

Số: 699 /QĐ-UBND

Phù Đổng, ngày 06 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội và các dự án đầu tư trên địa bàn xã Phù Đổng
Địa điểm: Xã Phù Đổng – thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÙ ĐỔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28/6/2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2023 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 09/01/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N9 tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 5310/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND Thành phố về chủ trương đầu tư Dự án;

Căn cứ Quyết định số 5577/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị E5-1A, E5-1B, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 23/01/2026 của UBND xã Phù Đổng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ

đô Hà Nội và các dự án đầu tư trên địa bàn xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1010/QHKT-(BSH+HTKT) ngày 11/02/2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội và các dự án đầu tư trên địa bàn xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 04/TB-HĐTĐQH ngày 13/02/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn xã Phù Đổng;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Phù Đổng tại Tờ trình số 131/TTr-QLĐAĐT-HT ngày 28/02/2026 và Văn bản số 107/QLĐAĐT-HT ngày 28/02/2026; Báo cáo số 76/BC-KT ngày 06/3/2026 của Phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội và các dự án đầu tư trên địa bàn xã Phù Đổng với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội và các dự án đầu tư trên địa bàn xã Phù Đổng.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu quy hoạch:

a) *Vị trí:*

Khu vực nghiên cứu nằm trong địa giới hành chính xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội.

b) *Phạm vi ranh giới:*

- Phía Bắc: giáp đường quy hoạch cấp chính khu vực.
- Phía Nam: giáp đường quy hoạch cấp khu vực và khu làng xóm.
- Phía Đông: giáp đường quy hoạch cấp chính khu vực.
- Phía Tây: giáp đường quy hoạch cấp chính khu vực.

c) *Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:*

- Quy mô diện tích khoảng: 236.643m² (23,66ha).
- Quy mô dân số khoảng 2.824 người.

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng:

a) *Mục tiêu*

- Cụ thể hóa các đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024.

- Tạo quỹ đất nhà tái định cư, phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch, góp phần phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn Xã;

- Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

- Ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết làm cơ sở để quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Tính chất, chức năng

- Là khu vực xây dựng mới, hình thành khu nhà ở với đầy đủ các hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với các khu vực xung quanh tạo nên khu đô thị mới hoàn chỉnh và văn minh hiện đại đáp ứng được nhu cầu dân cư.

- Bao gồm các chức năng: Cây xanh; thương mại, dịch vụ (*Siêu thị, văn phòng, khách sạn, nhà hàng...*), trường học, nhà ở, đường giao thông, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

4. Nội dung đồ án quy hoạch

4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

Khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 236.643m², được quy hoạch gồm các chức năng sử dụng đất gồm: Đất cây xanh; đất thương mại, dịch vụ (*Siêu thị, văn phòng, khách sạn, nhà hàng...*); đất trường học; đất nhà ở thấp tầng; đất đường giao thông; đất bãi đỗ xe; đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Các chỉ tiêu tính toán quy hoạch kiến trúc được xác định đến từng lô đất cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
1	Đất đường giao thông (<i>tính từ đường cấp khu vực và chính khu vực</i>)		53.996	22,8			
2	Đất trường trung học phổ thông	THPT	20.035	8,5	40	5	
3	Đất đơn vị ở						
3.1	Đất dịch vụ công cộng, cơ quan, trụ sở đơn vị ở	TM	3.736	1,6	40	5	Bao gồm 01 tầng hầm đỗ xe
3.2	Đất trường mầm non	MN	7.386	3,1	40	3	
3.3	Đất nhà ở thấp tầng	LK	61.541	26,0		5	

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
3.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	21.013	8,9	5	1	Bao gồm khoảng 4376m ² diện tích mặt nước
3.5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	466	0,2			
3.6	Đất giao thông, bãi đỗ xe						
-	Đất đường cấp nội bộ (đường cấp phân khu vực và đường vào nhà)		66.236	28,0			
-	Bãi đỗ xe	P	2.234	0,9			
	Tổng công		236.643	100,0			

Ghi chú:

- Diện tích của khu đất và các lô đất quy hoạch sẽ được xác định chính xác theo hồ sơ đất đai được Sở Nông nghiệp và Môi trường cắm mốc giới tại hiện trường và được UBND Thành phố giao đất để thực hiện dự án.

- Ranh giới, diện tích dự án sẽ được xác định tại giai đoạn lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt; ranh giới, mốc giới, diện tích dự án phải được cơ quan chức năng quản lý, kiểm tra, xác định chính xác trước khi trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Các chỉ tiêu cụ thể từng lô đất để kiểm soát xây dựng theo quy hoạch, xác định cụ thể theo bảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụng đất và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Các chỉ tiêu quy hoạch về dân số, tầng cao, mật độ xây dựng... được không chế ở ngưỡng tối đa; diện tích, vị trí từng thửa đất sẽ được xác định chính xác khi lập dự án đầu tư xây dựng và giao đất tái định cư cho các hộ dân.

