

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu sông Đuống (R6), tỷ lệ 1/5000
(Đoạn từ cầu Bắc Cầu đến cầu Phù Đồng)**

Địa điểm: Quận Long Biên, huyện Đông Anh và huyện Gia Lâm - Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, đã được hợp nhất tại Văn bản số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, đã được hợp nhất tại Văn bản số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đề điều ngày 29/11/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đề điều ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 về quản lý cây xanh đô thị; số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; số 53/2019/NĐ-CP ngày 17/6/2019 quy định chi tiết việc lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch thủy lợi; đề điều; phòng, chống lũ của tuyến sông có đề;

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

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

Căn cứ các quy hoạch ngành, chuyên ngành của quốc gia và thành phố Hà Nội;

Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ: Phê duyệt Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống (R6), tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ công văn số 4552/BNN-PCTT ngày 21/7/2021 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống, tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Bắc Cầu đến cầu Phù Đổng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ công văn số 5297/BXD-QHKT ngày 21/12/2021 của Bộ Xây dựng góp ý kiến về đồ án Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống (R6), tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Bắc Cầu đến cầu Phù Đổng);

Thông báo số 667-TB/TU ngày 18/02/2022 Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đồ án Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống, tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Bắc Cầu đến cầu Phù Đổng).

Căn cứ các Quy chuẩn Xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam và tài liệu pháp lý có liên quan.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số: 1139/TTr- QHKT ngày 25/3/2022 và Báo cáo thẩm định số 1140/QHKT-BC ngày 25/3/2022,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống (R6) (Đoạn từ cầu Bắc Cầu đến cầu Phù Đổng), tỷ lệ 1/5000, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống (Đoạn từ cầu Bắc Cầu đến cầu Phù Đổng), tỷ lệ 1/5000.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu:

a) Vị trí:

- Phân khu đô thị sông Đuống (R6), tỷ lệ 1/5000 (Đoạn từ cầu Bắc Cầu đến cầu Phù Đổng) thuộc địa giới hành chính quận Long Biên và các huyện Đông Anh, Gia Lâm – Hà Nội.

b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

+ Phía Bắc và Đông Bắc giáp đề tả ngạn sông Đuống và phân khu đô thị N9 (thuộc các huyện: Đông Anh, Gia Lâm).

+ Phía Nam và Tây Nam giáp đề hữu ngạn sông Đuống (thuộc quận Long Biên).

- + Phía Tây giáp cầu Bắc Cầu và phân khu đô thị sông Hồng.
- + Phía Nam và Đông Nam giáp phân khu đô thị N10 và cầu Phù Đổng.

c) Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu: khoảng 1.152ha
- Dân số tối đa đến năm 2030 khoảng: 8.296 người.

3. Tính chất và chức năng chính:

- Là khu vực đặc thù, phải tuân thủ các yêu cầu của Luật Đê điều: Đoạn sông có hệ thống đê tiêu chuẩn cao để ổn định dòng chảy, chống ngập lụt; tăng khả năng phân lũ của sông Hồng kết hợp cải tạo giao thông đường thủy để liên kết với mạng lưới vùng.

- Bổ trợ cho cảnh quan trung tâm của khu vực phía Bắc sông Hồng, là nơi bố trí các công trình đầu mối đường thủy, hành lang sinh thái, cây xanh phòng hộ.

- Là khu vực có quỹ đất để phát triển hai bên sông theo hướng cây xanh sinh thái, kết hợp du lịch, bảo tồn và duy trì cảnh quan thiên nhiên tạo lập bộ mặt cho các phân khu đô thị, kết hợp cải tạo chỉnh trang, tái thiết làng xóm dân cư hiện hữu, bảo tồn các công trình di tích, kiến trúc có giá trị.

- Là khu vực dự kiến phát triển hệ thống đường ven sông; cầu nối kết đô thị hai bên sông, tạo điều kiện và động lực phát triển cho khu vực.

4. Nguyên tắc, quan điểm:

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ các quy định tại Luật Đê điều, Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình (Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ), phù hợp với quy định quản lý và thỏa thuận của các cơ quan quản lý chuyên ngành liên quan;

- Phù hợp định hướng chính về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đã xác định tại Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng chính phủ); đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ hệ thống quy hoạch;

- Tuân thủ các quy hoạch ngành, chuyên ngành đã được phê duyệt;
- Tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế;
- Trường hợp có các nội dung vướng mắc vượt thẩm quyền cơ quan nhà nước thì báo cáo cấp trên có thẩm quyền để xem xét, quyết định.

b) Quan điểm:

Theo quy trình, quy định tại Luật Đê điều, Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình (Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ), trên cơ sở ý kiến thỏa thuận của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, cụ thể hóa phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực hai bên sông Đuống theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng chính phủ), định hướng các khu vực chức năng sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, an ninh – quốc phòng,... Đảm bảo an toàn phòng chống lũ cho khu vực nội thành, cụ thể như sau:

- Khu vực lòng sông thực hiện theo Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình (Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ);

- Khu vực nghiên cứu phát triển mới: Việc triển khai thực hiện theo quy trình, quy định tại Điều 26 Luật Đề điều; Dự án riêng báo cáo và được cấp thẩm quyền cho phép;

- Khu vực dân cư hiện có:

- + Các khu vực dân cư hiện có, được tồn tại, bảo vệ: được cải tạo, xây dựng mới công trình theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất; được sử dụng thêm một phần bãi sông để bố trí mặt bằng tái định cư cho các hộ dân cư nằm rải rác gần khu vực, với diện tích không vượt quá 5% diện tích khu dân cư hiện có (theo Phụ lục III Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ): xác định ranh giới cụ thể làm cơ sở để quản lý đất đai, quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành, trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- + Khu vực dân cư hiện có, chưa được nêu tại Phụ lục III Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ, tuy nhiên đã được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất và phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng chính phủ): Tổng hợp vào phương án phòng chống lũ và đề điều liên quan sông Đuống, phù hợp quy hoạch chuyên ngành; UBND Thành phố giao chính quyền địa phương, cơ quan quản lý ngành nông nghiệp xác định ranh giới và các nội dung pháp lý có liên quan, tích hợp, cập nhật phù hợp vào Quy hoạch Thủ đô Hà Nội và Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- + Tại đồ án quy hoạch tính toán dự báo dân số cân đối với khả năng dung nạp hạ tầng trong tổng dân số khu vực đô thị trung tâm, đề xuất hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kèm theo để làm cơ sở quản lý.

