

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: **6560** /QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày **27** tháng **11** năm **2015**

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 12235/CV
Ngày: 12-12-2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GN(B), tỷ lệ 1/5000
Địa điểm: Thị trấn Đông Anh và các xã: Xuân Nộn, Uy Nỗ, Việt Hùng, Liên Hà -
huyện Đông Anh – thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11;

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 07/4/2010 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 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị;

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

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch 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 Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 7105/QĐ-UBND ngày 21/11/2013 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị GN(B), tỷ lệ 1/5000, địa điểm thuộc

địa giới hành chính huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phát triển Thể dục thể thao thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

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, 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 5281/TTr-QHKT ngày 13/11/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GN(B), tỷ lệ 1/5000 với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch Phân khu đô thị GN(B), tỷ lệ 1/5000.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch phân khu:

2.1. Vị trí: Phân khu đô thị GN(B) thuộc địa giới hành chính các xã: Xuân Nộn, Uy Nỗ, Việt Hùng, Liên Hà và thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2.2. Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp ranh giới Phân khu đô thị N6.
- + Phía Nam giáp đường Vành đai 3 và các phân khu đô thị N7 và GN.
- + Phía Tây giáp ranh giới Phân khu đô thị N5.
- + Phía Đông giáp Hành lang xanh khu vực Đông Anh.

2.3. Quy mô:

- Diện tích khoảng: 621,79 ha
- Dân số dự báo đến năm 2050 khoảng: 8.150 người

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng và các không gian đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Làm cơ sở tổ chức lập các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và dự án đầu tư xây dựng; đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược; kiểm soát phát triển và quản lý đô thị; cập nhật, hướng dẫn, giải quyết các đồ án, dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

4. Nội dung quy hoạch phân khu:

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

* Các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc:

- Đất công trình công cộng:	1-2	m ² đất/người
- Đất cây xanh TĐTT:	>2	m ² đất/người
- Đất trường học (trường THCS và trường tiểu học):	2,3	m ² đất/người
- Đất trường mầm non:	1,2	m ² đất/người
- Đất ở hiện có:	67,1	m ² đất/người
- Đất đường giao thông, bãi đỗ xe đơn vị ở:	3,5	m ² đất/người

* Các chỉ tiêu Quy hoạch hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế.

4.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

4.2.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đai Phân khu đô thị GN(B)

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	Đất dân dụng	323,37		52,00	
1	Đất công cộng đô thị	8,76		1,41	
2	Đất cây xanh đô thị (*)	163,18		26,24	Công viên VCGT, TĐTT, công viên tổng hợp. Trong đó bao gồm 72,47 ha diện tích mặt nước.
3	Đường đô thị (nằm ngoài các ô quy hoạch)	75,05		12,07	Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực.
4	Đất đơn vị ở	76,38	93,8	12,28	
4.1	- Đất công trình công cộng	0,86	1,1		
4.2	- Đất cây xanh TĐTT	5,46	6,7		
4.3	- Đất trường học (trường THCS, tiểu học)	1,91	2,3		
4.4	- Trường mầm non	0,94	1,2		
4.5	- Đất ở hiện có	56,07	68,8		
4.6	- Đất dành cho địa phương	8,29	10,2		
4.7	- Đất đường giao thông, bãi đỗ xe ĐVO	2,85	3,5		
B	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	12,55		2,02	
1	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo...	10,25		1,65	
2	Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	2,30		0,37	
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	285,87		45,98	
1	Đất an ninh, quốc phòng	21,00		3,38	Nhà máy Z153

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,68		0,43	Nhà máy nước sạch Đông Anh, trạm xử lý nước thải
3	Đất giao thông đối ngoại (Nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại)	14,44		2,32	Đường sắt Yên Viên - Đông Anh, ga Cổ Loa mới
4	Đất nông nghiệp công nghệ cao	200,89		32,31	Trong đó bao gồm 18,38ha diện tích mặt nước
5	Đất hành lang cách ly, cây xanh cách ly vệ sinh, cây xanh vườn ươm	46,86		7,54	
Tổng cộng		621,79		100	
Dân số (người)		8.150			

(*) Trong tổng diện tích mặt nước 72,47ha: diện tích hồ điều hòa là 71ha, phần mặt nước còn lại dành để phục vụ cho cảnh quan và các hoạt động nông nghiệp.

