

Số: **2609** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **06** tháng **5** năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ
Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu B11-HH2
Địa điểm: phường Đông Ngạc, quận Bắc 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13;
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 một số 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 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 đề 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 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500;
Căn cứ Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 2/12/2015 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 tỷ lệ 1/2000;
Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đề án và quản lý theo đề 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 2129/TTr-QHKT ngày 14/4/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu B11-HH2 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập với những nội dung chính như sau:

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

1.1. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu thuộc địa giới hành chính phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

1.2. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp khu đất quy hoạch chức năng cây xanh cách ly;
- Phía Tây giáp Khu nhà ở xã hội Ecohome 1 của Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Thủ đô và dự án trường Tiểu học và THCS Grammar School;
- Phía Đông giáp đường Tân Xuân;
- Phía Nam giáp Khu nhà ở xã hội Ecohome 2 của Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Thủ đô.

1.3. Quy mô:

- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khoảng 67.002m² (6,7ha), trong đó:
 - + Ô đất B11-HH2 có diện tích khoảng 58.118m².
 - + Đường quy hoạch 15,5m ÷ 17,5m (nằm phía Nam và Tây ô đất B11-HH2) có tổng diện tích khoảng 8.904m².
- Quy mô dân số dự kiến 8.463 người.

2. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 tỷ lệ 1/5000 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện chủ trương của UBND Thành phố về việc xây dựng khu nhà ở xã hội, tái định cư đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo hướng hiện đại, bền vững phù hợp với định hướng Quy hoạch chung Thủ đô, Quy hoạch phân khu.

- Làm cơ sở nghiên cứu lập các dự án đầu tư theo quy định và để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2.2. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 tại ô đất B11-HH2 về chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, song giữ nguyên phạm vi ranh giới, diện tích của ô đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt và không làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 tỷ lệ 1/2000 được duyệt;

- Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật của ô đất (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin, thoát nước thải, vệ sinh môi trường ...) đảm bảo khớp nối phù hợp

với quy hoạch khu vực và không làm ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ ô đất B11-HH2 được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt, phạm vi khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết có tổng diện tích đất khoảng 67.002m² (6,7ha) gồm các chức năng:

- Đất giao thông (mặt cắt 15,5m - 17,5m nằm phía Nam và Tây ô đất B11-HH2) có diện tích khoảng 8.904m². Phần diện tích đất đường giao thông được bổ sung đưa vào ranh giới nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nhằm xác định ranh giới dự án xây dựng đồng bộ các tuyến đường nêu trên theo quy hoạch, kết nối giao thông thuận tiện phục vụ dân cư dự án và khu vực.

- Đất hỗn hợp (ô đất ký hiệu B11-HH2) có diện tích 58.118m² bố trí xây dựng trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp ... không bố trí nhà ở, công nghiệp, kho tàng với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Diện tích ô đất khoảng 58.118m²; Mật độ xây dựng khoảng 27,09%; Hệ số sử dụng đất khoảng 3,02 lần; Tầng cao bình quân 11,15 tầng, gồm công trình cao 2, 5, 12 và 30 tầng.

Nay giữ nguyên chức năng, quy mô diện tích đối với phần diện tích đất đường giao thông (mặt cắt 15,5m - 17,5m) theo quy hoạch, điều chỉnh ô đất B11-HH2 từ chức năng hỗn hợp thành các ô đất có chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất nhà trẻ gồm 01 ô đất (ký hiệu NT) có diện tích khoảng 4.358m²

- Đất trường tiểu học gồm 01 ô đất (ký hiệu TH) có diện tích khoảng 5.905m².

- Đất cây xanh gồm 02 ô đất (ký hiệu CX1, CX2) có tổng diện tích khoảng 14.458m²

- Đất ở mới gồm 05 ô đất (ký hiệu NO1 – NO5) có tổng diện tích khoảng 30.904m², trong đó:

+ Đất nhà ở tái định cư có diện tích khoảng 6.303m² (ký hiệu NO1).

+ Đất nhà ở xã hội có diện tích khoảng 24.601m² (NO2 – NO5).