- + Các khu vực phải di dời đảm bảo yêu cầu thoát lũ: Di dời các hộ dân cư vi phạm pháp luật về đề điều, nằm trong phạm vi bảo vệ đề điều, khu vực đang bị sạt lở nguy hiểm; Từng bước thực hiện di dời một số khu dân cư ở khu vực lòng sông co hẹp, nguy cơ mất an toàn khi có lũ lớn (theo Phụ lục II Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ): Nghiêm túc thực hiện và giao Chính quyền địa phương các cấp chịu trách nhiệm quản lý. Trường hợp điều chỉnh Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Đuống (Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ) được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt có thay đổi, thì sẽ được cập nhật điều chỉnh vào quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống.

- + Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo quy hoạch ngành, chuyên ngành kết cấu hạ tầng. Quá trình triển khai tuân thủ quy trình, quy định tại Luật Đề điều.

- + Các khu vực đất an ninh – quốc phòng: Cập nhật theo hiện trạng quản lý sử dụng. Trường hợp có biến động, báo cáo các cấp thẩm quyền xem xét.

- + Áp dụng khoa học công nghệ, vật liệu mới để xử lý nền bảo đảm an toàn cho đê; Cao độ nền và mức độ tác động (%) vào nền hiện trạng đảm bảo yêu cầu thoát lũ theo Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều, cụ thể sẽ được xác định tại giai đoạn lập Quy hoạch chuyên ngành, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Dự án đầu tư.

- Các nội dung nghiên cứu quy hoạch, triển khai cụ thể hóa khác Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ: Tổng hợp tại đồ án Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống, các nội dung đề xuất điều chỉnh (đã được Bộ

Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Xây dựng thống nhất, phù hợp) làm định hướng việc tổ chức quản lý đất đai, quy hoạch, dự án đầu tư và xây dựng. Nội dung chi tiết sẽ được tích hợp, cập nhật trong Quy hoạch Thủ đô Hà Nội, Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Điều chỉnh Quy hoạch phòng chống lũ và đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình trong thời gian tới đảm bảo đồng bộ, thống nhất. Quá trình triển khai, cụ thể hóa các Quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư sẽ thống nhất ý kiến Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo đúng quy định tại Điều 26 Luật Đất đai.

5. Nội dung quy hoạch:

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	Đất dân dụng	791,86	68,75	
1	Đất công cộng đô thị	1,92	0,17	Kết hợp nhiều chức năng, hành chính, văn hóa, y tế, thương mại, dịch vụ, chợ,...
2	Đất cây xanh công cộng	351,83	30,55	
3	Đất cây xanh chuyên dụng	325,56	28,27	Bao gồm cây xanh sinh thái, vườn ươm; cây xanh chuyển đổi từ quỹ đất làng xóm di dời theo QĐ số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ (thuộc Phụ lục II) và các tuyến kênh mương thoát nước.
4	Đất giao thông đô thị, khu vực (đường, quảng trường, nhà ga, bến bãi đỗ xe thành phố và khu ở...)	39,30	3,41	
5	Đất đơn vị ở	73,25	6,36	
B	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	7,58	0,66	
6	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	7,58	0,66	
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	352,35	30,59	
7	Đất an ninh quốc phòng	3,91	0,34	
8	Đất cây xanh cách ly	26,02	2,26	
9	Đất giao thông đối ngoại	40,79	3,54	
	Đường sắt quốc gia, cảng đường thủy...	40,79	3,54	
10	Đất mặt nước	272,03	23,62	
11	Đất đầu mối HTKT	9,60	0,83	
Tổng cộng		1.151,79	100	
Dân số (người)		8.296		

***. Ghi chú:**

- Số liệu dân số hiện trạng (số khu, diện tích, số hộ dân, số dân) do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội khảo sát và xác định, chính quyền địa phương rà soát và cập nhật, được cân đối cục bộ quy mô dân số tính toán khi bổ sung Danh mục các khu dân cư hiện có ở khu vực bãi sông phù hợp với Phương án phòng, chống lũ của tuyến sông có đề. Nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung theo số liệu điều tra, tính toán thực tế các khu dân cư cần di dời; các khu dân cư tập trung hiện có ở bãi sông; các khu vực bãi sông được phép xây dựng và được nghiên cứu xây dựng tại các Phụ lục II, III, IV, V của Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2015 của Thủ tướng chính phủ (trong phương án phòng chống lũ và đề điều liên quan sông Đuống)..

- Khi triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư tại giai đoạn tiếp theo cần xem xét cụ thể các nội dung về nguồn gốc, ranh giới, hiện trạng sử dụng đất,... để giải quyết, đảm bảo phù hợp với các nguyên tắc và yếu tố khống chế trong đồ án Quy hoạch phân khu đô thị, phù hợp với pháp lý về đất đai, đầu tư xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch, kiến trúc.

- Đất đơn vị ở: sơ bộ định hướng chức năng bao gồm: đất nhóm nhà ở hiện có và nhóm nhà ở xây dựng mới (phục vụ tái định cư), đất hạ tầng và cây xanh sẽ được cụ thể hóa ở quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc tổng mặt bằng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

***. Nguyên tắc chung:**

- Triển khai cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ), Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình (Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ) và quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

- Định hướng về chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan, các khu vực chức năng sử dụng đất, cao độ nền các bãi sông theo quy định tại Luật Đê điều và thỏa thuận của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (tại văn bản số 4552/BNN-PCTT ngày 21/7/2021), Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và thỏa thuận của Bộ Xây dựng (tại văn bản số 5297/BXD-QHKT ngày 21/12/2021);

- Quản lý khu vực dân cư hiện có được tồn tại, bảo vệ theo quy định, không để phát sinh thêm về số khu, diện tích, số hộ dân ngoài bãi sông, xây dựng kế hoạch và lộ trình di dời các khu vực dân cư ở khu vực lòng sông co hẹp, mất an toàn khi có lũ lớn và các hộ dân vi phạm pháp luật về đê điều, nằm trong phạm vi ảnh hưởng về đê điều, khu vực đang bị sạt lở theo quy định và lộ trình giãn dân đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững, tạo môi trường sống tốt tại khu vực.

- Quản lý chặt chẽ hành lang bảo vệ đê điều, đất bãi sông, bãi nổi theo đúng quy định của pháp luật về đê điều, chống lấn chiếm vi phạm, nhất là sau khi hình thành các tuyến đường ở bãi sông theo quy hoạch.

- Quỹ đất 5% diện tích khu dân cư hiện có (theo Phụ lục III Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ) ưu tiên phục vụ nhu cầu di dân, dân dân, tái định cư tại chỗ. Các khu vực chỉnh trang, tái thiết đô thị được nghiên cứu cụ thể trong quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận, trên nguyên tắc ưu tiên: các công trình hạ tầng xã hội, cây xanh vườn hoa, sân chơi thể dục thể thao, công cộng đô thị, thương mại dịch vụ; các công trình hạ tầng kỹ thuật,

giao thông, bãi đỗ xe (phục vụ dân cư khu vực, mật độ xây dựng thấp, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành).