- Trong ô quy hoạch gồm các ô đất chức năng đô thị; mật độ xây dựng của các ô đất chức năng đô thị là mật độ gộp, được xác định tại bảng thống kê số liệu nhằm kiểm soát phát triển chung.

- Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các lô đất xây dựng sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn sau, khi lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, trên cơ sở quỹ đất cụ thể tại khu vực, đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các chỉ tiêu cơ bản đối với ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu này. Quá trình lập các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư cần tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật Đất đai... các quy hoạch chuyên ngành, ngành, lĩnh vực, mạng lưới... và các quy định hiện hành khác.

- Khi triển khai các Quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư ở các bước tiếp theo cần xem xét cụ thể các nội dung về nguồn gốc sử dụng đất, quá trình triển khai, tính pháp lý, tình hình xã hội, hiện trạng, thực tế quản lý phát sinh... để giải quyết, đảm bảo phù hợp với các nguyên tắc, yếu tố không chế trong đồ án Quy hoạch phân khu và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Đối với các đồ án Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt đã thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư tiếp theo (cấp Giấy chứng nhận đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng...) trước mắt có thể tiếp tục triển khai thực hiện theo các nội dung đã được phê duyệt; về lâu dài các dự án cần có kế hoạch chuyển đổi chức năng sử dụng đất để thực hiện theo quy hoạch phân khu được duyệt. Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chưa thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, khi triển khai cần được kiểm tra, rà soát, đối chiếu với quy hoạch phân khu được phê duyệt; trường hợp có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất thì cần báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định. Các nội dung khi cụ thể hóa các đồ án quy hoạch hoặc dự án đầu tư (nếu có) phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp với các chỉ tiêu khung của ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu này được duyệt; tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn thiết kế liên quan. Việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư cần được cấp thẩm quyền chấp thuận và thực hiện theo đúng quy trình

quy định.

- Đất nhóm nhà ở bao gồm: đất ở, công cộng dịch vụ nhóm nhà ở, trường mầm non, vườn hoa, sân chơi và rèn luyện TDTT, đường giao thông, bãi đỗ xe; vị trí, quy mô và các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được xác định cụ thể ở tỷ lệ chi tiết hơn, tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Đất nhóm nhà ở hiện có (chủ yếu là các thôn xóm nhỏ lẻ, rải rác tương đương với nhóm ở độc lập) khoanh vùng kiểm soát phát triển, được cải tạo chỉnh trang hoặc xây dựng lại. Có thể kết hợp nhiều cụm dân cư để tính toán dành đủ quỹ đất xây dựng công trình hạ tầng xã hội (trụ sở hành chính, y tế, giáo dục, văn hoá, chợ, nhà ở di dân, giãn dân...) theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng mật độ xây dựng thấp, thấp tầng, đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng (hạn chế san lấp ao hồ). Đối với một số lô đất có diện tích lớn, có vị trí thuận lợi về cảnh quan kiến trúc và giao thông có thể nghiên cứu công trình cao hơn, tuân thủ các quy định tại Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng. Đối với các khu vực nhà ở hiện có nằm kề cận các tuyến đường giao thông từ đường phân khu vực trở lên hoặc các trục không gian kiến trúc cảnh quan chủ đạo của phân khu đô thị, cần được kiểm soát xây dựng đồng bộ hiện đại về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu vực ở hiện có. Trong quá trình quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch, cần rà soát nguồn gốc đất, kiểm soát các quỹ đất trống để ưu tiên bổ sung hệ thống HTXH, cây xanh TDTT, bãi đỗ xe... phục vụ nhu cầu cho dân cư khu vực.

