

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Công viên công cộng
phường Phú Thượng, tỷ lệ 1/500**

Địa điểm: phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đề điều ngày 29/11/2006 và Văn bản hợp nhất 70/VBHN-VPQH năm 2025 hợp nhất Luật Đề điều do Văn phòng Quốc hội ban hành;

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;

Căn cứ Luật Phòng, chống thiên tai ngày 19/6/2013;

Căn cứ Luật Thủy lợi ngày 19/6/2017;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Luật Di sản Văn hóa ngày 23/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định 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; Nghị định 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; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/10/2025 về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước;

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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đình chính một số Nghị định và Quyết định

của Thủ tướng Chính phủ về trình tự thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn...;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình và Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016;

Căn cứ Thông báo số 626/TB-VP-CP ngày 17/11/2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thường trực Chính phủ về việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND Thành phố: Nghị Quyết số 32/2025/NQ-HĐND ngày 29/9/2025 quy định chi tiết trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng các công trình tại bãi sông, bãi nổi ở các tuyến sông có đê trên địa bàn Thành phố; Nghị Quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 19/7/2025 quy định hình thức sử dụng, khai thác quỹ đất nông nghiệp tại bãi sông, bãi nổi ở tuyến sông có đê trên địa bàn thành phố Hà Nội; Nghị Quyết số 498/NQ-HĐND ngày 14/12/2025 về việc cơ bản thống nhất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng trên địa bàn thành phố Hà Nội và dự án thành phần độc lập ban đầu phục vụ khởi công công trình;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị Sông Hồng, tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở); Quyết định số 6142/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu đô thị Sông Hồng, tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở);

Căn cứ các Văn bản của Đảng ủy UBND Thành phố: Tờ trình số 235-TTr/ĐU ngày 12/12/2025 về việc Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, tỷ lệ 1/5.000 (Đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở); Báo cáo số 138-BC/ĐU ngày 13/12/2025 về việc xin ý kiến Ban chấp hành Đảng Bộ Thành phố về chủ trương triển khai ngay dự án đầu tư xây dựng Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng trên địa bàn Thủ đô;

Xét đề nghị của Liên danh Công ty: Công ty cổ phần phát triển Bất động sản Văn Phú, Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh, Công ty cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam tại Tờ trình số 17A/2025/VPI-MIK-ĐQM ngày 16/12/2025 và Tờ trình số 17B/2025/VPI-MIK-ĐQM ngày 16/12/2025; Báo cáo thẩm định số 6552/BC-QHKT-NSH-HTKT ngày 17/12/2025 và Tờ trình số 6553/TTr-QHKT-NSH-HTKT ngày 17/12/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Công viên công cộng phường Phú Thượng, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp bờ hữu sông Hồng;

- Phía Nam giáp đê hữu Hồng (đường An Dương Vương);
- Phía Đông giáp khu dân cư phường Phú Thượng;
- Phía Tây giáp cầu Thăng Long.

b) Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 199.890m² (≈ 20ha); trong đó: Đất nằm trong phạm vi quy hoạch đường giao thông trục chính đô thị có diện tích khoảng 41.593m² (≈ 4,16ha); Đất cây xanh sử dụng công cộng có diện tích khoảng 106.530m² (≈ 10,65ha); Đất cây xanh chuyên dụng có diện tích khoảng 51.767m² (≈ 5,18ha).

- Quy hoạch đáp ứng chủ trương của các cấp thẩm quyền đối với Tiểu dự án thành phần độc lập ban đầu có quy mô khoảng 02 ha tại phường Phú Thượng (thuộc Dự án đầu tư Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng), để khởi công đồng bộ, đồng thời với các dự án khởi công, khánh thành trên toàn quốc vào ngày 19/12/2025.

