6	Đất ở liền kề	A.LK-06	8.879	88	4	3,5	7.814	31.254	142	525
7		A.LK-07	6.371	90	4	3,6	5.734	22.936	100	370
8		A.LK -08	1.484	90	4	3,6	1.336	5.342	23	85
9		A.LK -09	2.013	90	4	3,6	1.812	7.247	32	118
10		A.LK -10	2.518	85	5	4,3	2.140	10.702	34	126
11		A.LK -11	2.193	90	4	3,6	1.974	7.895	32	118
12	Đất ở biệt thự	A.BT-01	3.497	70	4	2,8	2.448	9.792	22	81
13		A.BT-02	5.943	70	4	2,8	4.160	16.640	32	118
14		A.BT-03	1.984	70	4	2,8	1.389	5.555	12	44
15		A.BT-04	2.173	70	4	2,8	1.521	6.084	12	44
16		A.BT-05	1.915	70	4	2,8	1.341	5.362	12	44
V.6.2.2	Nhóm nhà ở (Khu B)		66.037						908	3.360
1		B.LK-01	5.728							
	Đất ở liền kề		5.448	84	5	4,2	4.576	22.882	61	226
	Đất cây xanh, đường dạo		280							
2		B.LK -02	5.136							
	Đất ở liền kề		4.856	86	5	4,3	4.176	20.881	56	207
	Đất cây xanh, đường dạo		280							
3		B.LK -03	6.590							
	Đất ở liền kề		6.310	86	5	4,3	5.427	27.133	73	270
	Đất cây xanh, đường dạo		280							
4		B.LK -04	7.274							
	Đất ở liền kề		6.994	84	5	4,2	5.875	29.375	80	296
	Đất cây xanh, đường dạo		280							
5	Đất ở liền kề	B.LK -05	16.124	88	4	3,5	14.189	56.756	259	958
6		B.LK -06	4.883	87	4	3,5	4.248	16.993	78	289
7		B.LK -07	974	90	4	3,6	877	3.506	13	48
8		B.LK -08	5.159	88	4	3,5	4.540	18.160	82	303
9		B.LK -09	14.169	87	4	3,5	12.327	49.308	206	762

S T T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số lô đất / Số hộ	Số dân / Số h. sinh/ số giường
V.6.2.3	Nhóm nhà ở (Khu C)		36.216						496	1.835
1	Đất ở liền kề	C.LK-01	10.492							
	Đất cây xanh, đường dạo		560							
2	Đất ở liền kề	C.LK-02	2.711	85	5	4,3	2.304	11.522	34	126
3	Đất ở liền kề	C.LK-03	3.514	89	4	3,6	3.127	12.510	56	207
4	Đất ở liền kề	C.LK-04	9.599				-			
	Đất cây xanh, đường dạo		140							
5	Đất ở liền kề	C.LK-05	1.800	88	4	3,5	1.584	6.336	25	93
6		C.LK-06	1.648	90	4	3,6	1.483	5.933	23	85
7		C.LK-07	1.573	89	4	3,6	1.400	5.600	28	104
8		C.LK-08	1.307	88	4	3,5	1.150	4.601	24	89
9		C.LK-09	1.121	88	4	3,5	986	3.946	20	74
10		C.LK-10	2.451	89	4	3,6	2.181	8.726	34	126
V.6.2.4	Nhóm nhà ở (Khu D)		31.561						421	1.558
1	Đất ở liền kề	D.LK-01	4.428							
	Đất cây xanh, đường dạo		339							
2	Đất ở liền kề	D.LK-02	4.074							
	Đất cây xanh, đường dạo		404							
3	Đất ở liền kề	D.LK-03	1.449	90	4	3,6	1.304	5.216	22	81
4	Đất ở liền kề	D.LK-04	4.582							
	Đất cây xanh, đường dạo		142							
5	Đất ở liền kề	D.LK-05	4.743							
	Đất cây xanh, đường dạo		142							
6	Đất ở liền kề	D.LK-06	3.020	91	4	3,6	2.748	10.993	45	167
7		D.LK-07	2.861	91	5	4,6	2.604	13.018	43	159
8		D.LK-08	2.207	89	5	4,5	1.964	9.821	32	118
9		D.LK-09	4.197	90	4	3,6	3.777	15.109	60	222
V.6.3	Đất ở chung cư (Nhà ở xã hội)		9.902		9		2.971	26.735	193	714
	Tầng ở	OCC	9.902	30	7	2,7		20.794		
	Tầng dịch vụ (DVCC, thương mại...)				2		2.971	5.941		
B	Đất ngoài dân dụng		9.064							
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	KT01	4.027	10	1	0,1	403	403		
2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Thực hiện theo dự án riêng).	KT02	5.037							

Ghi chú:

Các công trình xây dựng cần tự đảm bảo chỗ đỗ xe trong bản thân công trình. Ngoài ra, công trình nhà ở cao tầng, thương mại dịch vụ cần bổ sung diện tích đỗ xe phục vụ khách vãng lai và khu vực theo chủ trương của Thành ủy và UBND Thành phố.