- Có thể bố trí các tiện ích đô thị như: Trụ sạc xe điện, rửa xe tại bãi đỗ xe; nhà vệ sinh công cộng, thùng rác công cộng tại các khu cây xanh.

- Khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng cần phải tiến hành khảo sát kỹ về hiện trạng sử dụng đất, rà soát bom mìn, các công trình ngầm và nổi hiện có trong khu vực để đảm bảo không ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật, việc tiêu thoát nước và giao thông chung của khu vực.

4.2. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian cảnh quan đảm bảo vận hành thuận lợi, dễ tiếp cận, xây dựng theo hướng xanh, thông minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng và phù hợp

với văn hóa địa phương; đảm bảo kết nối hài hòa không gian khu vực lập quy hoạch với các khu vực lân cận. Hình thức các công trình tại bản vẽ mang tính chất minh họa, thể hiện ý đồ tổ chức không gian. Quá trình triển khai nghiên cứu lập dự án cần xem xét giải pháp tổ chức không gian, bố cục định vị, hình thức kiến trúc công trình đảm bảo tuân thủ chức năng sử dụng đất, dân số, mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi không chế tại quy hoạch tổng mặt bằng tuân thủ Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế. Trường hợp đề xuất thay đổi chức năng sử dụng đất hoặc ranh giới lô đất và các chỉ tiêu đã khống chế, phải báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đảm bảo mật độ cây xanh, sân vườn, diện tích đỗ xe phục vụ bản thân công trình, bố trí lối ra vào thuận tiện cho từng lô đất.

- Trong lô đất có bố trí các công trình như trạm điện, điểm thu gom rác,... Vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ cụ thể sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

4.3. Thiết kế đô thị:

a) Công trình điểm nhấn

Các công trình trường học, thương mại dịch vụ là các công trình nằm trên các tuyến giao thông chính, gần các nút giao thông, góc nhìn đẹp có hình thức kiến trúc định hướng mang tính hiện đại, đơn giản, màu sắc hài hòa với khu vực lân cận.

b) Chiều cao xây dựng, khoảng lùi công trình

- Chiều cao xây dựng, khoảng lùi công trình được xác định trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, quy định hiện hành và phù hợp với mật độ xây dựng, cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực theo định hướng quy hoạch cấp trên.

c) Hình khối kiến trúc

- Hình khối kiến trúc hiện đại phù hợp với công năng công trình và đồng bộ với các khu vực lân cận. Chú trọng đến việc tổ hợp hình khối kiến trúc, hướng công trình cần đáp ứng nhu cầu sử dụng, phù hợp các quy định hiện hành.

d) Yêu cầu về cây xanh

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và quy định hiện hành; khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng đô thị xanh.

- Tổ chức không gian xanh cần tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, kết hợp hài hòa với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống đồng nhất, hình thành các điểm, tuyến, diện, khối.

- Các khu cây xanh, vườn hoa nghiên cứu tổ chức không gian mở, tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh và các tiện ích để người dân có thể luyện tập thể thao, đi dạo... đáp ứng yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hòa không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khỏe cho khu dân cư.

e) Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích

- Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp với các khu chức năng khác nhau. Sử dụng hệ thống đèn LED, thiết bị tiết kiệm năng lượng.

- Các thiết bị lộ thiên như trạm biến áp, cột đèn, mái sảnh... phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc hài hòa. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

- Các tiện ích như trụ sạc xe điện được nghiên cứu bố trí trong bãi đỗ xe; thùng rác công cộng bố trí tại các khu cây xanh, đảm bảo thuận tiện, an toàn, vệ sinh môi trường trong sử dụng.

g) Về đô thị xanh, thông minh, tiên tiến, hiện đại

- Thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quy định, yêu cầu để đảm bảo các tiêu chí đô thị xanh, thông minh, tiên tiến, hiện đại.

4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Đường giao thông

- Đường Chính khu vực:

+ Đường có mặt cắt 1-1: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=30m$, gồm lòng đường rộng $8m \times 2$; dải phân cách giữa rộng $3m$, vỉa hè mỗi bên rộng $5,5m$ (đoạn đi qua khu vực nhà ở thấp tầng bố trí làn đường gom rộng $10m$ gồm lòng đường rộng $6m$, hè phía công trình rộng $4m$ phù hợp với phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, tăng khả năng đảm bảo an toàn giao thông).