(Quy mô diện tích, ranh giới, mốc giới khu đất và các khu chức năng quy hoạch sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn triển khai tiếp theo đảm bảo thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch có liên quan tại khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024, trong đó đã xác định Sông Hồng là trục xanh, không gian cảnh quan trung tâm, chủ đạo, biểu tượng phát triển của Thủ đô Hà Nội; triển khai thực hiện chủ trương, chỉ đạo của Trung ương, Chính phủ, Thành ủy và UBND Thành phố Hà Nội;

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đề xuất giải pháp quy hoạch chức năng, cơ cấu sử dụng đất cơ bản để quản lý, đáp ứng yêu cầu đồng bộ hệ thống giao thông, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đầu tư và khu vực xung quanh; đảm bảo phát triển đô thị đồng bộ, bền vững, đáp ứng nhu cầu phát triển chung của khu vực và Thành phố; Đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo định hướng các quy hoạch đô thị và quy hoạch chuyên ngành có liên quan được duyệt, các quy định của pháp luật hiện hành Luật Đất đai, Luật Đô thị, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Thủy lợi, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các quy định pháp luật hiện hành có liên quan của Nhà nước và Thành phố.

- Đảm bảo mục tiêu “Văn hiến, văn minh, xanh, sạch, đẹp, an toàn, hiện đại, hiệu quả và xứng tầm với quốc tế”, khai thác hiệu quả mặt đất, mặt nước... phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội ở đẳng cấp quốc tế, đồng thời tạo nhiều công ăn việc làm sinh kế cho nhân dân, góp phần nâng cao đời sống tinh thần và vật chất của nhân dân.

- Tôn trọng các yếu tố hiện trạng và đảm bảo tính khả thi của quy hoạch.

- Là cơ sở để quản lý quy hoạch kiến trúc, quản lý đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

3. Tính chất, chức năng:

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Công viên công cộng phường Phú Thượng, tỷ lệ 1/500 có tính chất và các chức năng chính như sau:

a) Tính chất:

Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết có vị trí nằm trong khu vực hành lang dọc hai bên sông Hồng có tính chất là trục không gian đặc trưng cây xanh mặt nước, văn hóa lịch sử, cảnh quan chủ đạo của đô thị trung tâm, đảm bảo tuân thủ quy

định về hành lang thoát lũ, bảo vệ đê điều theo quy định của Luật Đê điều, Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

b) Chức năng:

Quy hoạch các phân khu chức năng chính: Khu vực công viên công cộng phường Phú Thượng, tỷ lệ 1/500 được dự kiến quy hoạch các phân khu chức năng chính gồm:

- Đất quy hoạch đường giao thông trục chính đô thị;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng;
- Đất cây xanh chuyên dụng.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên phường Phú Thượng nằm tại khu vực ngoài bãi Đê sông Hồng, mục tiêu của Đồ án để đáp ứng tiến độ Dự án thành phần độc lập ban đầu đề khởi công vào ngày 19/12/2025, về quy trình, quy hoạch đô thị cần thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, các chính sách, cơ chế đặc thù theo Nghị quyết của Quốc Hội và HĐND Thành phố Hà Nội.

Các nội dung của Đồ án quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan của Luật Đê điều, phù hợp quy hoạch phòng chống lũ trên từng tuyến sông có đê, quy hoạch đê điều theo Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 và Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ, các quy định pháp luật hiện hành có liên quan cũng như ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành về Đê điều, đất đai, đầu tư xây dựng...

5. Các nội dung chính của quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch khoảng 199.890 m², được phân bổ như sau:

Bảng tổng hợp số liệu sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất quy hoạch đường giao thông trục chính đô thị	41.593	20,81
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	106.530	53,29
3	Đất cây xanh chuyên dụng	51.767	25,9
	Tổng cộng	199.890	100

Ghi chú:

- Chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định cụ thể tại Bản đồ sử dụng đất quy hoạch (QH-04), trên cơ sở các quy hoạch đô thị liên quan được duyệt và đang báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, để phê duyệt, ý kiến Sở Nông nghiệp và Môi trường tại công văn số 10901/SNNMT-TLPCTT ngày 16/12/2025.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị và đất cây xanh chuyên dụng đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/10/2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước và các quy định hiện hành có liên quan.