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

3.2.1. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian khu vực được tổ chức với các công trình nhà ở thấp tầng, trung và cao tầng kết hợp hệ thống các công trình hạ tầng xã hội và hệ thống công viên cây

xanh TĐTT và cây xanh đơn vị ở tạo môi trường sinh thái và hài hòa với cảnh quan sinh thái khu vực nầm xanh, các khu chức năng đô thị và khu vực làng xóm lân cận, đảm bảo sự lưu thông không khí trong lành từ các yếu tố thiên nhiên tới toàn bộ cư dân. Các công trình xây dựng với hình thức kiến trúc hiện đại, hình khối chắc khỏe, tạo nên hình thái đặc trưng khu vực đô thị mới.

- Điểm nhấn là khu cây xanh TĐTT với hệ thống hồ điều hòa tại nút giao giữa các trục đường chính đô thị tại trung tâm khu vực quy hoạch, mang lại không gian xanh, vui chơi, nghỉ dưỡng cũng như góp phần điều hòa không khí cho khu vực đô thị.

- Dọc 2 bên tuyến đường mặt cắt 40m (theo hướng Tây Bắc – Đông Nam) bố trí dãy nhà thấp tầng (có tầng cao từ 1-5 tầng), tạo trục không gian hài hòa. Các công trình thấp tầng thiết kế với giải pháp kiến trúc linh hoạt, hợp lý, khai thác tốt không gian xanh trong lõi các nhóm nhà ở.

- Khu Trung tâm y tế được bố trí phía Đông Bắc của khu, cao 7 tầng, phục vụ nhu cầu của khu vực và khu dân cư lân cận.

- Trong khu vực được bố trí nhà trẻ, mẫu giáo cao 2 tầng đảm bảo bán kính phục vụ khu vực.

- Hệ thống cây xanh đơn vị ở, cây xanh nhóm nhà ở được bố trí phân tán để tạo cảnh quan cho nhóm nhà ở cao tầng, thấp tầng và các công trình công cộng, trường học. Trong khu vực nhà ở thấp tầng tổ chức thành mạng lưới các dải cây xanh gắn kết với nhau và liên kết với hệ thống cây xanh khu vực. Các khu cây xanh tập trung được bố trí sân vườn cảnh quan, không gian vui chơi, nghỉ ngơi, tiện ích cộng đồng tạo môi trường sống chất lượng cao cho người dân đô thị.

3.2.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ có tính 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 sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, 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 ...) 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 yêu cầu của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành liên quan.

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện hiện trạng của khu đất, lựa chọn giải pháp tối ưu để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió để cải thiện 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.

- Yêu cầu về công trình:

- + Quy mô đất công trình, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và khoảng lùi xây dựng công trình tại các ô đất tuân thủ Quy hoạch chi tiết được duyệt phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng. Các công trình xây dựng tầng hầm phải đảm bảo tầng hầm không được vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất đã được xác định trong quy hoạch chi tiết được duyệt.

- + Trong khuôn viên ô đất của từng công trình đảm bảo diện tích đỗ xe, cũng như các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác phù hợp tiêu chuẩn, phục vụ cho công trình:

- + Các công trình công cộng, nhà trẻ phải đảm bảo diện tích sân chơi, cây xanh theo quy định và có hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng sử dụng và không gian cảnh quan khu vực. Tường rào bao quanh công trình có hình thức kiến trúc thoáng, không che chắn tầm nhìn, đảm bảo các yêu cầu công tác PCCC, thoát người... Đảm bảo yêu cầu giao thông tại khu vực lối vào chính công trình nhà trẻ được an toàn và

thông suốt, tổ chức đầu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn.