- Các khu vực tổng hợp, tích hợp, cập nhật vào quy hoạch chuyên ngành, phương án phòng chống lũ và đê điều; Quy hoạch Thủ đô Hà Nội; Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định bao gồm:

+ Các khu vực dân cư bổ sung vào Phụ lục III Quyết định số 257/QĐ-TTg đã được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất bổ sung vào danh mục khu vực dân cư được tồn tại, bảo vệ tại công văn số 4552/BNN-PCTT ngày 21/7/2021: bao gồm: các khu vực dân cư hiện có ở bãi sông thuộc các thôn Đông Trù, xã Đông Hội; thôn Phúc Thọ, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh. được cải tạo, xây dựng mới công trình, nhà ở theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất; được sử dụng thêm một phần bãi sông để bố trí mặt bằng tái định cư cho các hộ dân cư; với diện tích không vượt quá 5% diện tích khu dân cư hiện có (theo Phụ lục III Quyết định số 257/QĐ-TTg), Ủy ban nhân dân các cấp ở địa phương và các hộ dân phải có phương án chủ động đảm bảo an toàn trong trường hợp xảy ra lũ lớn.

+ Các khu vực có tên trong Phụ lục II Quy hoạch phòng chống lũ và đê điều (được xác định thuộc khu vực làng xóm hiện có trong Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô): bao gồm Đông Ngàn, Yên Viên, Thượng Thanh, Ngọc Thụy hiện có ở bãi sông là khu dân cư thuộc khu vực phải di dời: Từng bước thực hiện di dời theo đúng quy định tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình. Thực hiện quản lý theo đúng quy định tại Luật Đê điều.

- Nguyên tắc phân bổ quỹ đất theo chức năng sử dụng đất:

+ Đảm bảo tuân thủ Luật Đê điều và Quy hoạch phòng chống lũ và đê điều. Phân bổ quỹ đất phù hợp với Văn bản số 4552/BNN-PCTT ngày 21/7/2021 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

+ Đảm bảo quỹ đất để nâng cấp, củng cố hệ thống đê điều thuộc phạm vi quy hoạch, trong đó ưu tiên xử lý những trọng điểm, vị trí xung yếu; hệ thống kè, chỉnh trị dòng chảy kết hợp chỉnh trang bờ, bãi sông; xây dựng, lắp đặt các trang thiết bị, phần mềm phục vụ quản lý, giám sát hệ thống đê điều, công trình phòng, chống thiên tai.

+ Vị trí, phạm vi, quy mô diện tích và các chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu chức năng tại khu vực bãi sông được phép xây dựng và được nghiên cứu xây dựng sẽ được nghiên cứu cụ thể hóa ở tỷ lệ bản đồ lớn hơn hoặc điều chỉnh, bổ sung theo số liệu điều tra, tính toán thực tế, đảm bảo diện tích xây dựng có tác động vào nền địa hình, ảnh hưởng đến không gian phòng chống lũ không vượt quá tỷ lệ diện tích bãi sông được phép xây dựng theo quy định tại Quyết định số 257/QĐ-TTg và phải được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định hiện hành.

Cụ thể:

b.1) Đất công cộng đô thị:

- Chức năng: Kết hợp nhiều chức năng, hành chính, văn hóa, y tế, thương mại, dịch vụ, chợ,...

- Tổng diện tích đất công cộng đô thị khoảng 1,92 ha, chiếm 0,17% diện tích nghiên cứu.

b.2) Đất cây xanh công cộng:

- Đất cây xanh công cộng của khu vực nghiên cứu, bao gồm: công viên; vườn hoa, mặt nước; quảng trường, đường dạo;

- Tổng diện tích đất cây xanh công cộng khoảng 351,83ha chiếm 30,55% diện tích đất nghiên cứu.

b.3) Đất cây xanh chuyên dụng: Bao gồm cây xanh sinh thái, vườn ươm (được phép nghiên cứu xây dựng 5%, đảm bảo thoát lũ theo quy định của Luật đề điều); cây xanh chuyển đổi từ quỹ đất làng xóm di dời theo QĐ số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ (thuộc Phụ lục II) và các tuyến kênh mương thoát nước.

- Tổng diện tích đất cây xanh chuyên dụng khoảng 325,56 ha chiếm 28,27% diện tích đất nghiên cứu.

b.4) Đất giao thông đô thị, khu vực:

- Đất giao thông thành phố bao gồm: Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực; Đường chính khu vực, đường khu vực; quảng trường; đường sắt đô thị và ga đường sắt Quốc gia; bến xe, các trung tâm trung chuyển đa phương tiện, điểm tiếp vận...

- Bãi đỗ xe công cộng được xác định theo nguyên tắc: Các công trình công cộng, công viên, khu sinh thái phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe, vị trí được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

- Tổng diện tích đất đường đô thị (bên ngoài các ô quy hoạch) khoảng 39,30ha (chiếm khoảng 3,41% tổng diện tích đất nghiên cứu).

b.5) Đất đơn vị ở:

- Do tính chất chức năng của phân khu nên các khu dân cư trong ranh giới nghiên cứu tương đương các nhóm ở độc lập. Giải pháp được đề xuất là tạo thành cụm dân cư từ các nhóm ở đó và dự báo quỹ đất cho đầy đủ các hạng mục công trình hạ tầng xã hội theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các tiêu chí đối với Nêm xanh (đây là quỹ đất được dành lại cho địa phương để phát triển phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư). Quy hoạch phân khu sơ bộ xác định vị trí của từng loại đất (hành chính, y tế, văn hóa, giáo dục, cây xanh, TDTT...) trên cơ sở những phân tích khoa học từ ý tưởng tổ chức không gian, nhu cầu thực tế của người dân, các quy hoạch được duyệt phù hợp với định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Ranh giới chính xác của các công trình sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

- Tổng diện tích đất thuộc đơn vị ở khoảng 73,25ha chiếm 6,36% diện tích đất nghiên cứu.

b.6) Đất di tích, tôn giáo – tín ngưỡng

- Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng là đất các công trình di tích nằm trong khu vực nghiên cứu bao gồm cả hành lang bảo vệ các công trình di tích này theo Luật định.

- Bảo tồn tôn tạo các công trình, cụm công trình di tích, tôn giáo phải đảm bảo các hành lang bảo vệ theo quy định.

- Đối với đất di tích danh thắng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác ở tỉ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng trong khu vực này phải tuân thủ Luật di sản văn hóa do cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng diện tích đất di tích, công trình tôn giáo, tín ngưỡng khoảng 7,58ha (chiếm 0,66% tổng diện tích đất nghiên cứu).

b.7) Đất an ninh, quốc phòng:

- Phần lớn đất an ninh quốc phòng được bố trí như hiện trạng với quy mô là quỹ đất còn lại sau khi mở đường theo quy hoạch.

