UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3834 /QĐ- UBND	*Hà Nội, ngày 04 tháng 8 năm 2010*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết
Khu đô thị Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500
Địa điểm: Phường Phúc Lợi, Phúc Đồng, Việt Hưng, Gia Thụy
Quận Long Biên - Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg, ngày 20/6/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 228/2005/QĐ-UB, ngày 19/12/2005 của Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết quận Long Biên tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất và giao thông);

Căn cứ Quyết định số 13/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết quận Long Biên tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật);

Căn cứ Quyết định số 08/2004/QĐ-UB ngày 14/01/2004 của Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Việt Hưng tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4451/QĐ-UBND, ngày 07/11/2007 của Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc: Thu hồi 4.069.454m2 đất tại phường Phúc Lợi, phường Việt Hưng và phường Phúc Đồng, quận Long Biên do Công ty Điện tử Hà Nội và Công ty Liên doanh Deawoo-Hanel thuê để xây dựng Khu công nghiệp Sài Đồng A theo Quyết định số 275/TTg ngày 28/4/1997 của Thủ tướng Chính phủ nhưng chưa thực hiện công tác giải phóng mặt bằng;

Căn cứ công văn số 1023/TTg-KTN ngày 4/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn quận Long Biên - Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1822/QĐ-UBND, ngày 04/11/2008 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Khu đất Sài Đồng A trong Quy hoạch chi tiết Quận Long Biên, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1823/QĐ-UBND, ngày 04/11/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị - Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500 ;

Căn cứ công văn số 11421/UBND-KH&ĐT, ngày 27/11/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, lập và thực hiện dự án "Tổ hợp Khu đô thị Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội" ;

Căn cứ công văn số 367/Tg1-QC, ngày 21/4/2010 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu, về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình cho dự án Khu đô thị - Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội;

Căn cứ công văn số 3363/BQP-TM ngày 12/6/2010 của Bộ Quốc phòng về việc di chuyển trận địa dự bị PPKc71 tại phường Phúc Đồng, Long Biên TP Hà Nội để thực hiện Dự án Khu đô thị Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 2450/TTr-QHKT, ngày 30/7/2010,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị - Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500, địa điểm tại các phường: Phúc Lợi, Phúc Đồng, Việt Hưng, Gia Thuỵ, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập và hoàn thành tháng 7/2010 với các nội dung chính như sau:

1. Tên công trình :

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500.

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

2.1- Vị trí:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị - Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500 thuộc ranh giới hành chính các phường: Phúc Lợi, Phúc Đồng, Việt Hưng, Gia Thuỵ - quận Long Biên - thành phố Hà Nội.

2.2- Ranh giới:

- Phía Đông Bắc là đường quy hoạch có mặt cắt ngang 48m.
- Phía Tây Nam là đường Nguyễn Văn Linh (Quốc lộ 5); Đường quy hoạch có mặt cắt ngang 30m và hành lang cách ly tuyến điện cao thế.
- Phía Đông là đường quy hoạch có mặt cắt ngang 22m.
- Phía Tây là Khu đô thị Việt Hưng, khu dân cư hiện có, đình chùa Lệ Mật và đường có mặt cắt ngang 22m (thuộc quy hoạch chi tiết tuyến đường nối từ khu đô thị mới Việt Hưng ra đường 5 đã được duyệt).

2.3- Quy mô:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng: 4.132.900m^2 (413,29Ha).
- Quy mô dân số khoảng 39.500 người.

Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hoá các quy hoạch được duyệt trong đó có Điều chỉnh cục bộ Khu đất Sài Đồng A trong Quy hoạch chi tiết Quận Long Biên, tỷ lệ 1/2000.

- Xây dựng khu đô thị kết hợp với công viên công nghệ phần mềm hiện đại đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Nghiên cứu, tổ chức không gian kiến trúc hài hoà và tương xứng trong quần thể khu vực phía Đông bắc trung tâm thủ đô Hà Nội và khu vực giữa Sông Hồng và Sông Đuống.

- Xác định cơ cấu, tính chất, chức năng sử dụng đất với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng lô đất, tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

- Xác định quy mô dân số phù hợp; Đề xuất giải pháp khai thác có hiệu quả quỹ đất, tạo điều kiện chuyển đổi cơ cấu lao động địa phương, phù hợp với quá trình chuyển đổi từ xã lên phường, tạo quỹ nhà ở, đất ở cho Thành phố.

- Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo cho nhu cầu của bản thân dự án và đáp ứng cho nhu cầu cho các khu vực lân cận theo đúng quy hoạch chung. Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu với khu vực xung quanh.