+ Công trình nhà ở thấp tầng có hình thức hiện đại, thống nhất theo từng đoạn, tuyến phố về tầng cao công trình, hình thức kiến trúc mái, phân vị và màu sắc. Hình thức kiến trúc chủ đạo, ánh sáng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình. Thống nhất hình thức hàng rào, có kiến trúc thoáng nhẹ, không bịt kín, cao độ và chiều cao các tầng nhà đảm bảo đồng đều trên mặt đứng các dãy nhà, tuyến phố (quy định chiều cao tầng một là 3,6m, các tầng trên là 3,3m). Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, mái hè phố, bậc thêm, ban công, ô văng và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) phải đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và toàn khu vực. Trường hợp nhà có tầng hầm, cao độ phần nổi tầng hầm không vượt quá 1/2 của chiều cao tầng hầm, việc xây dựng ngầm cần tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định có liên quan khác.

+ Công trình nhà ở xã hội có hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất về phong cách; màu sắc công trình, vật liệu hoàn thiện phù hợp với chức năng sử dụng công trình, hài hòa với cảnh quan khu vực. Tổ chức cây xanh, sân vườn gắn với giao thông nội bộ trong khu đất để tạo cảnh quan kiến trúc, đảm bảo các yêu cầu về giao thông và công tác PCCC, thoát người... Công trình nhà ở cao tầng có khoảng lùi từ 6-10m.

+ Cổng ra vào, biển hiệu trong các dãy nhà phải đảm bảo hài hòa, thống nhất 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.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Tổ chức hệ thống cây xanh sử dụng cộng cộng cần nghiên cứu kỹ điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, lựa chọn đất đai thích hợp và kết hợp hài hòa với mặt nước, môi trường xung quanh tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

+ Khu vực công viên cây xanh, hồ điều hoà được tổ chức thành không gian mở, thuận lợi cho người dân tiếp cận từ nhiều hướng và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện. Các công trình kiến trúc nhỏ xây dựng trong các khu công viên, cây xanh (bao gồm: kiot, dịch vụ, chòi nghỉ...). Hình thức, màu sắc kiến trúc hài hòa với cảnh quan chung của khu vực và chức năng sử dụng của từng công trình. Không xây tường rào kín xung quanh khuôn viên khu đất. Tổ chức mạng đường đi dạo mềm dẻo, thay đổi về không gian, hướng nhìn, tăng sức hấp dẫn đối với người sử dụng. Kết hợp giữa hồ nước, thảm cỏ, đường đi dạo và các khoảng sân mở rộng làm nơi nghỉ ngơi, giao lưu, ngắm cảnh.

+ Bố cục cây xanh vườn hoa, cây xanh đường phố cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, đồng thời thiết kế hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường), đáp ứng các yêu cầu về quản lý, sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa

đồng nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; Không gây hấp dẫn côn trùng có hại; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Kích thước chỗ trồng cây được quy định như sau: cây hàng trên hè, lỗ để trồng lát hình tròn đường kính tối thiểu 1,2m, hình vuông tối thiểu 1,2m x 1,2m. Chung loại cây và hình thái lỗ trồng phải đồng nhất trên tuyến đường, hình thành hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:

+ Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

+ Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

+ Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa... vào tổ chức các không gian cảnh quan của công trình cũng như không gian cây xanh vườn hoa.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Quy hoạch giao thông:

Tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, cụ thể như sau:

a. Đường sắt đô thị: dọc theo tuyến đường liên khu vực B=40m đi qua giữa khu đất lập quy hoạch theo hướng Tây Bắc-Đông Nam bố trí dải phân cách giữa đường để xây dựng tuyến monorail (tàu điện 1 ray) và 01 nhà ga trên tuyến. Vị trí hướng tuyến, phương án xây dựng và nhà ga trên tuyến sẽ được thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b. Đường bộ:

* Đường cấp đô thị: Xây dựng mới 02 tuyến đường cấp liên khu vực gồm: tuyến 1 đi theo hướng Tây Nam-Đông Bắc: quy mô bề rộng mặt cắt ngang điển hình B=50m gồm: lòng đường 2x15m (8 làn xe), dải phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè hai bên rộng 2x8m; Tuyến đi theo hướng Tây Bắc-Đông Nam: quy mô bề rộng mặt cắt ngang điển hình B=40m gồm: lòng đường 2x11,25m (6 làn xe), dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè hai bên rộng 2x7,25m.