+ Đối với đất nhà ở xây dựng mới: phục vụ việc di dân tái định cư trong khu vực nghiên cứu, được nghiên cứu xây dựng đồng bộ hiện đại đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, ưu tiên, chọn lọc khai thác các hình thức kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng. Các khu vực giáp đất ranh làng xóm hiện có, ưu tiên bố trí: các công trình hạ tầng xã hội, các dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, làm không gian chuyển tiếp giữa khu dân cư mới và cũ, đảm bảo phát triển hài hòa, bền vững của khu vực làng xóm trong quá trình đô thị hóa.

- Đối với đất công nghiệp kho tàng hiện có không phù hợp với quy hoạch phân khu sẽ được từng bước di dời đến khu vực tập trung theo chủ trương di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu vực đô thị. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo các chức năng quy hoạch được duyệt, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội phục vụ chung khu vực.

- Đối với đất an ninh, quốc phòng sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định trên cơ sở đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về an ninh, quốc phòng, đồng thời hạn chế ảnh hưởng tối đa đến việc phát triển đô thị tại khu vực. Ngoài ra, khi triển khai các dự án đầu tư tại khu vực, Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên ngành của Bộ Quốc phòng để giải quyết các vấn đề liên quan, đảm bảo an toàn, an ninh, quốc phòng theo quy định hiện hành.

- Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Việc xác định ranh giới khu vực bảo vệ, lập dự án, cải tạo, xây dựng... phải tuân thủ theo Luật Di sản văn hóa, các quy định liên quan và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và khu mộ hiện có tại các khu vực không phù hợp quy hoạch, được di dời quy tập đến các khu vực nghĩa trang tập trung của Thành phố:

+ Trong giai đoạn trước mắt, khi Thành phố chưa hoàn chỉnh hệ thống nghĩa trang tập trung, các khu mộ hiện có được tập kết tạm vào nghĩa trang tập trung hiện có (trong đất cây xanh TĐTT theo quy hoạch). Các nghĩa trang tập kết tạm này phải được tổ chức lại thành khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

+ Về lâu dài, khi Thành phố có quỹ đất dành cho các khu nghĩa trang tập trung của Thành phố, khu vực tập kết tạm các khu mộ trong các lô đất nêu trên sẽ di chuyển phù hợp với quy hoạch nghĩa trang của Thành phố và phần đất này được sử dụng làm đất cây xanh, thể dục thể thao theo quy hoạch.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch đi qua các khu vực dân cư hiện có, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, lập dự án phù hợp với điều kiện hiện trạng, đảm bảo tính khả thi, công khai minh bạch.

- Trong ranh giới nghiên cứu hiện có các tuyến cống, mương phục vụ tưới, tiêu thoát nước chung cho khu vực Bắc sông Hồng... khi lập quy hoạch chi tiết hoặc nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng cần đảm bảo hoạt động bình thường của hệ thống tưới, tiêu này.

4.2.2. Phân bố các khu quy hoạch:

Phân khu đô thị GN(B) được chia thành 05 khu quy hoạch, bao gồm 15 ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển. Cụ thể như sau:

- Khu Quy hoạch 1: Có tổng diện tích khoảng 112,06 ha; dân số khoảng 4.878 người; bao gồm 04 ô quy hoạch (trùng với 04 nhóm nhà ở).

- Khu Quy hoạch 2: Có tổng diện tích khoảng 139,28 ha; dân số khoảng 116 người; bao gồm 03 ô quy hoạch.

- Khu Quy hoạch 3: Có tổng diện tích khoảng 250,85 ha; dân số khoảng 3.156 người; bao gồm 06 ô quy hoạch (trong đó có 01 nhóm nhà ở).

- Khu Quy hoạch 4: Có tổng diện tích khoảng 24,50 ha.

- Khu Quy hoạch 5: Có tổng diện tích khoảng 40,30 ha.

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

4.3.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Bộ cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

Phát triển không gian đô thị trên cơ sở cảnh quan thiên nhiên hiện có tại khu vực, bao gồm hệ thống mặt nước, sông, đầm, hồ hiện có, kết nối không gian xanh với khu vực nêm xanh và Hành lang xanh nông nghiệp khu vực huyện Đông Anh.

Tổ chức không gian đô thị được xác lập chủ yếu là không gian cây xanh, mặt nước các công trình thấp tầng và các không gian mở.