- Tổng diện tích đất an ninh, quốc phòng khoảng 3.91ha (chiếm 0,34% tổng diện tích đất nghiên cứu).

b.8) Đất cây xanh cách ly: diện tích khoảng 26,02ha, chiếm 2,26%.

b.9) Đất giao thông đối ngoại:

Bao gồm: tuyến đường sắt quốc gia, cảng đường thủy,..., thực hiện theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Tổng diện tích khoảng 40,79ha, chiếm 3,54% tổng diện tích đất nghiên cứu.

b.10) Đất mặt nước:

- Mặt nước sông Đuống và các tuyến kênh mương, hồ cảnh quan trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu đô thị.

- Tổng diện tích khoảng 272,03ha, chiếm 23,62% diện tích đất nghiên cứu.

b.11) Đất đầu mối HTKT: diện tích khoảng 9,6ha, chiếm 0,83%.

c) Các yêu cầu trong quá trình triển khai quy trình, quy định tiếp theo:

- Vị trí, ranh giới các lô đất trong Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống được xác định trên cơ sở bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/5000, độ chính xác có hạn chế nhất định; Vị trí, ranh giới, chức năng các lô đất được xác định trên bản vẽ làm cơ sở nghiên cứu quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng. Ranh giới, quy mô, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng đảm bảo tính pháp lý về hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất, trên cơ sở khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, địa chất công trình và phải được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thỏa thuận các nội dung liên quan đến thoát lũ, an toàn đê điều, trình Thủ tướng Chính phủ theo đúng quy định của Điều 26 Luật Đê điều, đảm bảo phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, được cập nhật kết quả vào Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống và không phải điều chỉnh quy hoạch phân khu này.

- UBND các quận, huyện lập bản vẽ ranh giới tỷ lệ 1/500 các khu dân cư hiện có được tồn tại, bảo vệ,...chuyển Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, xác nhận sự phù hợp với Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình (Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ) và thỏa thuận của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (tại Văn bản số 4552/BN-NPCTT ngày 21/7/2021), làm cơ sở để quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng,...trong giai đoạn tiếp theo quy định Pháp luật.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được tính toán đến mạng lưới đường khu vực, các chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đến từng ô quy hoạch (trưng dương các đơn vị ở hoặc nhóm ở độc lập); quá trình triển khai lập tổng mặt bằng, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và dự án đầu tư xây dựng sẽ được tiếp tục cụ thể hóa theo quy trình quy định pháp luật có liên quan. Đối với các tuyến đường quy hoạch (từ đường phân khu vực trở xuống), sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng phù hợp với điều kiện hiện trạng. Mạng lưới giao thông tại một số khu vực tại các khu dân cư tập trung hiện có được nghiên cứu cụ thể hóa trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo về cơ sở pháp lý và phù hợp với thực tiễn, tính khả thi và hạn chế tối đa việc đền bù giải phóng mặt bằng, được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và không phải điều chỉnh quy hoạch phân khu này.

- Định hướng chức năng sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác định dựa trên các yếu tố đề chính, đề bồi, bờ sông và các khu chức năng tiếp giáp. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là các chỉ tiêu “gộp” (Bruto) tối đa của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển chung. Các chỉ tiêu này sẽ được xác định chính xác theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch hoặc dự án ở giai đoạn sau, có thể áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch là chỉ tiêu chung của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển cho từng khu vực. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các dự án đầu tư xây dựng: Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở đảm bảo chỉ tiêu chung của cả ô quy hoạch và theo quy hoạch phân khu, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, các quy định của pháp luật và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; Cho phép nghiên cứu, đề xuất hoán đổi vị trí, quy mô, ranh giới các lô đất trong đồ án quy hoạch, dự án đầu tư nhưng vẫn đảm bảo chỉ tiêu chung theo định hướng Quy hoạch phân khu được duyệt - được xác định là triển khai cụ thể hoá Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống và không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch phân khu này.

- Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt đã triển khai xây dựng phù hợp với Quy hoạch phân khu này thì tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt. Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa thực hiện đầu tư xây dựng hoặc đang triển khai thủ tục lập dự án đầu tư, cần được Cơ quan quản lý các cấp kiểm tra, rà soát, đối chiếu với Quy hoạch phân khu được phê duyệt, báo cáo kết quả rà soát và đánh giá tác động: Trường hợp có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, phải báo cáo các cấp có thẩm quyền xem xét quyết định, đảm bảo nguyên tắc cân đối chung về hạ tầng khu vực, phù hợp với các chỉ tiêu khung của ô quy hoạch, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Đất công cộng đô thị bao gồm các chức năng chính: Trụ sở hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục, thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng,... Vị trí, quy mô và các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được xác định cụ thể ở quy hoạch tỷ lệ lớn hơn.

- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới: Nghiên cứu bố trí tại khu vực bãi sông phù hợp (được phép xây dựng và được nghiên cứu xây dựng) theo hướng thuận dòng chảy và địa chất thủy văn của sông Đuống, mật độ xây dựng thấp, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết nối hài hòa, khai thác chất liệu kiến trúc truyền thống và bền vững, gìn giữ giá trị văn hóa bản địa, đồng bộ về hạ tầng. Quỹ đất này ưu tiên cho tái định cư phục vụ nhu cầu di dân, giải phóng mặt bằng khu vực dân cư hai bên sông và góp phần giảm áp lực cho khu vực nội đô lịch sử, nội thành. Công trình thiết kế chịu lũ với tầng 1 theo hướng để trống hoặc sử dụng đỗ xe, sinh hoạt cộng đồng,... để thích ứng và giảm thiểu thiệt hại khi có lũ, tuân thủ luật Đê điều, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Đất nhóm nhà ở hiện có được cải tạo chỉnh trang và các khu vực giáp ranh với đất nhóm nhà ở hiện có được thực hiện theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng. Rà soát các quỹ đất trống (đất công) có kế hoạch sử dụng ưu tiên bố trí theo thứ tự: cây xanh nhóm nhà ở, công trình sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe, trạm điện, điểm tập kết rác,... phục vụ cộng đồng dân cư khu vực, tổ chức không gian chuyển tiếp giữa khu cũ và khu mới, đảm bảo phát triển hài hòa, bền vững của khu vực dân cư.

- Quỹ đất nhà ở xã hội, tái định cư: Trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn sau) đất ở xây dựng mới cần xác định cụ thể hóa các quỹ đất theo thứ tự ưu tiên: Quỹ đất nhóm nhà ở tái định cư phục vụ nhu cầu di dân, giải phóng mặt bằng trong khu vực; Việc bố trí nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư sẽ được thực hiện khi triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo chủ trương của UBND Thành phố và quy định pháp luật hiện hành; Bố trí tại các khu đô thị mới tại phân khu đô thị N9, N10.