* Các tuyến đường cấp khu vực:

- Đường chính khu vực gồm 02 tuyến:

+ Tuyến 1 đi dọc theo ranh giới phía Nam khu quy hoạch, quy mô mặt cắt ngang điển hình B=30m gồm: lòng đường 2x7,5m (4 làn xe), dải phân cách giữa rộng 5m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m. Riêng đoạn tuyến đi qua khu đô thị Tân Tây Đô, mở rộng cục bộ vỉa hè trùng với tường rào (hoặc ranh giới đất) của khu đô thị, bề rộng từ 8-9m.

+ Tuyến 2 đi dọc theo ranh giới phía Tây khu quy hoạch, quy mô mặt cắt ngang điển hình B=30m gồm: lòng đường 2x7,5m (4 làn xe), dải phân cách giữa rộng 5m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m.

- Đường khu vực gồm 04 tuyến:

+ Tuyến 1 đi dọc theo ranh giới phía Đông Bắc khu quy hoạch, quy mô mặt cắt ngang điển hình B=20,5m gồm: lòng đường 10,5m (3 làn xe), vỉa hè hai bên rộng 2x5m.

+ Tuyến 2 đi dọc theo ranh giới phía Tây Nam khu quy hoạch, quy mô mặt cắt ngang điển hình B=24m gồm: lòng đường 14m (4 làn xe), vỉa hè hai bên rộng 2x5m.

+ Tuyến 3 ở phía Tây khu quy hoạch kết nối giữa hai tuyến đường khu vực nêu trên, quy mô mặt cắt ngang điển hình $B=27m$ gồm: lòng đường $2 \times 7m$ (4 làn xe), dải phân cách giữa rộng $5m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 4m$.

+ Tuyến 4 ở phía Đông khu quy hoạch kết nối giữa tuyến đường liên khu vực $B=50m$ với đường chính khu vực $B=30m$ ở phía Nam, quy mô mặt cắt ngang điển hình $B=24m$ gồm: lòng đường $14m$ (4 làn xe), vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5m$.

- Mạng lưới đường nội bộ (gồm đường phân khu vực và đường vào nhà):

+ Các tuyến đường phân khu vực có bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=12,5$ đến $B=15,5m$ gồm: lòng đường $7,5m$ (2 làn xe), vỉa hè hai bên rộng $2 \times (2,5-4)m$.

+ Đường vào nhà: xây dựng mới các tuyến đường vào nhà với mặt cắt ngang điển hình rộng từ $B=10,5-13,5m$, gồm: lòng đường rộng $6m-7,5m$; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times (2,25-3,0)m$. Tại các tuyến đường cắt, xây dựng các điểm quay đầu xe hình tròn ở cuối đường với đường kính $R=10m$ đảm bảo yêu cầu quay xe theo quy chuẩn.

c. Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe công cộng tập trung: xây dựng 04 bãi đỗ xe công cộng (ký hiệu từ P1-P4 trên bản vẽ) theo định hướng tại đồ án Quy hoạch phân khu S2 được duyệt, tổng diện tích $18.152m^2$ đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe công cộng của khu vực. Khuyến khích xây dựng thành ga ra nhiều tầng (ngầm hoặc nổi) để tăng công suất đỗ xe và hiệu quả sử dụng đất.

- Đỗ xe bản thân: Các công trình công cộng, hỗn hợp, nhà ở... trong khu quy hoạch tự đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe của bản thân công trình (bố trí trong khuôn viên khu đất xây dựng công trình). Chỉ tiêu tính toán đỗ xe tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013. Đối với các công trình công cộng, nhà ở cao tầng trong khu quy hoạch, khi lập dự án đầu tư xây dựng phải tính toán, bố trí xây dựng tầng hầm đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe bản thân, khách vãng lai và một phần nhu cầu công cộng của khu vực theo đúng chỉ đạo của Thành ủy Hà Nội tại Thông báo số 83-TB/TU ngày 24/3/2016.

d. Các chỉ tiêu đạt được:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| - Tổng diện tích lập quy hoạch | : $769.854m^2$ (100%). |
| - Tổng diện tích đất giao thông | : $344.421m^2$ (44,74%), trong đó: |
| + Đường cấp thành phố, khu vực | : $214.363 m^2$ (14,19%). |
| + Đường cấp nội bộ | : $111.906m^2$ (14,54%). |
| + Bãi đỗ xe tập trung | : $18.152m^2$ (2,36%). |
| - Mật độ mạng lưới đường | : $22,9 km/km^2$. |
| - Tỷ trọng đất giao thông | : $31,3m^2/người$. |

3.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật :

a. San nền:

- Cao độ của khu quy hoạch khoảng $H_{min}=+6,7m$; $H_{max}=+7,25m$, phù hợp với cao độ của các khu vực dân cư hiện có và các khu đô thị mới lân cận.