- Xây dựng quy định về quản lý xây dựng khu vực lập quy hoạch làm cơ sở cho Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành và làm cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Đề xuất quy định quản lý xây dựng trong khu vực lập quy hoạch làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng trên địa bàn huyện.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1- Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất trong ranh giới nghiên cứu Quy hoạch chi tiết Khu Đô thị - Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1:500 khoảng 413,29Ha (4.132.900m2), với các chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu vực nghiên cứu

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Chỉ tiêu
		m2	m2/người
I	**Đất dân dụng:**	**3437075**	**86,98**
I-1	**Đất đường Chính đô thị và Nút giao thông**	**164345**	**4,16**
I-2	**Đất đường Liên khu vực**	**377800**	**9,56**
I-3	**Đất công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Thành phố**	**683195**	**17,29**
I-4	**Đất cây xanh công viên, hồ điều hòa thành phố**	**424775**	**10,75**
I-5	**Đất khu ở**	**1786960**	**45,22**
1/	**Đất đường Khu vực**	**130265**	**3,30**
2/	**Đất trường Trung học phổ thông**	**18805**	**0,48**
3/	**Đất đơn vị ở**	**1637890**	**41,45**
a/	Đất đường phân khu vực, bãi đỗ xe, quảng trường	258485	6,54
b/	Đất công trình công cộng, hành chính đơn vị ở	39200	0,99
c/	Đất trường học phổ thông	74885	1,90
d/	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	61940	1,57
e/	Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở	229105	5,80
f/	Hồ, kênh cảnh quan	276820	7,01
g/	Đất ở (bao gồm cả đường nội bộ, sân, bãi đỗ xe; cây xanh; dịch vụ công cộng nhóm nhà ở)	697455	17,65
	- Cao tầng	180965	4,58
	- Thấp tầng	516490	13,07
II	**Đất dân dụng khác:**	**0**	
III	**Đất ngoài dân dụng:**	**695825**	
III-1	**Đất công trình HTKT đầu mối**	**121255**	
III-2	**Đất tuyến điện và HLBV**	**150615**	
III-3	**Đất tuyến mương và HLBV**	**102600**	
III-4	**Đất công nghiệp, Công viên công nghệ phần mềm**	321355	
	Tổng cộng	**4132900**	**86,98**
	Dân số dự kiến	**39516**	

Trong đó riêng khu công viên công nghệ phần mềm có các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất ô K (Khu Công viên Công nghệ phần mềm)

STT	Hạng mục công trình		Diện tích đất (m2)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất công nghệ phần mềm**		**157750**	**49,09**
	1	Đất trung tâm sản xuất gia công phần mềm	56525	
	2	Đất Cơ quan, VP công nghệ phần mềm và viễn thông	11120	
	3	Đất văn phòng - trung tâm thương mại công nghệ	28855	
	4	Đất trường đào tạo công nghệ phần mềm	45185	
	5	Đất dịch vụ hỗn hợp, giới thiệu sản phẩm và quảng bá công nghệ phần mềm	16065	
II	**Đất chuyên gia và dịch vụ phụ trợ**		**47495**	**14,78**
	1	Đất nhà ở cho chuyên gia	38705	
	2	Đất dịch vụ tổng hợp phục vụ khu nhà ở chuyên gia	8790	
III	**Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan**		**35795**	**11,14**
IV	**Đất đường giao thông**		**80315**	**24,99**
	Tổng cộng		**321355**	**100**

3.2 Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

a. Giải pháp tổ chức không gian:

+ Các công trình công cộng dịch vụ, hỗn hợp, các công trình cao tầng được bố trí tại các vị trí có điểm nhìn đẹp, tại các nút giao thông.

+ Dọc theo tuyến đường Vành đai 2 bố trí các công trình dịch vụ công cộng, hỗn hợp tạo thành trục thương mại mua sắm.

+ Cây xanh công viên thành phố và hồ điều hoà được bố trí tập trung và đảm bảo diện tích hồ đã khống chế.

+ Điểm nhấn của khu dự án được bố trí tại phía tiếp giáp với đường 5, tại các nút giao thông và thấp dần về phía sông Hồng và sông Đuống. Tạo được một khu đô thị sinh thái thấp tầng với cây xanh và mặt nước đan xen với các công trình kiến trúc, nhà ở.

+ Các đơn vị ở được liên kết chặt chẽ bằng các tuyến giao thông và các không gian cây xanh mặt nước.