- Đối với đất công trình di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và vùng bảo vệ sẽ được xác định chính xác khi lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư được phê duyệt, biên bản khoanh vùng bảo vệ hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, tuân thủ Luật Di sản văn hóa.

- Đối với đất an ninh - quốc phòng: Trừ những khu vực nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch hoặc không đảm bảo các điều kiện về an toàn phòng chống cháy nổ, còn lại cơ bản được giữ nguyên theo hiện trạng và chủ trương của cấp có thẩm quyền chấp thuận. Việc nghiên cứu đầu tư xây dựng sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Hành lang bảo vệ hoặc cách ly các công trình di tích, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đề điều,...được xác định cụ thể tại quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành.

- Đối với các nghĩa trang hiện có: từng bước di dời đến nghĩa trang Thành phố theo định hướng của Quy hoạch nghĩa trang thủ đô Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 08/4/2014. Trước mắt khi chưa bố trí được quỹ đất có thể tiếp tục tồn tại, không mở rộng thêm diện tích, cải tạo thành công viên nghĩa trang.

d. Tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

- Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và khoảng lùi, mật độ xây dựng, tầng cao công trình (khi lập các đồ án quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng, dự án đầu tư xây dựng) cần bố cục công trình đảm bảo không cản trở và phù hợp với hướng thoát lũ và phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn hiện hành. Các công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc theo Điều 17 Luật Kiến trúc.

- Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch thể hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng. Quá trình triển khai giai đoạn tiếp theo, khuyến khích tổ chức các cuộc thi đề cụ thể hóa và lựa chọn các ý tưởng, phương án thiết kế đô thị phù hợp dọc hai bên sông.

d.1) Bố cục không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Kết nối trục không gian Sông Hồng – Sông Đuống, hình thành không gian xanh, kết hợp không gian mở - mặt nước sông và quảng trường liên kết các khu chức năng trong phân khu.

- Khai thác không gian mặt nước chủ đạo của sông Đuống cho các không gian mở, kết hợp với quảng trường, nơi giao lưu cộng đồng, tái hiện các lễ hội truyền thống hoặc tổ chức sự kiện.

- Trục đường đi bộ xen kẽ các điểm dừng chân ngắm cảnh sẽ là trục nhấn trung tâm chạy xuyên suốt qua các khu vực cây xanh công cộng kết hợp sinh thái du lịch – các điểm tôn giáo tín ngưỡng và các khu dân cư làng xóm cũ.

- 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 được cấu trúc làng xóm cũ, khoanh vùng các khu vực còn quỹ đất trống để tổ chức thành các khu cây xanh, khu vườn cây, bảo tồn mặt nước hiện có trong làng xóm; khuyến khích người dân giữ lại bảo tồn hình thức kiến trúc truyền thống.

d.2) Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

* *Các tiêu chí lựa chọn :*

- Kề cận các trục giao thông chính đô thị, có hướng nhìn thuận tiện.
- Có đủ quỹ đất xây dựng.
- Là công trình tiêu biểu của thành phố và khu vực.
- Khu vực có cảnh quan tự nhiên đẹp, thuận tiện cho khai thác cây xanh kết hợp với du lịch sinh thái.

* *Hình thức kiến trúc công trình điểm nhấn*

- Tượng đài hoặc nhóm tượng đài
- Công trình có quy mô đồ sộ, hoành tráng.
- Công trình phục vụ hoạt động du lịch, thương mại, dịch vụ...

* *Giải pháp tổ chức không gian khu vực điểm nhấn:*

- Mở rộng không gian xung quanh công trình điểm nhấn bằng cách đặt công trình trên diện tích mặt nước lớn, không gian rộng, thoáng, tạo hiệu quả thị giác, thu hút sự chú ý từ xa...

- *Các tuyến quan trọng:*

Ngoài các tuyến đường chính đô thị cắt qua khu vực nghiên cứu, các tuyến đường nội bộ dành cho phương tiện phi cơ giới chạy xuyên suốt dọc sông và chuỗi không gian mở hai bên sông Đuống là các tuyến cảnh quan quan trọng. Tạo một mối liên hệ mật thiết giữa con người và thiên nhiên. Tại đây, con người không những được hưởng không gian thoáng đãng của mặt nước, của cây xanh mà còn được hòa quyện vào đời sống của thiên nhiên một cách đầy cảm hứng. Đây chính là một động lực cơ bản giúp cho phân khu vừa sống động, vừa khai thác hiệu quả các giá trị nông nghiệp, đồng thời người dân thành phố sẽ có một nơi nghỉ ngơi thanh bình, yên tĩnh, tránh xa khói bụi nội đô.

- *Các điểm nhấn:*

+ Điểm nhấn chính được đặt tại vị trí các điểm cảnh quan có giá trị nhằm khai thác tối đa vẻ đẹp thiên nhiên của sông Đuống. Tại đây các quảng trường mở sẽ bám sát bờ sông, được thiết kế linh hoạt để có thể khai thác bờ nước hiệu quả.

+ Các điểm dừng chân xen kẽ trên dọc tuyến đường nội bộ cũng là một trong những điểm nhấn nhỏ, được tổ chức đơn giản hòa quyện, gần gũi với thiên nhiên nhiều hơn.

- *Điểm nhìn quan trọng:*

Khai thác triệt để các điểm nhìn đã được phân tích và phát hiện trong các giá trị hiện trạng dọc hai bên sông Đuống

d.3) Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan :

- Tạo lập các không gian xanh đô thị gắn kết cộng đồng với thiên nhiên.
- Cải tạo chỉnh trang các khu vực làng xóm giữ được đặc trưng truyền thống, bảo tồn các công trình di tích lịch sử văn hóa tôn giáo.

- Tổ chức khu cây xanh công cộng kết hợp du lịch sinh thái khai thác giá trị thiên nhiên, giá trị ẩm thực, thưởng thức và trải nghiệm cuộc sống nông nghiệp chất lượng cao.

d.4) Cấu trúc quy hoạch đô thị và các khu chức năng đô thị hiện nay:

* *Cấu trúc đô thị được xác lập trên các yếu tố:*

- Yếu tố văn hóa lịch sử: di tích, làng xóm hiện có liên kết với không gian mở cộng đồng và sinh thái.