+ Đường có mặt cắt 2-2: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=24m$, gồm 4 làn xe rộng $15m$; vỉa hè mỗi bên rộng $4,5m$.

- Đường khu vực (mặt cắt 2-2): Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=24m$, gồm 4 làn xe rộng $15m$; vỉa hè mỗi bên rộng $4,5m$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 3-3): Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=17m$, gồm 2 làn xe rộng $7m$; vỉa hè mỗi bên rộng $5m$.

- Đường nhóm nhà ở (mặt cắt 4-4, 5-5): Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=14-30m$, gồm 2-4 làn xe rộng $6-12m$; dải cây xanh ở giữa rộng $0-10m$, vỉa hè mỗi bên rộng $4m$.

- Các nút giao thông trong khu quy hoạch được tổ chức giao bằng, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và các yếu tố cảnh quan chung của khu vực.

b) Bãi đỗ xe

* Bãi đỗ xe công cộng:

- Theo Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu đô thị N9 được duyệt, trong khu vực lập quy hoạch không bố trí bãi đỗ xe tập trung.

- Đồ án bố trí 01 bãi đỗ xe tập trung với diện tích khoảng $2234m^2$ phục vụ nhu cầu đỗ xe vắng lái của khu vực.

* Bãi đỗ xe công trình:

- Đối với công trình thương mại, đề xuất bố trí xây dựng 01 tầng hầm để đảm bảo nhu cầu đỗ xe bản thân và đáp ứng 1 phần nhu cầu vãng lai của khu vực (số lượng, ranh giới, quy mô,...) Sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt).

- Đối với các công trình thấp tầng (nhà ở thấp tầng, trường học) tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình trong phạm vi ô đất xây dựng công trình theo hình thức đỗ xe trong khuôn viên, đỗ xe tại tầng 1 công trình (có thể xây dựng tối đa không quá 2 tầng hầm phục vụ đỗ xe nếu có nhu cầu), cụ thể xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Tại các bãi đỗ xe nằm tại các vị trí cây xanh, công viên và tại các tầng hầm của công trình thương mại dự kiến bố trí tích hợp các trạm sạc cho xe điện phục vụ nhu cầu của khu vực. Quy mô diện tích, công suất, công nghệ của trạm sạc sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế tiếp theo được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang đường điển hình và các yếu tố kỹ thuật ghi trực tiếp trên bản vẽ;

- Chỉ giới xây dựng được xác định 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 sẽ được xác định trong giai đoạn: thi tuyển phương án kiến trúc công trình và lập dự án đầu tư xây dựng theo các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

4.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Độ dốc nền lô đất $\geq 0,4\%$ đảm bảo thoát nước tự chảy và dốc về các tuyến đường quy hoạch ở xung quanh. Cao độ nền thấp nhất $H_{min}=7,05m$; cao độ san nền cao nhất $H_{max}=8,15m$.

- Các điểm cao độ khống chế được xác định tại các điểm giao cắt tim của các tuyến đường giao nhau. Cao độ nền của khu lập quy hoạch được thiết kế đảm bảo yêu cầu bố trí hệ thống thoát nước, đồng thời khớp nối cao độ nền với các khu vực lân cận.

b) Quy hoạch thoát nước mặt

- Hướng thoát nước chính của khu đất về phía sông Thiên Đức ở phía Đông Nam. Nước mặt trong các lô đất thoát vào các tuyến cống thoát nước dưới đường quy hoạch ở xung quanh. Mạng lưới cống thoát nước có kích thước B0,4MxH0,6M-B3,0Mxh2,5M.

- Bố trí 01 hồ điều hòa có diện tích khoảng 0,44ha với chức năng tạo cảnh quan, điều hòa tiểu khí hậu và điều hòa thoát nước mặt cho khu vực.

4.4.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu đất được lấy từ Nhà máy nước mặt sông Đuống thông qua tuyến ống cấp nước truyền dẫn của khu vực.