- Cao độ nền các ô đất thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức $\Delta H=0,05m$, độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

b. Thoát nước mưa:

* Hướng thoát nước mưa:

Khu vực lập quy hoạch nằm trong lưu thoát nước 2A của đô thị S2 (lưu vực phía Bắc QL32, diện tích khoảng $S=521,21ha$) được thoát nước tự chảy ra sông Nhuệ và

bơm cưỡng bức ra sông Hồng thông qua trạm bơm Liên Trung ở phía Bắc công suất $30\text{m}^3/\text{s}$.

Hướng thoát nước của khu quy hoạch ra các tuyến cống chính rồi thoát vào mương tiêu quy hoạch và hiện có phía Đông Bắc để thoát về sông Nhuệ.

* Hệ thống cống thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

- Xây dựng hồ điều hòa với diện tích khoảng $S=5,58\text{ha}$ (trong khu đất công viên), cao độ mực nước $H_{\text{max}}=6,1\text{m}$ tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị S2.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống tròn BTCT có $D=600\text{mm}$ ÷ $D=2000\text{mm}$ để thoát nước về hồ điều hòa và tuyến mương chính phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Bố trí giếng thu, giếng kiểm tra và ga thu nước: dọc theo các tuyến cống thoát nước mưa bố trí các giếng thu tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống theo quy định. Khoảng cách giữa các giếng là từ 35m ÷ 50m tùy thuộc đường kính cống và điều kiện thực tế.

- Xây dựng hoàn trả bằng hệ thống tuyến kênh, cống hộp chạy tại khu vực ranh giới khu quy hoạch nối với tuyến mương chính phía Đông Bắc khu quy hoạch và hồ điều hòa để hoàn trả hệ thống kênh thủy lợi hiện có, hoàn trả trạm bơm để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến việc tưới tiêu của khu vực. Cụ thể sẽ được xác định ở giải đoạn lập dự án đầu tư được thỏa thuận của các cơ quan quản lý chuyên ngành, chính quyền địa phương và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.3.3. Quy hoạch cấp nước :

- Nguồn nước: khu quy hoạch được cấp nước từ nhà máy nước mặt sông Hồng thông qua các tuyến ống truyền dẫn $D400\text{mm}$ từ mạng lưới cấp nước tập trung của thành phố. Trước mắt khu quy hoạch được cấp nước từ nguồn nước sạch hiện có trong khu vực.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn tiết diện $D400\text{mm}$ dọc các tuyến đường quy hoạch phía Bắc ($B=20,5\text{m}$) và tuyến đường cấp đô thị hướng Tây Nam – Đông Bắc ($B=50\text{m}$).

+ Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối tiết diện $D100\text{mm}$ – $D200\text{mm}$ dọc các tuyến đường quy hoạch đầu nối các tuyến ống cấp nước truyền dẫn.

+ Xây dựng các tuyến ống cấp nước dịch vụ tiết diện $D50\text{mm}$ – $D75\text{mm}$ dọc các tuyến đường quy hoạch và trong khuôn viên các ô đất để cấp nước đến các công trình.

+ Cấp nước chữa cháy: dọc theo các tuyến đường có đường ống cấp nước đường kính $\geq D100\text{mm}$ bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định và được sự thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của Thành phố.

3.3.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp điện từ TBA 110kV Phùng (công suất $2 \times 63\text{MVA}$) dự kiến xây dựng tại ô quy hoạch KT02. Trước mắt khu quy hoạch được cấp điện từ TBA 110kV Trôi hiện có phía Đông Nam khu vực.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Tuyến điện 110kV Chèm – Phúc Thọ hiện có cắt qua khu quy hoạch sẽ được di chuyển, hạ ngầm dọc đường Vành đai 3,5, đường Quốc lộ 32.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện đến các trạm biến áp phân phối $22/0,4\text{kV}$.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc các tuyến đường quy hoạch và trong khuôn viên các khu đất để cấp điện từ các trạm biến áp 22/0,4kV đến các công trình.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: xây dựng 14 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện cho khu quy hoạch.