Tổ chức cấu trúc không gian khu vực đô thị trên cơ sở hiện trạng các khu dân cư, làng xóm, các khu chức năng đô thị. Phát triển mới (hạn chế) một số khu chức năng để hoàn thiện đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương, dành quỹ đất bảo tồn không gian nông nghiệp theo hướng áp dụng công nghệ cao, năng suất cao.

Đối với các công trình làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, đảm bảo các công trình hạ tầng xã hội, giữ cấu trúc làng xóm cũ, khoanh vùng các khu vực còn quỹ đất trống để tổ chức thành các khu cây xanh, khu sân chơi cho trẻ em, bảo tồn mặt nước hiện có trong làng xóm; khuyến khích người dân giữ lại

vườn cây gia đình nhằm bảo tồn hình thức kiến trúc truyền thống.

Đối với các khu chức năng khác tổ chức không gian thấp tầng, tăng cường hệ thống sân vườn, cây xanh hài hòa với cảnh quan khu vực nê m xanh, Hành lang xanh.

b) Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

** Khu vực trọng tâm:*

Tổ hợp công viên thể dục thể thao, vui chơi giải trí kết hợp hồ điều hòa, là nơi tập trung tổ chức các hoạt động thể thao, văn hóa của khu vực.

** Các tuyến quan trọng:*

Tuyến đường trục đô thị có mặt cắt ngang B=50m, là trục giao thông chính của phân khu đô thị GN(B) kết nối khu di tích Cổ Loa, phân khu đô thị GN, N7 với phân khu đô thị N6 phía Bắc tạo thành trục xuyên suốt các phân khu đô thị. Trên tuyến tổ chức hệ thống cây xanh với hình thức đa dạng, hình thành tuyến giao thông xanh đặc trưng của phân khu nằm trong nê m xanh.

** Các điểm nhấn và không gian mở:*

- Điểm nhấn kiến trúc tại khu vực là công trình sân vận động trung tâm của khu vực trung tâm thể dục thể thao.

- Không gian mở là khu vực quảng trường tại khu vực công viên vui chơi giải trí và công viên cây xanh kết hợp hồ điều hòa. Ngoài ra không gian nông nghiệp sinh thái cũng là không gian mở của khu vực, tạo lập hình ảnh đặc trưng của phân khu.

** Điểm nhìn quan trọng:*

Các điểm nhìn quan trọng từ các hướng:

- Trên tuyến đường trục đô thị hướng từ phân khu đô thị GN, N7 vượt trục thông qua đường Vành đai 3 đi vào phân khu đô thị GN(B) kết nối lên phân khu đô thị N6.

- Trên tuyến đường Vành đai 3.

- Trên tuyến đường biên khu đô thị.

c) Các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát:

- Khu Trung tâm Thể dục thể thao.

- Các trục không gian và điểm nhấn quan trọng.

- Mặt nước, không gian cây xanh, không gian nông nghiệp sinh thái.

- Các khu vực làng xóm hiện hữu.

4.3.2. Thiết kế đô thị:

a) Các nguyên tắc, yêu cầu chung thiết kế đô thị:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian của từng khu chức năng đô thị; phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường.

- Tuân thủ các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong Quy hoạch phân khu.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố đối với các công trình có liên quan.

b) Thiết kế đô thị phân khu:

Tuân thủ các quy định theo đồ án Quy hoạch phân khu về:

- Các quy định về khoảng cách, khoảng lùi;

- Thiết kế cảnh quan đô thị khu vực trung tâm;

- Thiết kế đô thị dọc trục đường chính;

- Thiết kế đô thị đối với các khu không gian mở;

- Thiết kế đô thị đối với các công trình điểm nhấn;

- Thiết kế đô thị đối với các ô phố.

4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.4.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường sắt Quốc gia vành đai khổ đôi 1.435mm ở phía Nam khu quy hoạch.

- Ga Cổ Loa mới: Nằm trên tuyến đường sắt vành đai. Quỹ đất dành cho ga nằm trong phạm vi ranh giới của đồ án khoảng 14,44ha, chiều dài ga khoảng 1.200m, chiều rộng ga khoảng 200m.

b) Giao thông đô thị:

- Các tuyến đường cấp đô thị gồm:

+ Tuyến đường Vành đai 3: phía Nam tuyến đường sắt vành đai, mặt cắt ngang điển hình rộng 68m, gồm 10-12 làn xe.