- Mạng lưới cấp nước:
- + Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng lưới hỗn hợp.
- + Ống cấp nước truyền dẫn: dọc đường quy hoạch B=30m phía Đông Bắc và Tây Bắc khu đất, bố trí các tuyến ống Ø300mm và Ø400mm.
- + Ống cấp nước phân phối: dọc các tuyến đường quy hoạch trong khu đất, bố trí các tuyến ống cấp nước Ø110mm - Ø150mm, tạo thành mạng vòng, đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn cho khu vực.
- + Mạng ống dịch vụ: Đầu nối trực tiếp với các tuyến ống phân phối, được bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch, cấp trực tiếp cho công trình.
- Mạng lưới cấp nước trong từng ô đất được thiết kế ở giai đoạn sau, theo mặt bằng bố trí công trình của từng lô đất.
- Hệ thống cấp nước cứu hỏa:
- + Sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp, kết hợp với cấp nước sinh hoạt.
- + Các họng cứu hỏa đầu nối với mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø110mm - Ø150mm. Vị trí các họng cứu hỏa gần ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy và đảm bảo khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.
- + Thiết kế phòng cháy chữa cháy của công trình sẽ được nghiên cứu thiết kế trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

4.4.4. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- + Mạng lưới công thoát nước thải đường kính D300 được bố trí dưới đường quy hoạch, có nhiệm vụ thu gom, vận chuyển nước thải về trạm xử lý. Công suất, công nghệ, diện tích... của trạm xử lý sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn phát thải. Tùy theo loại công trình, chất được thu gom theo phương thức phù hợp về điểm tập trung chất thải rắn. Chất thải rắn được vận chuyển về khu xử lý của thành phố trong ngày, đảm bảo vệ sinh môi trường.

4.4.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện: Trước mắt, khi Trạm biến áp Yên Viên 1 chưa được xây dựng, nguồn cấp điện cho khu đất được cấp điện từ nguồn hiện có (Trạm biến áp Gia Lâm E2). Về lâu dài, nguồn điện cấp cho khu đất được cấp từ Trạm biến áp 110/22kV Yên Viên 1.
- Trạm biến áp: Xây dựng 03 trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho các phụ tải trong khu đất. Chi tiết công suất trạm biến áp sẽ được xác định trong giai đoạn tiếp theo.
- Lưới điện trung thế: Xây dựng tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc theo các tuyến đường quy hoạch, cấp điện cho các trạm biến áp 22/0,4kV. Các tuyến cáp trung thế được thiết kế theo kiểu mạch vòng vận hành hở, ở chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ 60%-70% công suất so với công suất cực đại cho phép để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố.
- Lưới điện hạ thế: Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc theo

các tuyến đường quy hoạch để cấp điện cho các công trình và chiếu sáng đường.

- Chiếu sáng đô thị, chiếu sáng cảnh quan: Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động.

- Hệ thống các trạm biến áp, trụ sạc cho xe điện (ô tô và xe máy) tại các bãi đỗ xe công cộng thực hiện ở dự án riêng.

- Khi triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư liên hệ thỏa thuận với các cơ quan chuyên ngành cấp điện để thỏa thuận cấp điện và đấu nối theo quy định hiện hành.

4.4.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: được cấp tín hiệu từ trạm vệ tinh số 5 dự kiến xây dựng (dung lượng 30.000 số) ở phía Tây Nam khu vực.

- Mạng lưới thông tin liên lạc: Xây dựng các tuyến cáp gốc thông tin ngầm dọc theo hệ các tuyến đường quy hoạch cấp nguồn cho các tủ cáp. Mạng lưới cáp ngầm từ tủ cáp đến các thuê bao, vị trí và dung lượng tủ cáp có thể xem xét điều chỉnh trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Khi triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư liên hệ thỏa thuận với các cơ quan chuyên ngành viễn thông để thỏa thuận về nguồn cấp và đấu nối theo quy định hiện hành.

4.5. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

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

4.6. Quy hoạch khu vực xây dựng công trình ngầm

- Xây dựng 01 tầng hầm đỗ xe dưới công trình thương mại, dịch vụ.

- Dọc theo các tuyến đường giao thông, bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật và hào kỹ thuật theo quy định.

5. Quy định quản lý

Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội và các dự án đầu tư trên địa bàn xã Phù Đổng được ban hành theo quyết định này.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

- Phòng Kinh tế xã: Có trách nhiệm tổ chức kiểm tra xác nhận hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quyết định phê duyệt của UBND xã Phù Đổng; quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, tham mưu xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo quy định.

- Ban Quản lý dự án Đầu tư – Hạ tầng chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình duyệt; thực hiện công bố công khai, bàn giao hồ sơ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt kèm theo quyết định này; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới đồng thời với việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng trong quá trình triển

khai dự án đầu tư xây dựng để tránh lãng phí, chồng chéo trong công tác cấm mốc giới; triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch, tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về đầu tư xây dựng, quy hoạch, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

- Văn phòng HĐND-UBND xã có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã, Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa – Xã hội; Trưởng phòng giao dịch số 7 – Kho bạc nhà nước khu vực I; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Phù Đổng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy (để b/c);
- Đ/c Nguyễn Văn Thuyết – PCT UBND xã (để c/d);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đào Đức Minh