+ Hệ thống các công trình đầu mối HTKT và hành lang bảo vệ các công trình này tuân thủ theo quy hoạch được duyệt và đóng góp tạo dựng cảnh quan chung cho khu dự án.

b. Bố cục không gian quy hoạch - kiến trúc:

Tổ chức không gian trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Đô thị - Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500 cơ bản được phân thành ba khu vực chính. Khu vực Đông bắc của khu dự án là khu vực có mật độ xây dựng thấp có hồ nước và cây xanh xen kẽ. Khu vực phía Tây Nam được xây dựng các công trình cao tầng tạo dựng các điểm nhấn tại các nút giao thông và hai bên các tuyến đường chính của khu vực. Khu

vực xây dựng khu công nghệ phần mềm được bố trí các công trình cao thấp tầng hài hoà, gắn kết với cây xanh mặt nước của bản thân khu Công nghệ cũng như với toàn bộ phạm vi dự án.

Điểm nhấn quan trọng trong Quy hoạch chi tiết Khu Đô thị - Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội là cụm các công trình cao tầng được bố trí cạnh các tuyến giao thông chính trong khu vực (chủ yếu là tuyến đường Vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đi qua khu dự án) và cụm các công trình cao tầng kết hợp với thấp tầng gắn kết hài hoà với không gian cây xanh, hồ nước của khu vực ở phía Tây Nam khu vực nghiên cứu.

3.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Quy hoạch giao thông:

a/ Mạng lưới đường chính đô thị, liên khu vực và khu vực:

Mạng lưới đường chính đô thị, đường liên khu vực và khu vực bao gồm :

- Đường chính đô thị :

+ Đoạn từ nút giao với tuyến đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch đến nút giao đảo tròn trung tâm (giao với tuyến đường liên khu vực rộng 30m) có mặt cắt ngang điển hình rộng 55,5m. Gồm : 02 lòng đường xe cơ giới chính rộng 11,25mx2 (6 làn xe); 02 đường gom hai bên rộng 7,5mx2 ; 02 dải phân cánh giữa làn xe cơ giới chính và làn đường gom rộng 3,0mx2; vỉa hè hai bên rộng 6,0m x 2.

+ Đoạn tiếp theo đến ranh giới phía bắc khu quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình rộng 81 m. Bao gồm 02 lòng đường xe cơ giới chính rộng 11,25mx2 (6 làn xe), 02 đường gom rộng 11,25m x2; dải phân cánh giữa làn xe cơ giới chính và làn đường gom rộng 8,0mx2 và vỉa hè hai bên rộng 10,0m x2.

Đối với đoạn tuyến kéo dài của tuyến trục chính đô thị sang khu vực Bắc Đuống sẽ được bổ xung nghiên cứu và xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu trình UBND Thành phố phê duyệt.

- Đường liên khu vực :

+ Tuyến đường phía bắc khu quy hoạch nối với khu đô thị mới Việt Hưng có mặt cắt ngang điển hình rộng 48,0m. Gồm 02 lòng đường chính rộng 15mx2 (8 làn xe); dải phân cánh trung tâm rộng 3m và vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 7,5mx2.

+ Tuyến đường liên khu vực phía bắc tuyến điện 110 KV hiện có đấu nối với khu đô thị mới Việt Hưng có mặt cắt ngang điển hình rộng 40,0m. Gồm 02 lòng đường chính rộng 11,25mx2 (6 làn xe); dải phân cánh trung tâm rộng 3m và vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 7,25mx2. Trong đó, đoạn tuyến từ đường gom Quốc lộ 1 đến phố Sài Đồng được thực hiện theo Dự án đầu tư xây dựng đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 17/4/2007.

+ 02 tuyến đường liên khu vực có mặt cắt ngang điển hình rộng 30,0m đấu nối ra quốc lộ 5 (đường Nguyễn Văn Linh). Thành phần mặt cắt ngang các tuyến đường này gồm 02 lòng đường xe chạy rộng 7,5mx2 (4 làn xe);dải phân cách trung tâm rộng 3m và vỉa hè hai bên rộng 6,0m x2.

- Các tuyến đường khu vực có mặt cắt ngang rộng 22m ÷30m. Bao gồm lòng đường rộng 11,5m÷15m (3-4 làn xe). Vỉa hè hai bên rộng 5,25m÷6m.