- Theo Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình được phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ (điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày

21/4/2023), tại khu vực quy hoạch không được xây dựng công trình, nhà ở trừ công trình quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 26 Luật Đê điều; công trình hạ tầng không tính vào mật độ xây dựng; công trình tạo cảnh quan cần bố trí xuôi thuận theo chiều dòng chảy, hạn chế cản trở đến dòng chảy, thoát lũ.

- Quy hoạch chi tiết được duyệt là một thành phần được xem xét trong quá trình thực hiện các thủ tục về đầu tư, để báo cáo các cấp có thẩm quyền theo quy trình, quy định pháp luật hiện hành có liên quan của Nhà nước và Thành phố. Trường hợp trong quá trình cơ quan chức năng thẩm định Dự án đầu tư có yêu cầu điều chỉnh, bổ sung, thì cần báo cáo cấp thẩm quyền thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phù hợp, đảm bảo thống nhất, đồng bộ.

- Việc triển khai đầu tư xây dựng cần tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành: Luật Đất đai, Luật Đê điều, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Thủy lợi, Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy định pháp luật hiện hành có liên quan của Nhà nước và Thành phố; Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình được phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ (điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023); quy định của Luật Đê điều, Văn bản hợp nhất 70/VBHN-VPQH năm 2025 hợp nhất Luật Đê điều do Văn phòng Quốc hội ban hành; Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường; các Nghị quyết của HĐND Thành phố (Nghị quyết số 32/2025/NQ-HĐND ngày 29/9/2025, Nghị quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 09/7/2025, Nghị Quyết số 498/NQ-HĐND ngày 14/12/2025); quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành khác có liên quan, ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành về Đê điều, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định.

- Trong phạm vi Dự án đầu tư Trục Đại lộ Cảnh quan Sông Hồng có nội dung đề xuất xây dựng các công viên (bao gồm Công viên công cộng phường Phú Thượng). Việc triển khai dự án cần được nghiên cứu đồng thời gắn với tổng thể trục cảnh quan sông Hồng để đảm bảo tính đa dạng, liên tục (tính chất của từng công viên, gắn với đặc trưng của khu vực phường, xã, từng địa phương); đồng thời đảm bảo toàn mục tiêu của Dự án đầu tư tổng thể, duy trì tính liên tục của hệ sinh thái tự nhiên, góp phần phát triển bền vững, bảo tồn hệ sinh thái và tạo không gian nghỉ ngơi cho cư dân, tạo diện mạo mới về văn hóa Hà Nội, xứng đáng với vị trí trung tâm văn hóa lớn nhất cả nước.

- Việc triển khai các thủ tục về dự án đầu tư, đầu tư xây dựng tại khu vực này cần đảm bảo tính khả thi, phù hợp với địa chất, thủy văn và khí hậu khu vực ngoài bãi sông, có ý kiến của các cơ quan chức năng quản lý chuyên ngành, tuân thủ quy trình, quy định của Luật Đê điều, Nghị quyết số 32/2025/NQ-HĐND ngày 29/9/2025 và Nghị Quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 19/7/2025 của HĐND Thành phố; và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan của Nhà nước và Thành phố; Khớp nối với các dự án đầu tư và khu vực xung quanh, đảm bảo phát triển Trục Đại lộ Cảnh quan Sông Hồng đồng bộ, bền vững, đáp ứng nhu cầu phát triển chung của khu vực và Thành phố; Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo định hướng các quy hoạch được duyệt (Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô, Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, Quy hoạch chuyên ngành...), Quy chuẩn về Quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành...

- Khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng công viên phải tiến hành khảo sát lại cụ thể hiện trạng sử dụng đất, các công trình ngầm và nổi hiện có trong khu vực (khu vực nghĩa trang, di tích - nếu có) để phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định của Nhà nước, đồng thời phải đảm bảo việc tiêu thoát nước chung cho khu vực.

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực công viên công cộng phường Phú Thượng cơ bản được phân vùng khu chức năng phù hợp bản đồ sử dụng đất quy hoạch và mang tính định hướng về giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình tạo cảnh quan (không xây tường bao, không xác định mật độ xây dựng) sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư.