- Khung kết cấu giao thông đường bộ, sắt đã xác lập trong Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

* *Tổ chức không gian xanh:*

Cấu trúc không gian xanh đô thị lấy không gian xanh làm yếu tố tự nhiên chủ đạo để xác định hình thái đô thị. Từ khu vực không gian cây xanh tổ chức các trục đường cảnh quan gắn kết với các khu vực quảng trường là nơi kết nối không gian công cộng, tạo nên hình ảnh đô thị sinh thái gắn kết với tự nhiên.

d.5) Các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát:

- *Khu vực làng xóm hiện hữu:*

+ Không chế mật độ xây dựng của hộ gia đình tại khu vực được phép giữ lại.

+ Không xây dựng công trình lưu trú hoặc cản trở thoát lũ tại khu vực đất cây xanh công cộng.

+ Không chế tầng cao công trình cải tạo, xây mới theo hướng thấp tầng.

+ Hạn chế tối đa việc chia nhỏ lô đất trong các khu vực làng xóm.

- *Khu vực dự án trong Nêm xanh:*

Thực hiện theo Định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đối với các dự án kiểm soát đặc biệt trong vành đai xanh, nêm xanh.

e. *Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:*

Mạng lưới giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch phân khu sông Đuống chỉ xác định hướng tuyến từ cấp đường khu vực trở lên, trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sẽ được cụ thể hóa, vì chính cho phù hợp với các yếu tố hiện trạng, kỹ thuật... đảm bảo tính khả thi trong đầu tư xây dựng.

Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật: trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, tủ cáp thông tin liên lạc, bãi đỗ xe ... chỉ là xác định sơ bộ về vị trí, quy mô công suất. Trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sẽ được xác định chính xác và cho phép cụ thể hóa, vì chính quy mô, công suất phù hợp với nhu cầu sử dụng của khu vực.

e.1) *Quy hoạch giao thông:*

Mạng lưới giao thông trong Quy hoạch phân khu sông Đuống được xác định phù hợp với các Quy hoạch quốc gia về mạng lưới đường bộ, đường sắt, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa và các đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, khớp nối thống nhất với các quy hoạch phân khu đô thị có liên quan ở xung quanh. Cụ thể:

- *Đường sắt:*

+ Đường sắt quốc gia: tuyến đường sắt quốc gia xuyên tâm Yên Viên – Ngọc Hồi và cầu Đuống hiện có sẽ dỡ bỏ, thay thế bằng đường sắt đô thị tuyến số 1 và cầu

Đuống mới theo Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

+ Đường sắt đô thị: cắt qua phạm vi quy hoạch có 2 tuyến đường sắt đô thị gồm tuyến số 1 qua cầu Đuống mới và tuyến số 4 qua cầu Đông Trù.

Vị trí, quy mô, hình thức xây dựng các tuyến đường sắt đô thị sẽ được xác định cụ thể theo dự án đầu tư xây dựng riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đường thủy:

Xác định theo Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt: sông Đuống là tuyến vận tải thủy cấp II, đoạn qua khu quy hoạch bố trí 03 cảng đường thủy nội địa gồm: Đức Giang, Mai Lâm, Giang Biên (thuộc cụm cảng Đông Hà Nội). Chức năng, quy mô diện tích, công suất cảng được xác định theo Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt và sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đường bộ:

+ Đường cấp đô thị gồm: đường cao tốc đô thị vành đai 3 qua cầu Phù Đổng (quy mô cầu B = 36m, 6 làn xe); Các tuyến đường trục đô thị: đường 5 kéo dài qua cầu Đông Trù (quy mô cầu B = 41,5m, 6 làn xe và dải dự trữ xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 4), đường Ngô Gia Tự - Hà Huy Tập qua cầu Đuống đường bộ mới (quy mô cầu B = 34m, 6 làn xe), đường Vĩnh Tuy - Ninh Hiệp qua cầu Dương Hà xây dựng mới (quy mô cầu B = 36m, 6 làn xe), đường trục dọc sông Hồng qua cầu Bắc Cầu xây dựng mới (quy mô cầu B = 36m, 6 làn xe), đường nối Thượng Thanh - Mai Lâm qua cầu Mai Lâm (quy mô cầu B = 24m, 4 làn xe); Đường liên khu vực bao gồm các tuyến đường đề tả, hữu Đuống, quy mô mặt cắt ngang 4-6 làn xe (bao gồm cả đường chân đê).

Vị trí, quy mô, hình thức kiến trúc, tên các cầu xây dựng mới qua sông sẽ được xác định chính xác theo dự án đầu tư riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Đường cấp nội bộ: Tại các khu vực xây dựng mới, các tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang điển hình rộng B = 12 – 17m (2 làn xe). Đối với các tuyến đường trong khu vực dân cư làng xóm hiện có, quá trình triển khai tiếp theo cần tuân thủ nguyên tắc: tận dụng tối đa đường hiện có, xem xét quy mô hệ tối thiểu nhưng vẫn đảm bảo mật độ mạng lưới đường chung, đảm bảo phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

Các tuyến đường cấp nội bộ tại đồ án được nghiên cứu sơ bộ để đảm bảo cơ cấu mật độ mạng lưới đường, đáp ứng các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật và còn tiếp tục được nghiên cứu bổ sung ở các giai đoạn lập quy hoạch, lập dự án đầu tư tiếp sau. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, các tuyến đường nội bộ được xác định theo các đồ án, dự án được duyệt. Đối với các khu vực chưa có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, vị trí, quy mô, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường sẽ được xác định chính thức ở giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư.

- Bãi đỗ xe:

Các công trình xây dựng mới tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe bản thân theo quy định hiện hành. Đối với khu vực làng xóm hiện có, bãi đỗ xe công cộng được tính toán với chỉ tiêu 4m²/người, bố trí đảm bảo bán kính phục vụ trong phạm vi từ 400-500m, tiếp giáp với khu vực làng xóm hiện có, khu vực đông dân cư. Tại các bãi đỗ xe công cộng

cho phép bố trí kết hợp các tiện ích đô thị (trạm nạp điện, nhà vệ sinh công cộng, điểm tập kết rác thải sinh hoạt, trạm xăng ...). Vị trí, hình thức, quy mô, các tiện ích đô thị kết hợp của các bãi đỗ xe tập trung sẽ được xác định chính xác trong các đồ án quy hoạch ở các giai đoạn tiếp sau hoặc theo dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- *Các cửa khẩu*: Các cửa khẩu qua đê bố trí phù hợp với định hướng quy hoạch mạng lưới giao thông xác định tại đồ án quy hoạch phân khu được duyệt nhằm đáp ứng yêu cầu về giao thông. Việc triển khai xây dựng, cải tạo thực hiện theo dự án riêng đảm bảo yêu cầu quản lý và có thỏa thuận với các ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn, giao thông vận tải theo quy định.