Trong giai đoạn nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, đối với các tuyến đường cấp đô thị (từ đường liên khu vực trở lên) phải nghiên cứu tổ chức giao thông có kiểm soát các lối ra vào đối với các tuyến đường nội bộ, đảm bảo điều kiện an toàn giao thông theo các quy định hiện hành.

b/ Mạng lưới đường phân khu vực, lối vào nhà:

- Mạng lưới đường phân khu vực có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng từ 15m ÷ 39m, gồm lòng đường rộng 6m ÷ 14m, vỉa hè hai mỗi bên rộng 3m ÷ 4,75m.

Các đường vào nhà có mặt cắt ngang điển hình rộng 10m ÷ 13m, gồm lòng đường rộng 6,0m; vỉa hè mỗi bên rộng 2,0m - 3,0m.

- Đối với các loại đường trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt được giữ nguyên và thực hiện theo dự án riêng.

- Đối với khu vực công viên công nghệ phần mềm : cho phép áp dụng cấu tạo mặt cắt ngang đường phù hợp với yêu cầu sử dụng và được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng để trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

c/ Bãi đỗ xe:

- Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, hỗn hợp và các biệt thự cao cấp : phải thiết kế đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình theo đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Chỉ tiêu đất được tính vào đất xây dựng công trình.

- Đối với nhu cầu đỗ xe công cộng dành cho khách vãng lai và sử dụng chung cho khu vực : xây dựng bãi đỗ xe tại ô đất A5 (diện tích 4765 m2) và bố trí kết hợp trong các khu đất cây xanh cách ly tại các khu CL12; CL14; CL16; CL18; CL19 (diện tích chiếm đất tối đa khoảng 30%). Khi đầu tư xây dựng các bãi đỗ xe trong khu vực cây xanh cách ly (khi chưa hạ ngầm tuyến điện) phải có thoả thuận với cơ quan quản lý chuyên ngành để đảm bảo điều kiện an toàn theo quy định.

Ngoài ra, trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường cũng như trong quá trình khai thác sử dụng cho phép đỗ xe trên các tuyến đường có chiều rộng mặt cắt ngang đường quy hoạch lớn hơn nhu cầu sử dụng.

d/ Giao thông công cộng:

Mạng lưới vận tải hành khách công cộng (xe buýt) được nghiên cứu bố trí hoạt động trên các tuyến đường từ cấp phân khu vực trở lên. Các điểm đỗ xe buýt được bố trí với khoảng cách giữa các điểm dừng đỗ khoảng từ 350m - 500m. Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường này cần có nghiên cứu bố trí cụ thể.

3. 3.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a/ Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền được thiết kế phù hợp với cao độ khống chế hệ thống thoát nước mưa và cao độ nền khu vực dân cư hiện có. Cao độ nền thấp nhất: 6,10m. Cao độ cao nhất: 6,90m.

b/ Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính: thoát vào mương thoát nước nhánh và mương thoát nước chính Việt Hưng - Cầu Bây chạy qua khu quy hoạch thoát về sông Cầu Bây.

- Xây dựng hệ thống hồ điều hoà và kênh cảnh quan thoát nước với tổng diện tích khoảng 27,682 ha (trong đó: hồ điều hoà thoát nước chính theo quy hoạch chi tiết quận Long Biên được duyệt, có diện tích 18ha), thoát nước cho khu quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước có kích thước từ D600 đến D2000 và cống hộp có kích thước BxH=0,6Mx0,8m đến 2(BxH)=2(4Mx2,5M) dọc theo trục đường quy hoạch để thoát vào hệ thống mương thoát nước chính và mương nhánh Việt Hưng – Cầu Bây với bề rộng mặt mương từ Bm=20 m đến Bm=22m.

3.3.3. Quy hoạch cấp nước:

a- Nguồn nước:

Nguồn nước cấp cho khu dự án được lấy từ nhà máy nước Gia Lâm thông qua tuyến ống cấp nước truyền dẫn D400mm hiện có trên đường B = 40m phía Tây Nam và tuyến ống truyền dẫn D300mm trên tuyến đường quy hoạch B = 30m phía Tây Bắc và tuyến D300mm trên đường quy hoạch B = 48m phía Đông Bắc. Lâu dài, nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch sẽ được bổ sung từ nhà máy nước Thượng Thanh, nhà máy nước Cự Khối.

b- Mang ống cấp nước:

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối chính D110 - D200mm theo mạng vòng và các tuyến ống dịch vụ D63- D90mm trên các tuyến đường quy hoạch để cấp nước cho các công trình.