- Các nội dung hạng mục xây dựng công viên, cây xanh, mặt nước phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, tính chất, chức năng, truyền thống, văn hóa, kết hợp hài hòa với không gian xanh tự nhiên, cảnh quan và môi trường, bảo đảm thích ứng với biến đổi khí hậu, cân bằng hệ sinh thái, đa dạng sinh học. Ưu tiên phát triển công viên, cây xanh ở không gian xung quanh mặt nước gắn với đầu tư hạ tầng bảo vệ không gian mặt nước. Việc sử dụng, khai thác mặt nước tuân thủ theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước, đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tổ chức không gian cây xanh, sân vườn, tiểu cảnh, giao thông nội bộ trong khu vực đảm bảo hài hòa và phù hợp với chức năng sử dụng; khớp nối đồng bộ với hệ thống giao thông chung của khu vực, đảm bảo các yêu cầu về an toàn PCCC, vệ sinh môi trường, thoát người... theo quy định.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Xác định loại cây xanh dự kiến lựa chọn trồng đáp ứng yêu cầu quy định tại khoản 2, 3 Điều 22 và khoản 1 Điều 29 của Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/10/2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước; các quy định về Đô điều có liên quan.

+ Nghiên cứu, bố trí hệ thống cây xanh sử dụng công cộng phù hợp điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, thô nhưỡng và kết hợp hài hòa với mặt nước, môi trường xung quanh tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

+ Các loại cây trồng phù hợp với điều kiện vi khí hậu, phù hợp với tính chất đô thị và giải pháp quy hoạch nhằm tạo được bản sắc địa phương, đồng thời thiết kế cây trồng hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường), đáp ứng các yêu cầu về quản lý, sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về thiết kế cây xanh đô thị.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu chịu được gió, bụi, sâu bệnh; cây thân đẹp, dáng đẹp; không gây hấp dẫn côn trùng có hại; cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu.

+ Khuyến khích trồng dải cây xanh phân chia giữa vỉa hè đi bộ và mặt đường giao thông cơ giới, có vai trò cản bụi, tiếng ồn, tạo không gian cây xanh nhiều lớp, nhiều tầng bậc.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích khu công viên:

+ Nghiên cứu sử dụng trang thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, các loại vật liệu thân thiện môi trường, các thiết bị hiệu suất cao tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời ...)

+ Khai thác nghệ thuật ánh sáng vào tổ chức cảnh quan của khu quy hoạch, đặc biệt hình ảnh về đêm như chiếu sáng công trình, chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công viên cây xanh... Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

+ Các thiết bị lộ thiên phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc phù hợp. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

+ Khuyến khích sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa... vào tổ chức các không gian cảnh quan của dự án.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.3.1. Quy hoạch giao thông:

- Đường giao thông:

+ Tuyến đường quy hoạch phía Nam khu công viên là một phân đoạn tuyến của Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng có hướng tuyến đi song song đê Hữu Hồng, quy mô mặt cắt ngang đường rộng $B=54m$.

Vị trí, hướng tuyến, quy mô cấu tạo thành phần mặt cắt ngang sẽ được xem xét chính xác hóa trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng tuyến đường được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Các tuyến đường nội bộ cảnh quan trong công viên có quy mô $B=2m, 3m, 5m$.

- Bãi đỗ xe: xây dựng 02 bãi đỗ xe tập trung có tổng diện tích khoảng $2.415m^2$ trong công viên phục vụ nhu cầu đỗ xe trong công viên và khách vắng lai (cho phép bố trí tập trung hoặc phân tán, khuyến khích xây dựng ngầm hoặc nổi để tăng công suất đỗ xe, tiết kiệm quỹ đất). Tại các bãi đỗ xe có bố trí hệ thống trạm sạc và trụ sạc cho xe điện (ô tô, xe máy và xe đạp. Vị trí, công nghệ, công suất, quy mô diện tích đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Giao thông công cộng:

+ Các tuyến xe buýt, tuyến BRT sẽ được bố trí dọc theo tuyến đường Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng.

- Chỉ giới đường đỏ và hành lang bảo vệ các công trình 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 khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

+ Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành có liên quan.