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể đối với từng chức năng sử dụng đất được cụ thể tại bảng sau:

Bảng tổng hợp số liệu trước và sau điều chỉnh quy hoạch

Theo QHCT Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008						Phương án đề xuất điều chỉnh																			
STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao	STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Hệ số SĐĐ	Tầng để				Tầng thấp				Số dân						
											Diện tích xây dựng	Diện tích sàn cc	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn ở	Mật độ xây dựng	Tầng cao		(Người)					
			(m ²)	(%)	(Tầng)				(m ²)		(m ²)	(m ²)	(%)	(Tầng)	(m ²)	(m ²)	(%)	(Tầng)							
I	ĐẤT HỖN HỢP	HH	58118	27,09	2-36	I	ĐẤT TRƯỜNG HỌC		10.263																
						1,1	Đất nhà trẻ	NT	4358	0,6	822	2466	18,9	3											
						1,2	Đất trường tiểu học	TH	5905	0,7	1334	4002	22,6	3											
						II	ĐẤT CÂY XANH ĐVƠ		14458																
						2,1	Đất cây xanh	CX1	2746		137,3	137,3	5,0	1											
						2,2	Đất cây xanh	CX2	11712																
						III	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở		30904		12623	25246				11378	328416							8463	
						3,1	Đất ở tái định cư	NO1	6303	13,3	2715	5430	43,1	2	2458	78656	39,0	33	2027						
						3,2	Đất ở xã hội		24601		9908	19816	40,3	2	8920	249760		29	6436						
						a	Đất ở xã hội	NO2	6182	10,9	2477	4954	40,1	2	2230	62440	36,1	29	1609						
						c	Đất ở xã hội	NO3	6139	11,0	2477	4954	40,3	2	2230	62440	36,3	29	1609						
						b	Đất ở xã hội	NO4	6101	11,0	2477	4954	40,6	2	2230	62440	36,6	29	1609						
c	Đất ở xã hội	NO5	6179	10,9	2477	4954	40,1	2	2230	62440	36,1	29	1609												
II	ĐẤT ĐƯỜNG		8904			IV	ĐẤT ĐƯỜNG		11397																
	Đất đường khu vực		3070			4,1	Đất đường khu vực		3070																
	Đất đường phân khu vực		5834			4,2	Đất đường phân khu vực		5834																
						4,3	Đất đường nội bộ		2493																
							Tổng		67022		14916,3	31851,3			11378	328416			8463						
	Tổng		67022				Tổng		67022		14916,3	31851,3			11378	328416			8463						

Ghi chú:

+ Dành diện tích khoảng 600m² tại tầng 1 công trình nhà ở xã hội NO2 bố trí nhà văn hóa tổ dân phố Đông Ngạc 5; Dành diện tích khoảng 1.000m² tại tầng 1 công trình nhà ở xã hội NO5 bố trí đồn công an. Dành diện tích sàn phù hợp tại tầng 1 của các công trình nhà ở cao tầng để bố trí sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ công cộng... đảm bảo đủ diện tích theo quy định để phục vụ dân cư trong bản thân các công trình.

+ Tầng cao công trình không bao gồm tầng hầm, tum thang (diện tích tum thang đảm bảo phù hợp với hướng dẫn tại công văn số 3149/BXD-KHCN ngày 03/12/2014 của Bộ Xây dựng).

+ Công trình nhà ở tái định cư (NO1) bố trí 01 tầng hầm đỗ xe, các công trình nhà ở xã hội NO-4, NO-5 xây dựng 01 tầng hầm; NO-2, NO-3 xây dựng 02 tầng hầm; Các công trình nhà ở cao tầng phải đảm bảo diện tích phục vụ đỗ xe, đáp ứng nhu cầu cho bản thân công trình và hỗ trợ khu vực (20% tổng nhu cầu đỗ xe của công trình); Quy mô, diện tích các tầng phục vụ đỗ xe sẽ được tính toán xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

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

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế được xác lập trong đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt; Tuân thủ các yêu cầu, quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố đối với các công trình có liên quan.

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 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.

Trong khuôn viên ô đất của từng công trình bảo đảm 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 xây dựng tầng hầm phải đảm bảo ranh giới 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, tuân thủ các quy định của Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Các công trình nhà ở cao tầng được bố trí tiếp giáp với trục đường lớn tạo điểm nhấn cho trục đường, có khoảng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ (không bố trí tường rào bao quanh) tạo không gian mở, kết hợp tổ

chức cây xanh, sân vườn để tăng diện tích cây xanh đô thị, cải thiện điều kiện môi trường, tạo điểm nhấn cho trục đường và khu vực.