- Cấp điện chiếu sáng công cộng: xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc các tuyến đường để phục vụ cấp điện chiếu sáng. Các khu vực chiếu sáng công trình cảnh quan, công viên, đường dạo sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

3.3.5. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nguồn thông tin liên lạc từ HOST Đan Phượng hiện có thông qua trạm vệ tinh N1 (dung lượng 30.000 lines) dự kiến xây dựng phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin liên lạc:

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm thông tin trong hệ thống cống bể dọc hệ các tuyến đường quy hoạch để đấu nối từ các trạm vệ tinh trong khu vực dẫn tín hiệu đến các tủ cáp đặt trong các khu quy hoạch theo phân vùng thuê bao.

+ Mạng lưới cáp từ tủ cáp đến các thuê bao, vị trí tủ cáp và dung lượng tủ cáp sẽ được nghiên cứu cụ thể cho phù hợp với mặt bằng chính thức của ô đất trong các giai đoạn thiết kế sau.

3.3.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải của khu quy hoạch được xử lý tại trạm xử lý nước thải Tân Hội của khu vực (công suất 90.000m³/ngày, phía Đông Bắc khu quy hoạch). Trước mắt khi trạm xử lý nước thải Tân Hội chưa được đầu tư, xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ công suất khoảng 3.200 m³/ngày (diện tích khoảng 0,4ha) ở phía Bắc để xử lý nước thải của khu quy hoạch. Lâu dài khi trạm xử lý nước thải Tân Hội được xây dựng, chuyển đổi trạm xử lý nước thải cục bộ thành trạm bơm chuyển bậc, bơm nước thải về trạm xử lý nước thải Tân Hội.

- Công nghệ trạm xử lý nước thải cục bộ phải sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại, ít ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định và có ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng với nước mưa gồm các tuyến cống D300mm÷D400mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch thu gom nước thải của các công trình dẫn về trạm xử lý nước thải cục bộ của khu quy hoạch.

- Các tuyến cống tuyến thoát nước thải chính D400mm÷D800mm, trạm bơm chuyển bậc nước thải TB02 (công suất 60 lít/s) theo Quy hoạch phân khu đô thị S2 được giữ nguyên để đảm bảo đầu nối đồng bộ.

b. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Đối với khu vực nhà cao tầng và công trình công cộng: xây dựng hệ thống thu gom rác riêng cho từng đơn nguyên.

- Khu nhà thấp tầng, trên các trục đường bố trí các thùng rác loại vừa dung tích 200l với khoảng cách giữa các thùng khoảng 40-50m. Trong các khu trường học, công trình công cộng và trên các tuyến đi bộ bố trí các thùng rác nhỏ loại 150l với khoảng cách giữa các thùng 50-100m. Xe vận chuyển thu gom theo giờ cố định.

- Bố trí nhà vệ sinh công cộng và điểm trung chuyển rác tại khu vực cây xanh để phục vụ cho nhu cầu của khu quy hoạch.

- Đối với nghĩa trang hiện có trong khu quy hoạch: trong quá trình triển khai tiếp theo, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan di chuyển, tập kết về nghĩa trang tập trung của thành phố, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường của khu quy hoạch theo quy định hiện hành.

3.3.7. 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 tìm 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.

3.3.8. 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.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức, kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng phù hợp Quyết định này. Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Đan Phượng, UBND huyện Hoài Đức và Công ty cổ phần đầu tư DIA tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Giao Công ty Cổ phần đầu tư DIA tổ chức lập, thẩm định và trình cấp thẩm quyền phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm mốc giới mạng lưới đường giao thông theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định này để thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho Chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố Hà Nội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

- Giao UBND huyện Đan Phượng kiểm tra, rà soát Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất dịch vụ (đất cơ chế), đất ở xã Tân Lập, huyện Đan Phượng khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng được phê duyệt tại quyết định này và Quy hoạch phân khu đô thị khu vực đã được phê duyệt.

- Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng, huyện Hoài Đức, Chủ tịch UBND các xã Tân Lập, Tân Hội, Đức Thượng, Đức Giang 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; Phối hợp và tạo điều kiện cho chủ đầu tư dự án trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Việc xác định chủ đầu tư lập dự án theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng được phê duyệt phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng; Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức; Chủ tịch UBND các xã Tân Lập, Tân Hội, Đức Thượng, Đức Giang; Công ty cổ phần đầu tư DIA; Giám đốc, thủ trưởng các Ban, Ngành, các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- Các PCVP,
- các phòng: TKBT,ĐT;
- Lưu: VT, ĐT_{N, AI, Đ}

44299(33)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung

Ngày.....giờ.....

23-11-2016