5.3.2. Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san nền khu vực công viên bám sát cao độ nền bãi sông, chỉ san gạt tại chỗ, hạn chế tối đa việc tôn cao bãi sông hiện có; cao độ san nền theo hướng thấp dần từ đường cơ đê thượng lưu ra phía lòng sông phù hợp với tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan trong công viên.

b) Thoát nước mưa:

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước mưa có tiết diện $D600mm-D1000mm$

và rãnh B400. Nước mưa sau khi thu gom được thoát ra sông Hồng.

Cụ thể về cao độ thiết kế Trục đại lộ cảnh quan, cao độ thiết kế nền khu vực công viên và các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác (gia cố bờ sông, chỉnh trang đê, mái đê ...), giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước đối sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, được cấp thẩm quyền phê duyệt đảm bảo tuân thủ theo quy định.

5.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nước từ các Nhà máy nước mặt sông Hồng và nhà máy nước Cáo Đình.

- Mạng lưới cấp nước phân phối ngoài phạm vi khu đất: Được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai tiếp theo, trên cơ sở thỏa thuận của Công ty Nước sạch Hà Nội đảm bảo nhu cầu dùng nước cho khu đất theo quy hoạch được duyệt.

- Mạng lưới cấp nước trong phạm vi nghiên cứu:

+ Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối tiết diện $\Phi 110\text{mm}$ đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy.

+ Xây dựng các tuyến ống cấp nước dịch vụ tiết diện $\Phi 32-50\text{mm}$ để cấp nước cho các khu đất.

- Cấp nước chữa cháy: Xây dựng các họng cứu hỏa đầu dọc các tuyến ống cấp nước có kích thước $\geq \Phi 100\text{mm}$. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Ngoài ra, nguồn nước chữa cháy phục vụ cho khu vực được bổ sung từ nguồn nước mặt sông Hồng.

5.3.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thiết kế:

+ Hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải sau khi xử lý cục bộ đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước: Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải trong phạm vi khu đất để thu gom nước thải về trạm xử lý nước thải cục bộ.

- Dọc tuyến cống thoát nước thải xây dựng các giếng kiểm tra tại các điểm chuyên hướng, giao nhau và dọc tuyến theo quy định. Vị trí các giếng thăm, ga thu sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai đầu tư xây dựng.

b) Chất thải rắn:

- Bố trí các điểm tập kết rác, thùng rác, nhà vệ sinh công cộng: Tại các khu vực công trình công cộng dịch vụ và các ô đất cây xanh công viên đảm bảo tầm nhìn, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

- Chất thải rắn được thu gom, tập kết và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố theo quy định.

c) *Nghĩa trang:* Về lâu dài sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung của thành phố. Trước mắt khi chưa được di dời sẽ dùng hung táng, cải tạo, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường, cảnh quan theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2023/BXD.

5.3.5. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp 110Kv Ciputra

và mạng lưới cấp điện của khu vực.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới 01 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để phục vụ cấp điện cho khu quy hoạch.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực nghiên cứu.

- Cấp điện chiếu sáng: Xây dựng các tuyến cáp ngầm phục vụ chiếu sáng công cộng. Giải pháp cụ thể sẽ được xác định ở giai đoạn triển khai tiếp theo được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

5.3.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nguồn thông tin từ tổng đài vệ tinh Tân Xuân ở phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin liên lạc:

+ Xây dựng 01 tủ cáp để cấp nguồn thông tin liên lạc cho khu quy hoạch.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm thông tin để các công trình.

+ Mạng lưới cáp từ tủ cáp đến các thuê bao, vị trí tủ cáp và dung lượng tủ cáp sẽ được nghiên cứu cụ thể cho phù hợp với mặt bằng chính thức của ô đất trong các giai đoạn thiết kế sau.

5.4. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị:

- Tuân thủ các quy định hiện hành về việc triển khai đầu tư xây dựng các công trình ngầm nằm trong khu vực bãi sông.

- Bổ sung giải pháp thiết kế xây dựng công trình ngầm phù hợp để không ảnh hưởng đến hành lang thoát lũ, quá trình quản lý, vận hành của công trình.

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, ...