Các công trình phục vụ nhu cầu thiết yếu như trường mầm non, tiểu học cây xanh sân vườn kết hợp TĐTT phục vụ dân cư được bố trí tập trung thành cụm công trình tại khu vực trung tâm. Các công trình trường học (nhà trẻ, tiểu học) cần đảm bảo diện tích sân chơi, cây xanh theo quy định và có hình thức kiến trúc nhẹ nhàng, thanh thoát, phù hợp với chức năng sử dụng, hài hòa 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 các công trình được an toàn và thông suốt (tổ chức không gian tập kết thành vịnh đậu xe), tổ chức đấu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn. Công trình nhà học chính có khoảng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ, các công trình phụ trợ như nhà để xe, bảo vệ có thể xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

Các công trình xây dựng 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. Khuyến khích các công trình sử dụng giải pháp thiết kế kiến trúc xanh (sử dụng vật liệu, tiết kiệm năng lượng, tận dụng không gian mái công trình bố trí cây xanh, thảm cỏ ...) cải thiện vi khí hậu, tạo không gian thân thiện với môi trường.

Bố trí khu cây xanh tập trung được nghiên cứu tổ chức không gian mở, tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh và các tiện ích để người dân có thể luyện tập thể thao, đi dạo ... đáp ứng yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hoà không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khoẻ cho khu dân cư. Không xây dựng hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung, bố trí ghế nghỉ, đường dạo, lối lên xuống dành cho đối tượng là người khuyết tật sử dụng thuận tiện.

3.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Giao thông:

- Mạng lưới đường xung quanh ô đất được tuân thủ theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000, phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, cụ thể như sau:

+ Tuyến đường liên khu vực ở phía Bắc khu đất, có mặt cắt ngang B=40m.

+ Tuyến đường Tân Xuân ở phía Đông khu đất, có mặt cắt ngang B=15,5m.

+ Tuyến đường khu vực ở phía Nam và Tây khu đất, có mặt cắt ngang B=15,5m÷17,5m.

- Xây dựng bổ sung tuyến đường phân khu vực cắt qua giữa khu đất, có mặt cắt ngang $B=13,0m$.

- Về bãi đỗ xe: Để đáp ứng nhu cầu bãi đỗ xe của bản thân công trình, khu vực (nhu cầu đỗ xe khách vãng lai 20%) với tổng diện tích nhu cầu đỗ xe khoảng $43.330m^2$, tại khu vực nhà ở xã hội NO-4, NO-5 xây dựng 01 tầng hầm với tổng diện tích khoảng $15.365m^2$ và khu vực nhà ở xã hội NO-2, NO-3 xây dựng 02 tầng hầm với tổng diện tích khoảng $30.730m^2$; khu vực nhà ở tại định cư NO-1 xây dựng 01 tầng hầm với tổng diện tích $6.300m^2$ (ranh giới xây dựng tầng hầm được xác định cụ thể trên bản vẽ đảm bảo diện tích đỗ xe).

- Chỉ tiêu sau điều chỉnh phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

3.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Cao độ nền ô đất cao nhất $H_{max}=9,20m$; Cao độ nền thấp nhất $H_{min}=7,60m$.

- Độ dốc nền tối thiểu $i_{min} = 4\%$.

b. Quy hoạch thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa bao quanh các ô đất điều chỉnh tuân thủ theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

- Để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước của khu vực, dọc theo tuyến đường $B=13m$ cắt qua giữa dự kiến xây dựng tuyến cống thoát nước mưa để hoàn trả tuyến mương hiện có cắt qua khu đất.

3.3.3. Cấp nước:

a. Nguồn Nước:

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nhà máy nước Cáo Đình công suất $60.000m^3/ngđ$ thông qua đường ống cấp nước phân phối $\varnothing 150$ dọc đường quy hoạch phía Đông và phía Nam khu quy hoạch.

b. Giải pháp điều chỉnh:

- Xây dựng tuyến ống cấp nước $\varnothing 100mm$ ở phía Nam khu quy hoạch đầu nối với tuyến ống cấp nước $\varnothing 150mm$ hiện có dọc đường Thụy Phương ở phía Tây (ống $\varnothing 100mm$ thành $\varnothing 150mm$) (chi tiết xem sơ đồ điều chỉnh trên bản vẽ).

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính ($\varnothing 100-\varnothing 150$)mm đầu nối mạng vòng với tuyến ống truyền dẫn đi qua khu vực nghiên cứu, phù hợp với các định hướng quy hoạch trong khu vực. Thiết kế bổ sung một số tuyến ống phân phối có đường kính $\varnothing 100mm$ đảm

bảo cấp nước thuận lợi tới các công trình cũng như hoàn thiện hệ thống cấp nước cứu hỏa.