+ Tuyến đường trục chính đô thị ở phía Đông khu quy hoạch, bề rộng mặt cắt ngang điển hình rộng B=50m, gồm 6 làn xe.

+ Tuyến đường trục chính đô thị ở chạy cắt qua giữa khu quy hoạch, bề rộng mặt cắt ngang điển hình rộng B=50m, gồm 6 làn xe.

+ Tuyến đường liên khu vực: Xây dựng ở phía Nam khu quy hoạch, có mặt cắt ngang điển hình rộng B=40m, gồm 6 làn xe.

- Các tuyến đường cấp khu vực:

+ Các tuyến đường chính khu vực: 04 tuyến, mặt cắt ngang điển hình rộng B=25m, gồm 4 làn xe.

+ Các tuyến đường khu vực: 04 tuyến, mặt cắt ngang điển hình rộng B=17m, gồm 2 làn xe.

- Các tuyến đường cấp nội bộ: Mặt cắt ngang điển hình rộng B=9m-13,5m, gồm 2 làn xe xây dựng chủ yếu trong khu vực làng xóm hiện có.

Các tuyến đường nội bộ trên sẽ tiếp tục được bổ sung tại các quỹ hoạch chi tiết.

c) Nút giao thông:

- Nút giao khác mức: Xây dựng 02 nút giao thông khác mức giữa đường Vành đai 3 với đường liên khu vực và đường chính khu vực.

* Nút giao bằng: Các nút giao còn lại được thiết kế giao bằng.

d) Trạm xe buýt: Được bố trí trên các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực. Khoảng cách các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m.

e) Giao thông tĩnh:

- Đất ngoài dân dụng đô thị phải tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe.

- Nhu cầu đỗ xe của các công trình nhà ở và công cộng chủ yếu tự cân đối tại các bãi đỗ xe, gara nằm trong khuôn viên, tầng một, tầng hầm các công trình này. Các gara và bãi đỗ xe này nằm trong khuôn viên các khu đất xây dựng công trình nên không tính vào chỉ tiêu đất giao thông.

- Các bãi đỗ xe tập trung (phục vụ nhu cầu đỗ xe vắng lai) được bố trí trong các khu đất công cộng, đất xây xanh, diện tích chiếm đất không vượt quá 20% tổng diện tích khu đất.

- Xây dựng 10 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích khoảng 28.524m² đảm bảo nhu cầu đỗ xe của khu vực. Quy mô mỗi bãi đỗ xe từ 400m² đến 4.000m².

f) Chỉ giới đường đỏ: các tuyến đường trong khu quy hoạch được xác định về cấp hạng, quy mô, hướng tuyến. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường sẽ được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc dự án riêng. Các tuyến đường giao thông sẽ được từng bước tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức cắm mốc giới theo quy định tại Quyết định 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố.

g) Các chỉ tiêu chính:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 621,79ha (100%)
- Tổng diện tích đất giao thông : 99,12 ha (15,94%)

Trong đó:

- + Đất giao thông đường sắt : 21,22ha (3,41%)
- + Đất giao thông đô thị : 77,90ha (12,52%)
- + Đất bãi đỗ xe : 2,85ha (0,46%)
- + Chiều dài mạng đường giao thông đô thị : 23,77 km
- + Mật độ mạng lưới đường : 3,82 km/km².

4.4.2. San nền - Thoát nước mưa:

a) San nền:

- Cao độ san nền của khu quy hoạch được chia làm 3 khu vực chính sau:

+ Cao độ san nền một phần các xã Uy Nỗ, Xuân Nộn và một phần thị trấn Đông Anh khoảng: 11m-12m.

+ Cao độ san nền một phần các xã Uy Nỗ, Xuân Nộn, Việt Hùng và một phần thị trấn Đông Anh: 7m-10m.

+ Cao độ san nền các xã Việt Hùng, Thụy Lâm, Liên Hà khoảng: 6m-7m.

- Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Đối với các khu vực đã xây dựng, khu vực làng xóm cũ sẽ được san gạt cục bộ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Đối với các khu vực công viên hồ điều hòa, cây xanh sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa hỗn hợp (cống thoát nước kết hợp hồ điều hòa) chủ yếu thoát nước riêng tự chảy với chu kỳ tính toán từ 2-5 năm. Các tuyến cống thoát nước mưa được xây dựng đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận.

- Hướng, lưu vực, cống thoát nước nước và hồ điều hòa:

+ Lưu vực 1: Diện tích khoảng 40ha, tiêu nước cho một phần các xã Uy Nỗ, Xuân Nộn và một phần thị trấn Đông Anh. Lưu vực này thoát nước tự chảy về mương Xuân Nộn, đổ ra sông Cà Lồ.

+ Lưu vực 2: Diện tích khoảng 270ha, tiêu nước cho một phần các xã Uy Nỗ, Xuân Nộn, Việt Hùng và một phần thị trấn Đông Anh. Lưu vực này thoát nước tự chảy về mương 19/5 (tiết diện $B=20m \times H=3,5m$), để thoát ra sông Cà Lồ qua trạm bơm 19/5.

+ Lưu vực 3: Diện tích khoảng 311ha, tiêu nước cho một phần các xã Việt Hùng, Thụy Lâm, Liên Hà. Lưu vực này thoát nước tự chảy ra mương Thạc Quả - Mạnh Tân (tiết diện $B=20m \times H=3,5m$), để thoát ra sông Cà Lồ qua trạm bơm Mạnh Tân.

+ Công thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn và công hộp bê tông cốt thép. Riêng đối với các khu vực làng xóm cũ xây dựng các tuyến rãnh nắp đan, bố trí dọc theo các tuyến đường thôn, xóm thu gom nước mưa sau đó thoát ra các tuyến cống thoát nước chính của khu vực. Các tuyến rãnh này cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn sau.

+ Các hồ điều hòa thoát nước được bố trí trong khu đất cây xanh trên nguyên tắc tận dụng tối đa hệ thống mặt nước và khu đất trống hiện có. Tổng diện tích mặt nước các hồ điều hòa trong khu vực khoảng 85,6ha.

4.4.3. Cấp nước:

a) Nguồn nước: khu vực quy hoạch được cấp nguồn từ Nhà máy nước Đông Anh hiện có công suất 12.000 m³/ngđ.

b) Dự báo nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu ngày dùng nước cao nhất có cháy: $Q_{cc} = 11.592,9$ (m³/ngđ).

c) Mạng lưới cấp nước:

- Các tuyến ống truyền dẫn hiện có đường kính từ $\varnothing 400mm$ đến $\varnothing 600mm$ được cải tạo nâng cấp, đảm bảo cấp nước cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và khu vực lân cận.

- Các tuyến ống phân phối chính đường kính từ $\varnothing 100mm$ đến $\varnothing 200mm$ được thiết kế đầu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đầu thích hợp và được phân chia

thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng.

d) Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ $\varnothing 100\text{mm}$ trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cấp nước cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngoài các họng cứu hỏa cần bố trí thêm các hồ lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các hồ điều hoà theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy.

4.4.4. Cấp điện - Thông tin liên lạc:

a) Cấp điện:

- *Nguồn cấp*: khu vực quy hoạch được cấp nguồn từ trạm 110/22KV KCN Đông Anh 1 (công suất đến 2020: 2x63MVA, đến 2030: 3x63MVA) ở phía Bắc ngoài phạm vi lập quy hoạch.

- *Tổng nhu cầu cấp điện của khu vực lập quy hoạch*: khoảng 19.106,2 KVA.

- *Mạng lưới điện cao thế*:

+ Xây dựng tuyến cáp ngầm 220KV Đông Anh - Đông Anh 3 dọc theo đường B=50m.

+ Xây dựng tuyến cáp ngầm 110KV Đông Anh - Đông Anh E1 dọc theo đường B=25m.