5.5. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường (và phải được cơ quan chức năng có thẩm quyền chấp thuận theo quy định).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra, xác nhận hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên phường Phú Thượng phù hợp với Quyết định phê duyệt của UBND Thành phố.

- Giao UBND phường Phú Thượng chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Liên danh Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh, Công ty cổ phần phát triển Bất động sản Văn Phú, Công ty cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt-Nam, tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các Sở ngành liên quan hướng dẫn thực hiện các thủ tục đối với Dự án đầu tư tổng thể, Dự án đầu tư thành phần độc lập và Dự án thành phần độc lập ban đầu phục vụ khởi công công trình theo quy trình, quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành của Luật Đầu tư, Luật Đê điều; hướng dẫn thực hiện các thủ tục về nghĩa vụ tài chính với

Thành phố theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố, đề xuất, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Kiểm tra, xác định chính xác ranh giới, mốc giới, quy mô diện tích đất thực hiện Dự án, đảm bảo phù hợp trên thực địa, không chồng lấn giữa các dự án tại khu vực và các khu dân cư hiện có kề cận; hướng dẫn các thủ tục về chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp (nếu có), việc cập nhật phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất của phường Phú Thượng và Thành phố, Quy hoạch có liên quan theo đúng quy định Pháp luật hiện hành.

+ Thực hiện chức năng quản lý chuyên ngành: Có trách nhiệm theo dõi, giám sát, hướng dẫn đơn vị được giao là Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nội dung về phòng, chống lũ tại Dự án, theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

+ Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, triển khai thực hiện đúng các nội dung, các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước và Thành phố; các nội dung yêu cầu của Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

+ Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc trong quá trình tổ chức lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu đô thị Sông Hồng, tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở), Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội giai đoạn tới, làm cơ sở để xem xét sự phù hợp đối với việc sử dụng bãi sông trên địa bàn, đảm bảo các yêu cầu về thoát lũ và chứa lũ được quy định tại các Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 và Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ, Luật Đề điều và các quy định hiện hành có liên quan.

- Giao UBND phường Phú Thượng chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan quản lý chặt chẽ việc triển khai dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo phù hợp quy trình, quy định về quy hoạch kiến trúc, đất đai, đầu tư và xây dựng, Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên phường Phú Thượng được UBND Thành phố phê duyệt.

- Sau khi được cấp thẩm quyền lựa chọn Nhà đầu tư, chấp thuận Chủ trương đầu tư Dự án theo quy định, việc triển khai các thủ tục về dự án đầu tư, đầu tư xây dựng các công trình tại đây phải cần đảm bảo tính khả thi, phù hợp với địa chất, thủy văn và khí hậu khu vực ngoài bãi sông, có ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành, tuân thủ theo quy trình, quy định của Luật Đề điều và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan của Nhà nước và Thành phố. Trường hợp trong quá trình cơ quan chức năng thẩm định Dự án đầu tư có yêu cầu điều chỉnh, bổ sung, thì cần báo cáo cấp thẩm quyền thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phù hợp, đảm bảo thống nhất, đồng bộ.

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch và đơn vị tư vấn: Chịu trách nhiệm về: Công tác tổ chức lựa chọn đơn vị Tư vấn, năng lực đơn vị Tư vấn lập quy hoạch theo các quy định hiện hành; Tài liệu, số liệu và các nội dung đề xuất, pháp lý tổ chức lập quy hoạch chi tiết (bao gồm quy trình, phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan...); nội dung đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết tại hồ sơ quy hoạch và các tài liệu liên quan kèm theo; chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tài liệu, cơ sở dữ liệu

được nêu tại hồ sơ Quy hoạch chi tiết; sự thống nhất của toàn bộ hồ sơ quy hoạch (giữa hồ sơ bằng bản giấy và hồ sơ điện tử cũng như giữa các nội dung tại Thuyết minh quy hoạch và các bản vẽ); tuân thủ quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND phường Phú Thượng; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định; Đơn vị tổ chức lập quy hoạch và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng: TH, NNMT, ĐT;
- Lưu VT (bản), ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH ML



Dương Đức Tuấn

