

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

**THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**

DỰ ÁN: CHỈNH TRANG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU VỰC ĐẢO GIAO
THÔNG NÚT GIAO CẦU ĐƯỜNG SẮT VÀ ĐƯỜNG BỘ
ĐUÔNG

ĐỊA ĐIỂM: ĐẢO GIAO THÔNG NÚT GIAO CẦU ĐƯỜNG BỘ VÀ ĐƯỜNG
SẮT ĐUÔNG

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG PHƯỜNG VIỆT
HÙNG

Hà Nội, 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUY HOẠCH XÂY DỰNG LONG BIÊN

-----o0o-----

**THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**

DỰ ÁN: CHỈNH TRANG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU VỰC ĐẢO GIAO
THÔNG NÚT GIAO CẦU ĐƯỜNG SẮT VÀ ĐƯỜNG BỘ
ĐUỐNG

ĐỊA ĐIỂM: ĐẢO GIAO THÔNG NÚT GIAO CẦU ĐƯỜNG BỘ VÀ ĐƯỜNG
SẮT ĐUỐNG

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG PHƯỜNG VIỆT
HÙNG

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ
ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN
THỊNH PHÁT
GIÁM ĐỐC**



GIÁM ĐỐC

Hoàng Minh Cường

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG
PHƯỜNG VIỆT HÙNG
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Vũ Bảo Nam

FMỤC LỤC

PHẦN I: MỞ ĐẦU	2
1. Lý do và mục tiêu lập quy hoạch tổng mặt bằng.....	2
1.1. Lý do:	2
1.2. Mục tiêu:	2
2. Các căn cứ lập quy hoạch	2
PHẦN II: VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG	3
1. Vị trí:	3
2. Quy mô:.....	4
3. Khí hậu:	4
4. Đặc điểm hiện trạng.....	5
PHẦN IV: CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	6
PHẦN V: NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG	6
1. Nguyên tắc lập quy hoạch tổng mặt bằng	6
2. Nội dung lập quy hoạch tổng mặt bằng.....	6
3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	8
3.1. Yêu cầu chung.....	8
3.2. Tổ chức không gian tổng thể:	8
PHẦN VI: QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	8
1. Giao thông, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:.....	8
2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.....	8
3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:	9
PHẦN VII: GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	10
1. Tác động đến môi trường trong quá trình xây dựng.	10
2. Tác động đến môi trường trong giai đoạn hoạt động của dự án.....	11
3. Các biện pháp bảo vệ môi trường.	11
PHẦN VIII: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	12
PHẦN VIX: KẾT LUẬN	13

PHẦN I: MỞ ĐẦU

1. Lý do và mục tiêu lập quy hoạch tổng mặt bằng

1.1. Lý do:

Hiện tại UBND Thành phố Hà Nội đang triển khai dự án đầu tư Nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống theo Quy hoạch phân khu đô thị N10. Tuy nhiên, sau khi hoàn thiện dự án sẽ còn sót lại 22 hộ dân với diện tích khoảng 1142m² nằm trong khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống. Việc kết nối với hạ tầng khu vực mới của 22 hộ dân gặp nhiều khó khăn do chênh lệch cao độ, kết nối giao thông phức tạp tiềm ẩn nhiều rủi ro tai nạn.

Thêm nữa sau khi giải phóng mặt bằng, xây dựng tuyến đường sẽ sót lại một vài ô đất trống do nhiều yếu tố như: bị lấy một phần mặt bằng để thi công tuyến đường, làm nhà tạm cho đơn vị thi công, vị trí 22 hộ dân sau giải phóng mặt bằng,... dễ trở thành các khu vực tập kết chất thải, dẫn đến mỹ quan khu vực bị ảnh hưởng.

Do đó, việc đầu tư hoàn chỉnh cảnh quan HTKT tại khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống là rất cần thiết.

Vì vậy, để có đủ cơ sở triển khai các bước tiếp theo của Dự án, việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Chính trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống là cần thiết.

1.2. Mục tiêu:

- Giải phóng mặt bằng, di dời 22 hộ dân còn kẹt lại giữa cầu đường sắt và đường bộ Đuống.

- Đồng bộ kết nối giao thông, hạ tầng khu vực và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Làm cơ sở để giải phóng mặt bằng, triển khai thực hiện Nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống.

- Là cơ sở để Chủ đầu tư triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và để các cơ quan chính quyền địa phương quản lý quy hoạch kiến trúc và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Các căn cứ lập quy hoạch

- Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; luật kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019; luật xây dựng ngày 18/06/2014; luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng ngày 17/6/2020;

- Các nghị định của chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP của chính phủ: 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; văn bản số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 của chính phủ về việc đính chính nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 1009/QĐ-BGTVT ngày 26/07/2022 của bộ giao thông vận tải về việc phê duyệt dự án nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống (cầu đường sắt Đuống).

- Quyết định số 1202/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chỉ giới đường đỏ cầu đường sắt Đuống, cầu đường bộ Đuống mới và hai bên đầu cầu thuộc dự án nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống, tỷ lệ 1/500.

- Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu N10, tỷ lệ 1/2000.

- Quyết định số 6082/QĐ-UBND ngày 08/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án chinh trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống;

- VB số 600/UBND-KTHT&ĐT của UBND phường Việt Hưng về việc chấp thuận bản vẽ ranh giới tỷ lệ 1/500 thực hiện dự án: Chinh trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống.