- *Mạng trung thế*: Xây dựng các tuyến cáp 22KV theo các tuyến đường quy hoạch từ cấp khu vực trở lên cấp nguồn cho các trạm 22/0,4KV.

- *Các trạm biến áp 22/0,4KV*:

+ Các trạm biến áp hiện có đang sử dụng các cấp điện áp 6/0,4KV được cải tạo chuyển đổi thành trạm 22/0,4KV.

+ Xây dựng các trạm biến áp 22/0,4KV (vị trí, số lượng và công suất các trạm biến áp trong các ô đất sẽ được xác định theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

+ Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc các dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện sẽ được thực hiện theo các quyết định của cấp thẩm quyền phê duyệt.

- *Mạng hạ thế 0,4KV chiếu sáng đèn đường*: Hệ thống chiếu sáng đèn đường được cấp nguồn từ các trạm biến áp công cộng, đi ngầm. Cụ thể sẽ được xác định theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Thông tin liên lạc:

- *Nguồn cấp*: khu vực quy hoạch được cấp nguồn từ Tổng đài điều khiển Đông Anh, phía Tây ngoài phạm vi lập quy hoạch.

- *Tổng nhu cầu thông tin liên lạc cho phân khu GN(B)*: 10.142 số.

- Xây dựng 01 tổng đài vệ tinh tại ô đất dung lượng khoảng 12.000 số. Vị trí các tổng đài vệ tinh đặt dự kiến xây dựng tại khu đất công cộng phía Tây phục vụ cho khu vực lập quy hoạch và lân cận.

- Xây dựng các tuyến cáp từ Tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp thuê bao (vị trí, số lượng

và dung lượng các tủ cáp trong các ô đất sẽ được xác định theo dự án xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

4.4.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thu gom xử lý nước thải: tổng lưu lượng nước thải trung bình của khu quy hoạch khoảng 4.883,9m³/ng.đ

- Các chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

- Nguyên tắc thu gom, xử lý nước thải:

+ Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải.

+ Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có sử dụng hệ thống thoát nước nửa chung nửa riêng với hệ thống nước mưa. Nước thải từ các công trình được thoát vào các rãnh và cống thoát nước chung trong khu vực làng xóm, sau đó thông qua hệ thống giếng tách nước thải sẽ được tách về các cống bao chảy về trạm xử lý sinh hoạt của khu quy hoạch.

+ Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng mạng lưới thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Nước thải của các cơ sở đặc thù được xử lý bằng trạm xử lý nước thải cục bộ riêng đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu vực.

+ Trạm xử lý nước thải, trạm bơm chuyển bậc cần sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại, ít ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định. Vị trí, quy mô các trạm bơm chuyển bậc trong đồ án chỉ là sơ bộ, chi tiết sẽ được xác định cụ thể và có thể điều chỉnh để phù hợp trong các giai đoạn tiếp theo.

- Trạm xử lý nước thải: xây dựng Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất khoảng 7.000m³/ngđ, diện tích khoảng 1,5ha ở phía Nam khu quy hoạch, để xử lý toàn bộ nước thải của khu quy hoạch (công suất, diện tích xây dựng cụ thể của trạm xử lý sẽ được xác định theo dự án riêng).

- Xây dựng mạng cống thoát nước thải kích thước D300mm÷D400mm, các trạm bơm chuyển bậc để dẫn nước thải về trạm xử lý.

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

- Tổng khối lượng chất thải rắn của khu quy hoạch khoảng 12,7tấn/ng.đ, được phân loại từ nguồn thải theo nhóm (nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế, nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu hủy, nhóm chất thải nguy hại thu gom, xử lý tập trung theo quy định).

- Phương thức thu gom: theo khu vực xây dựng (khu dân cư, khu vực công trình công cộng, cơ quan, trường học, công viên cây xanh, đường trục chính...) tuân thủ quy định, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

- Xây dựng 01 trạm trung chuyển chất thải rắn với diện tích khoảng 0,5 - 1,0ha (tại khu vực xây dựng trạm xử lý nước thải).

c) Nhà vệ sinh công cộng:

Trên các trục đường chính, các khu cây xanh và các khu vực công cộng... phải bố trí nhà vệ sinh công cộng, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

d) Nghĩa trang:

Không xây dựng nghĩa trang mới trong khu quy hoạch, khi có nhu cầu cần an táng tập trung tại nghĩa trang tập trung của Thành phố. Các nghĩa trang của địa phương hiện có cần có kế hoạch từng bước dừng hưng táng, được tổ chức lại khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường, khi có nhu cầu sử dụng đất khác sẽ được di chuyển đến nghĩa trang tập trung của Thành phố.