- *Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật*:

+ Chỉ giới đường đỏ để xác định sơ bộ hướng tuyến mạng lưới đường quy hoạch trên bản đồ tỷ lệ 1/5000. Đối với các tuyến đường trong khu vực đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, chỉ giới đường đỏ xác định theo các hồ sơ được cấp thẩm quyền phê duyệt. Đối với các tuyến đường còn lại sẽ được xác định chính xác theo hồ sơ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường hoặc theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ 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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- *Các chỉ tiêu giao thông đạt được*: Tổng diện tích đất giao thông (tính đến đường cấp khu vực): 92,3ha đạt tỷ trọng 8,1%, mật độ 2,84 km/km².

- *Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật*:

+ Hệ thống đê điều, thủy văn sông Đuống: Đê tả Đuống và hữu Đuống là đê cấp I, cao trình đê tuân thủ quy định hiện hành về mực nước, lưu lượng thiết kế các tuyến đê thuộc hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Hệ thống kè: tại các khu vực dân cư hiện hữu giáp sông nghiên cứu xây dựng kè nhằm ổn định nền đất, tránh sạt lở và ngăn chặn lấn chiếm bãi cũng như lòng sông. Các khu vực xung yếu có đê nằm sát lòng sông xây dựng hệ thống kè bảo vệ sự ổn định của đê (khu vực Gia Thượng và Thanh Am - Tĩnh Quang).

- *Quy hoạch thoát nước mưa*: khu quy hoạch thoát nước ra sông Đuống, thông qua các tuyến cống thoát nước mưa (B0,8m; H0,8m) - (B2m; H1,5m) xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch trong khu đất.

- *Quy hoạch san nền*: Đối với các khu vực dân cư làng xóm hiện có, cơ bản giữ nguyên cao độ hiện trạng, chỉ san gạt cục bộ, không tôn cao nền. Đối với các khu vực dự kiến xây dựng mới, cao độ nền cần có sự thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành đê điều, phòng chống lũ.

. *Quy hoạch cấp nước*:

- Nguồn nước: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ các Nhà máy nước mặt sông Đuống, Gia Lâm và bổ trợ từ Nhà máy nước Yên Viên.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống truyền tải: Dọc tuyến đường đê Tả Đuống xây dựng tuyến ống cấp nước truyền dẫn Ø400, đường đê hữu Đuống xây dựng tuyến ống cấp nước truyền dẫn Ø300, cung cấp nước cho khu quy hoạch.

+ Mạng lưới đường ống phân phối: đầu nối từ các tuyến ống truyền dẫn, mỗi khu ở được đầu nối tối thiểu 2 điểm cấp nước, đảm bảo cấp nước được liên tục, an toàn,

thuận tiện cho công tác quản lý hệ thống cấp nước. Các tuyến ống phân phối được tính toán thủy lực theo giờ dùng nước lớn nhất với vận tốc kinh tế và cho trường hợp chữa cháy, các tuyến ống này có đường kính từ $\varnothing 100\text{mm}$ đến $\varnothing 150\text{mm}$.

- Cấp nước chữa cháy: Xây dựng các họng cứu hỏa bố trí dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ $\varnothing 100$ trở lên, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định, quy phạm hiện hành. Các họng cứu hỏa này sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của khu vực.

c.3) Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

- Quy hoạch cấp điện

+ Nguồn cấp: từ các trạm biến áp 110/22kV Đông Hội, Yên Viên 1, Phù Đồng, Long Biên, Ngọc Thụy.

+ Mạng lưới điện cao thế: các tuyến điện 220Kv, 110Kv qua khu quy hoạch xây dựng theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và Quy hoạch phát triển điện lực Thành phố Hà Nội đã được phê duyệt.

+ Mạng trung thế: Xây dựng mạng lưới điện trung thế 22kV xuất tuyến từ các trạm biến áp 110/22kV bố trí đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch đến các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho các hộ tiêu thụ.

+ Mạng lưới chiếu sáng: Cấp hạ thế 0,4kv chiếu sáng đường phố được bố trí ngầm trên hè, cách bó vỉa 0,5m, hoặc bố trí ngầm tại dải phân cách giữa, dải phân cách đường xe cơ giới và xe thô sơ. Những tuyến đường 3 làn xe trở lên chiếu sáng hai bên, các tuyến còn lại chiếu sáng một bên. Nguồn điện chiếu sáng lấy từ các trạm biến áp công cộng.

+ Trạm biến áp: các trạm biến áp hạ thế hiện có cấp điện cho khu vực làng xóm tiếp tục được sử dụng và cải tạo, nâng công suất trạm (nếu cần) và chuẩn hóa cấp điện áp 22/0,4kV. Xây dựng mới các trạm biến áp đảm bảo công suất cấp điện cho khu vực.

Số lượng, vị trí, công suất các trạm biến áp, mạng lưới cáp ngầm có thể được điều chỉnh, bổ sung theo các yêu cầu của chuyên ngành cấp điện và được thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành điện được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

+ Nguồn cấp: khu quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của Tổng đài Host Yên Viên và Host Đức Giang.

+ Mạng lưới cáp quang và tủ cáp thuê bao:

++ Các tổng đài vệ tinh kết nối với tổng đài điều khiển (tổng đài Host) qua các tuyến cáp quang trục xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

++ Từ các tổng đài vệ tinh xây dựng các tuyến cáp trung kế (cáp gốc, cáp nhánh) đi song song, cùng hành lang (hoặc hào kỹ thuật) với các tuyến điện 22kv đến các tủ cáp thuê bao.

++ Vị trí các tủ cáp và mạng cáp quang từ tủ cáp đến các thuê bao sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch sau.

c.4) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Hướng thoát nước: xây dựng 09 trạm xử lý cục bộ cho từng khu vực trong khu quy hoạch.

+ Hệ thống công thoát nước: Xây dựng các tuyến công thoát nước thải đường kính từ D300mm thu gom nước thải của các công trình dẫn về các trạm xử lý khu vực. Dọc theo các tuyến công bố trí các hố ga nước thải (giếng thăm) tại điểm xả các công trình, tại vị trí thay đổi tiết diện công, chuyển hướng công để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa công.

- *Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:*

+ Chất thải rắn trong khu vực được phân loại, thu gom 100% đưa về khu xử lý tập trung của Thành phố thông qua 04 điểm trung chuyển rác thải bố trí tại các khu đất cây xanh, thuận tiện cho quá trình vận chuyển rác thải thông qua các hình thức:

++ Đối với khu vực làng xóm bố trí thu gom, vận chuyển bằng xe đẩy tay đưa tới nơi quy định của thành phố.

++ Đối với khu vực công cộng, cơ quan, trường học...: hợp đồng với cơ quan chức năng để thu gom theo quy định.

++ Tại các nơi công cộng như công viên, cây xanh, khu thể dục thể thao... đặt các thùng rác theo quy chuẩn.