- Đối với các công trình cao tầng, xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp riêng trong tầng hầm mỗi công trình (vị trí điểm đấu nước vào công trình, công suất trạm bơm bể chứa và giải pháp cấp nước sẽ được xác định cụ thể theo dự án riêng).

c- Cấp nước chữa cháy:

- Lắp đặt các trụ cấp nước trên các tuyến ống cấp nước D≥100mm phục vụ cứu hoả đảm bảo khoảng cách đảm bảo theo yêu cầu quy chuẩn, quy phạm.

- Bố trí các hố thu nước cứu hoả tại khu vực hồ nước để bổ trợ nguồn cấp nước cứu hoả khi cần thiết.

3.3.4. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

**** Thoát nước thải:***

- Hệ thống thoát nước được thiết kế riêng thoát nước mưa và nước thải.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải D300-D1000mm dọc các tuyến đường tự chảy về các trạm bơm chuyển bậc (trạm bơm: TB12, TB13 và TB16 và TB12a; trạm bơm TB 13 phục vụ cho khu vực lân cận) để về trạm xử lý nước thải Sài Đồng.

**** Vệ sinh môi trường:***

- Rác thải phải được hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển về nơi quy định của thành phố.

- Tại các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 50m/thùng và xây dựng các nhà vệ sinh công cộng để đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

3. 3. 5. Quy hoạch cấp điện:

a/ Nguồn cấp điện:

Nguồn cấp điện chính theo quy hoạch lấy từ trạm 220/110KV/22KV Long Biên, trạm 110KV/22KV Gia Lâm hiện có phía Tây Bắc và trạm Sài Đồng A dự kiến xây dựng phía Nam khu vực nghiên cứu, thông qua các tuyến cáp 22KV dự kiến xây dựng. Trước mắt lấy tạm từ trạm 110KV/22KV Gia Lâm ở phía Tây Bắc.

b/ Tuyến điện trung thế và Trạm biến thế:

- Xây dựng mạng trung thế 22KV bố trí ngầm dọc theo đường quy hoạch cấp điện cho 105 trạm biến áp 22/0,4KV xây dựng mới với tổng công suất đặt trạm khoảng 120.950KVA và 05 trạm biến áp hiện có và dự án riêng với tổng công suất 7480KVA.

- Vị trí các trạm biến thế được chọn đặt gần trung tâm phụ tải, gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý. Đối với các tòa nhà cao tầng có phụ tải lớn có thể kết hợp đặt các trạm biến thế ngay trong tầng 1 của tòa nhà để tiện cho việc xuất tuyến các lộ hạ thế (vị trí, công suất các trạm biến áp cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng).

c/ Lưới hạ thế và chiếu sáng công cộng:

- Xây dựng mạng hạ thế bố trí ngầm dọc theo đường quy hoạch đến các tủ hạ thế cấp cho công trình và chiếu sáng đường.

- Chiếu sáng trên đường nội bộ bằng đèn thuỷ ngân cao áp, chiếu sáng khu cây xanh sẽ được thiết kế riêng. Nguồn chiếu sáng được lấy từ trạm biến thế trong khu vực.

Về hướng tuyến điện 110KV từ trạm 220/110KV Phố Nối đi trạm 220/110KV Long Biên hiện có đề xuất di chuyển, bố trí song song với tuyến mương thoát nước (lâu dài sẽ được hạ ngầm).

Đoạn đấu nối từ trạm 110/22KV Sài Đồng A đi trạm 110/22KV Sài Đồng B đề xuất hạ ngầm theo đường quy hoạch B=30m.

3.3.6. Đánh giá tác động môi trường:

- Đánh giá tác động môi trường được đề cập là định hướng để làm cơ sở cho Chủ đầu tư thực hiện công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

Điều 2.

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội chịu trách nhiệm xác nhận hồ sơ, bản vẽ phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với Uỷ ban nhân dân quận Long Biên, Công ty Điện tử Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500 được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.
- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân quận Long Biên chịu trách nhiệm tổ chức quản lý, giám sát xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật; Phối hợp với các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính có phương án đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy định hiện hành.
- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân quận Long Biên; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các phường Phúc Lợi, Phúc Đồng, Việt Hưng, Gia Thụy; Tổng giám đốc Công ty Điện tử Hà Nội; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Đô thị Sài Đồng; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Đ/c CT UBND TP ;
- Các Đ/c PCT UBND TP ;
- Như Điều 3 ;
- Đ/c PVP Phạm Chí Công ;
- Đ/c PVP Ng Văn Thịnh ;
- TH, GT, XD, GTn (3b);
- Lưu VT.

T/M UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thế Thảo