4.4.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Thực hiện đồng bộ các giải pháp xử lý các nguồn gây ô nhiễm đảm bảo hạn chế tối đa ảnh hưởng, tác động đến môi trường của khu vực. Phát triển đô thị phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về bảo vệ môi trường.

- Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường:

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ nguồn, hồ; cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực ga đường sắt, trạm xử lý nước thải...

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất lúa, đất nông nghiệp...

+ Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Các dự án đầu tư xây dựng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

4.5. Không gian xây dựng ngầm:

* Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm:

Đọc theo các trục đường giao thông bố trí Tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc và hệ thống thoát nước bản, đường ống cấp nước.

* Các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm:

- Không gian ngầm công cộng có thể bố trí tại các khu vực công cộng thành phố.

- Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng: thương mại, dịch vụ; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe (không xây dựng văn phòng giao dịch, khách sạn, nhà nghỉ...).

- Đối với bãi đỗ xe: Khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm dưới các ô đất cây xanh nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích chung cho khu vực.

- Đối với đất công cộng khác và cơ quan, văn phòng: Khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tiết kiệm đất.

* Nguyên tắc, yêu cầu đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian ngầm:

- Đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian ngầm phải đảm bảo đồng bộ, theo hệ thống.

- Tuân thủ các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn về đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian ngầm.

- Không gian ngầm công cộng phải được kết nối với không gian công cộng nổi, hệ thống giao thông, đường đi bộ ở các khu vực hợp lý.

4.6. Bảo vệ môi trường:

- Phát triển đô thị 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.

4.7. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

4.7.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đợt đầu:

- Phát triển quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung theo định hướng Quy hoạch chung; Cải tạo, mở rộng các tuyến kênh, mương, hồ hiện có;

- Đầu tư nâng cấp và xây mới hạ tầng xã hội và các khu dân cư theo quy hoạch, xây dựng mới các công trình dịch vụ, thương mại. Các hạng mục trọng điểm như Trung tâm thể dục thể thao Đông Anh, khu sinh thái nông nghiệp.

4.7.2. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ, thương mại và các cơ sở đào tạo dạy nghề, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương, đồng thời tăng nguồn lực lao động có đào tạo cho khu vực.

- Hoàn thiện và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, cây xanh, cải tạo hệ thống giao thông trong các khu dân cư hiện có.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, đặc biệt là trường học, nhà trẻ, hệ thống công viên, cây xanh, thể dục thể thao, không gian giao lưu cộng đồng nhằm tôn tạo cảnh quan xen kẽ và xung quanh các khu dân cư.

- Đầu tư bảo tồn và tôn tạo các công trình di tích, văn hóa tín ngưỡng trong khu vực.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật khác: ưu tiên đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật về san nền - thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện - thông tin liên lạc, thoát nước thải - vệ sinh môi trường gắn với các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực nôm xanh.

4.8. Quy định quản lý:

- Việc quản lý đầu tư xây dựng đô thị tại khu vực tuân thủ nội dung quy hoạch được duyệt và các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GN(B).

Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ của đồ án và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị GN(B), tỷ lệ 1/5000 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Đông Anh tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu đô thị GN(B), tỷ lệ 1/5000 được duyệt để 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 Đông Anh, Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, 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.

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, Giao thông vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công Thương, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Công an Thành phố; Bộ Tư lệnh Thủ đô; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Đông Anh, thị trấn Đông Anh, các xã: Xuân Nộn, Liên Hà, Uy Nỗ, Việt Hùng; Giám đốc, 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: Các PCVP, các phòng CV;
 - Lưu: VT (2 bản), QHA2.
- 35890

50

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



*Nguyễn Thế Thảo