+ Tại các khu vực đất công cộng, cây xanh bố trí các nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho khu vực. Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn

+ Nghĩa trang: đối với các khu vực nghĩa trang hiện có trong khu vực lập quy hoạch, trong giai đoạn trước mắt ngừng hung táng, tiến tới cải tạo theo hướng công viên nghĩa trang hoặc di chuyển về nghĩa trang tập trung của Thành phố. Đối với các mộ lẻ, nằm rải rác trong đất nông nghiệp, sẽ được giải quyết cụ thể khi triển khai dự án đầu tư xây dựng đô thị.

c.5) Đánh giá môi trường chiến lược:

Các giải pháp đề xuất phòng ngừa, giảm thiểu khắc phục môi trường đã được nghiên cứu đề xuất làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng. Các dự án đầu tư xây dựng khi triển khai xây dựng sẽ thực hiện đánh giá môi trường theo đúng quy định của Luật bảo vệ môi trường.

c.6) Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị:

- Hệ thống công trình ngầm trong khu vực chủ yếu là hệ thống hạ tầng kỹ thuật bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Nhu cầu sử dụng không gian ngầm của các loại công trình khác trong khu vực sẽ được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết và thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt trên nguyên tắc không làm ảnh hưởng đến không gian thoát lũ, đảm bảo an toàn trong khai thác sử dụng.

d) Phân kỳ, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Phát triển hệ thống hạ tầng khung, trong đó ưu tiên xây dựng tuyến đường ven sông làm cơ sở để cải tạo chỉnh trang khu vực hai bên bờ sông, di dời các khu vực lấn chiếm lòng sông, khai thác cảnh quan ven sông Đuống vào mục đích không gian công cộng cho Thành phố.

- Cải tạo chỉnh trang khu vực đất ở hiện có, phát triển các khu nhà ở phục vụ di dân, tái định cư để đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân và tạo bộ mặt đô thị, trong đó ưu tiên cho các nhu cầu di dân và giãn dân tại chỗ.

- Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội (công cộng, trường học,...) phục vụ khu vực dân cư hiện có và xây dựng mới.

- Xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ,... để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị phù hợp tại khu vực bãi sông theo quy định của Luật Đô thị.

- Các nội dung quy hoạch đợt đầu sẽ được bổ sung hoặc điều chỉnh cho phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Thủ đô Hà Nội, đặc biệt trong giai đoạn phát triển kết nối hệ thống hạ tầng khung, yêu cầu nâng cao chất lượng phục vụ dân cư khu vực.

e. Quy định quản lý:

- Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng đô thị cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống (R6), tỷ lệ 1/5000”

được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ luật Đô điều và các Luật, các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước và Thành phố có liên quan; Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, Quy chế quản lý quy hoạch chung toàn thành phố.

- 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.

1. Giao Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội: Chịu trách nhiệm về chất lượng đồ án quy hoạch và tính chính xác về số liệu trong hồ sơ, đồ án (bao gồm đánh giá hiện trạng và phương án quy hoạch); Hoàn chỉnh hồ sơ trình Sở Quy hoạch – Kiến trúc kiểm tra, xác nhận.

2. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm:

+ Kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống, tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Bắc Cầu đến Cầu Phù Đồng) và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phù hợp với nội dung Quyết định này; chuyển lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

+ Chủ trì phối hợp với UBND các quận Long Biên, huyện Đông Anh, huyện Gia Lâm, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

3. Giao chính quyền địa phương các quận, huyện và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chịu trách nhiệm:

- UBND các quận Long Biên, huyện Đông Anh, Gia Lâm có trách nhiệm:

+ Lập bản vẽ ranh giới tỷ lệ 1/500 các khu dân cư hiện có được tồn tại, bảo vệ... chuyển Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác nhận phù hợp với Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình (Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ) và thỏa thuận của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn (văn bản số 4552/BNN-PCTT ngày 21/7/2021), làm cơ sở để quản lý đất đai, đầu tư xây dựng, ... trong giai đoạn tiếp theo quy định pháp luật.

+ Tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với các khu dân cư hiện có được tồn tại bảo vệ, xác định cụ thể pháp lý về sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu dân cư hiện có, làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy phép xây dựng theo quy định. 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. Rà soát, điều chỉnh các chương trình, kế hoạch, quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan trên địa bàn phù hợp với Quy hoạch phân khu được duyệt.

+ Quản lý chặt chẽ hành lang bảo vệ đề điều, đất bãi sông, bãi nổi theo đúng quy định của pháp luật về đề điều, chống lấn chiếm vi phạm, nhất là sau khi hình thành các tuyến đường ở bãi sông theo quy hoạch. Có giải pháp quản lý khu dân cư tập trung hiện có được tồn tại, bảo vệ theo quy định; không để phát sinh thêm về số khu, diện tích, số hộ dân ngoài bãi sông. Đồng thời rà soát, xây dựng phương án, lộ trình di dời các khu vực dân cư ở khu vực lòng sông co hẹp, nguy cơ mất an toàn khi có lũ lớn (theo Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều) và các hộ dân cư vi phạm pháp luật về đề điều, nằm trong phạm vi bảo vệ đề điều, khu vực đang bị sạt lở nguy hiểm theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chịu trách nhiệm:

+ Tiếp nhận hồ sơ, bản vẽ các khu dân cư do UBND các quận huyện lập, xác nhận theo quy định tại Phụ lục III Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 và thỏa thuận của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 4552/BNN-PCTT ngày 21/7/2021 và quản lý đất đai, quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý trật tự xây dựng,...theo các quy định pháp luật hiện hành.

+ Ban hành hướng dẫn UBND các quận huyện việc tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định chuyên ngành.

+ Tổng hợp nội dung quy hoạch; phối hợp với chính quyền địa phương các quận huyện để rà soát, xác định cụ thể danh mục các khu dân cư tập trung hiện có (phạm vi ranh giới đất và số hộ được tồn tại, bảo vệ,...) tại Phòng an ninh, chống lũ của tuyến sông có đề liên quan sông Đuống để tích hợp, cập nhật vào Quy hoạch Thủ đô Hà Nội, Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Công thương, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND quận Long Biên, UBND huyện Đông Anh và huyện Gia Lâm; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; 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;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Đ/c Chủ tịch và các PCT UBND TP;
- Các Bộ: XD, NN&PTNT, GTVT, KH&ĐT, TN&MT, Công An, Quốc Phòng, GD&ĐT, Y tế, Công thương;
- Sở QH-KT; NN&PTNT;
- Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội;
- VPUBTP: CVP/PVP; các phòng TH, TKBT, KT, ĐT (t, n);
- Lưu VT (.....bản), QHTrà (02).

18048 - 10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Chu Ngọc Anh