- Bổ sung 01 điểm đầu nối với tuyến ống cấp nước truyền dẫn Ø800 hiện có bố trí dọc tuyến đường Tân Xuân để đảm bảo nhu cầu cấp nước cho khu vực.

- Xây dựng mạng ống cấp nước dịch vụ tới công trình là mạng nhánh cụt theo nguyên tắc đối với công trình thấp tầng, nước được cấp trực tiếp từ các tuyến ống dịch vụ, đối với các công trình cao tầng nước được cấp thông qua trạm bơm, bể chứa cục bộ (sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập Dự án Đầu tư Xây dựng).

- Xây dựng các họng cứu hỏa được đầu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính $\text{Ø} \geq 100\text{mm}$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn.

- Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo Quy chuẩn hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

3.3.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải.

- Mạng lưới thoát nước thải tuân thủ quy hoạch chung thủ đô đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch phân khu đô thị H2-1 đã được phê duyệt.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ ngầm công suất khoảng 1.750m³/ngày đêm tại ô đất cây xanh đơn vị ở, diện tích khoảng 1.350m² để đảm bảo vệ sinh môi trường khi hệ thống thoát nước thải của khu vực chưa được xây dựng.

- Thiết kế mạng lưới thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

b. Vệ sinh môi trường.

Phân loại:

- Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại rác ngay từ nguồn phát thải.

Phương thức thu gom:

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng cần có hệ thống thu gom rác thải từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

- Khu vực công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 50-100m/thùng.

- Đối với các công trình công cộng, cơ quan ...chất thải rắn sau khi sử dụng sẽ được thu gom tập kết tại chỗ để đơn vị thu gom vận chuyển rác đến nơi xử lý rác của thành phố.

3.3.5. Cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Nguồn cấp: Tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

- Điều chỉnh công suất trạm biến áp đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu sau khi điều chỉnh với tổng công suất 15400KVA

- Điều chỉnh cục bộ mạng lưới hạ thế 0,4kV cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng đảm bảo phù hợp quy hoạch sử dụng đất, giao thông sau khi điều chỉnh.

- Các khu vực còn lại hệ thống cấp điện được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

3.3.6. Thông tin liên lạc:

Mạng lưới thông tin được thiết kế cho khu vực bao gồm:

- Xác định nguồn cung cấp phục vụ cho khu vực nghiên cứu.

- Xác định hướng tuyến cáp gốc đến các tủ cáp trong khu vực nghiên cứu.

- Xác định vị trí và dung lượng tủ cáp trong khu vực nghiên cứu.

- Tại thời điểm lập quy hoạch chưa có các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định cụ thể về chỉ tiêu tính toán nhu cầu thông tin liên lạc, do đó các tính toán về nhu cầu thông tin liên lạc chỉ là dự kiến, chi tiết sẽ được nghiên cứu ở giai đoạn sau.

- Nhà ở: 2 số/ 1 hộ

- Đất công trình công cộng: 200 m²sàn/ 1 số

- Trường học, nhà trẻ: 10 số/1 trường

- Đất cây xanh: 10 số/ha

3.3.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch, việc đánh giá môi trường chiến lược này mang tính định hướng, làm cơ sở để Chủ đầu tư thực hiện công tác báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định khi tiến hành lập dự án đầu tư-xây dựng.

- Thu thập, phân tích, đánh giá sơ bộ hiện trạng môi trường.

- Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của việc thực hiện quy hoạch.

- Phân tích đánh giá môi trường tại thời điểm hiện tại, diễn biến môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch, phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch và đưa dự án vào hoạt động

- Xác định các vấn đề về môi trường đã hoặc chưa giải quyết được trong đồ án quy hoạch này, trên cơ sở đó đề xuất, kiến nghị các giải pháp và kế



hoạch để giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường trong khu vực, đảm bảo các yêu cầu, tiêu chuẩn về môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức, kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 tại ô đất B11-HH2 phù hợp với Quyết định này và điều chỉnh nội dung có liên quan trong Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 phù hợp với quyết định phê duyệt này; Chủ trì, phối hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm, Chủ tịch UBND phường Đông Ngạc 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.

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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy, Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Đông Ngạc; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Thủ đô; 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;
 - Thành ủy Hà Nội; (để
 - Đ/c Chủ tịch UBND TP; (báo cáo)
 - PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
 - VPUBTP: PCVP Phạm Văn Chiến,
 - các phòng: TH, TKBT, ĐT_(Chiến, Năng);
 - Lưu: VT, ĐT_{N.Th.Điện}
- 14072 (22)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH ✓



Nguyễn Thế Hùng