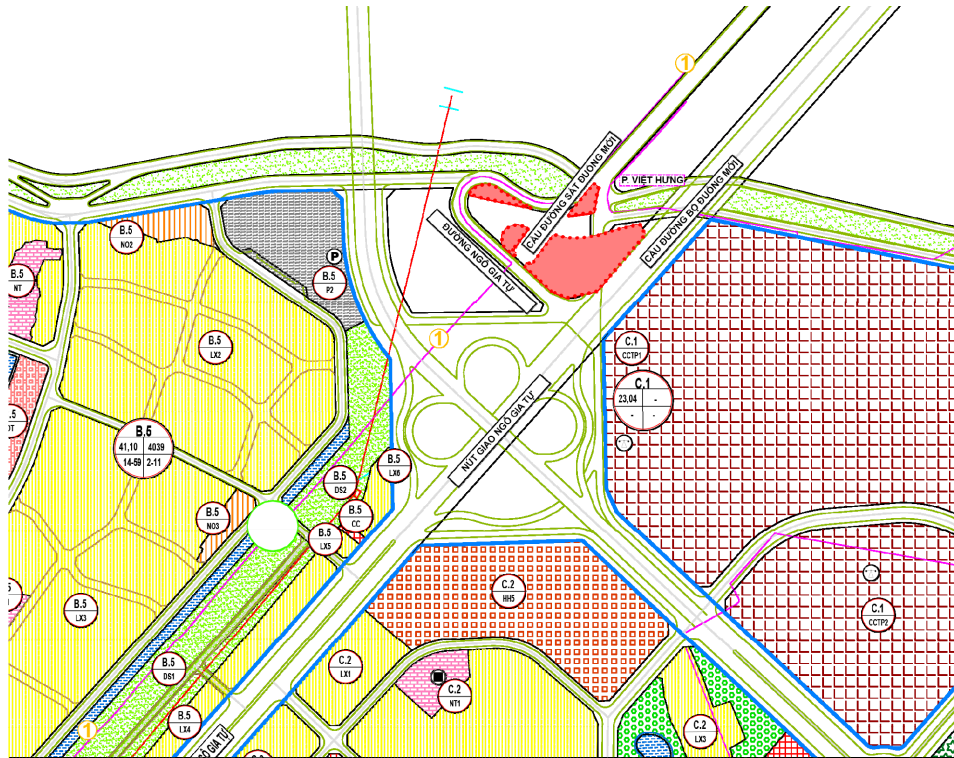
PHẦN II: VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

1. Vị trí:

a. Vị trí:

Theo quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 23/02/2023,

- Địa điểm: nằm tại nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống mới thuộc quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000, hiện trạng thuộc phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội.



b. Phạm vi ranh giới khu đất: (có bản vẽ sơ đồ ranh giới kèm theo)

- Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có phạm vi, ranh giới như sau:

+ Phía Đông giáp cầu đường bộ Đuống mới;

+ Phía Tây giáp tuyến đường Ngô Gia Tự (đoạn nối từ trên cầu Đuống cũ xuống nút giao).

+ Phía Bắc giáp đường đê dọc sông Nhuệ;

+ Phía Nam giáp đường Ngô Gia Tự và nút giao Ngô Gia Tự.

- Quy mô diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: theo quy hoạch phân khu N10, ô đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 6.729,64 m².

2. Quy mô:

Quy mô lập quy hoạch: theo quy hoạch phân khu N10, ô đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 6.729,64 m².

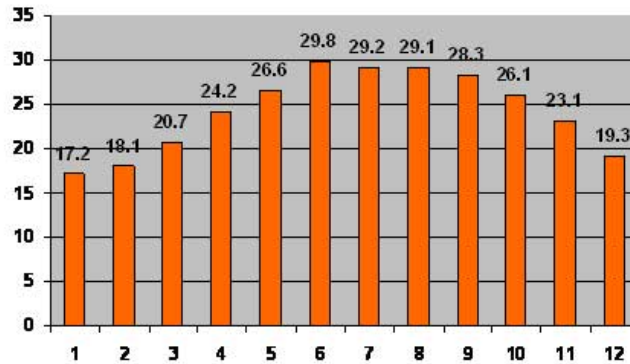
3. Khí hậu:

Khí hậu Hà Nội khá tiêu biểu cho kiểu khí hậu Bắc Bộ với đặc điểm là khí hậu nhiệt đới gió mùa ẩm, mùa hè nóng, mưa nhiều và mùa đông lạnh, mưa ít.

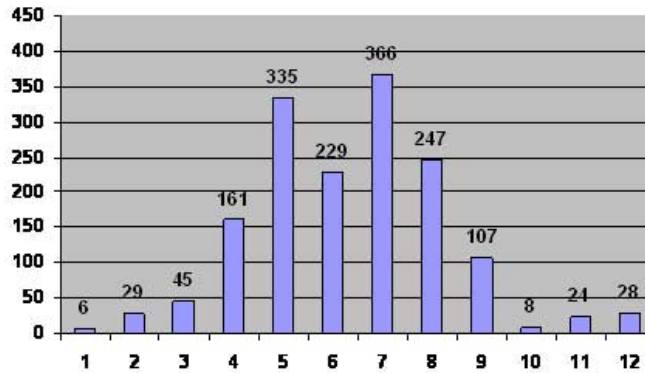
Nằm trong vùng nhiệt đới, Hà Nội quanh năm tiếp nhận được lượng bức xạ mặt trời rất dồi dào và có nhiệt độ cao. Lượng bức xạ tổng cộng trung bình hàng năm ở Hà Nội là 122,8 kcal/cm² với 1641 giờ nắng và nhiệt độ không khí trung bình hàng năm là 23,6°C, cao nhất là tháng 6 (29,8°C), thấp nhất là tháng 1 (17,2°C). Hà Nội có độ ẩm và lượng mưa khá lớn. Độ ẩm tương đối trung bình

hàng năm là 79%. Lượng mưa trung bình hàng năm là 1.800mm và mỗi năm có khoảng 114 ngày mưa.

Đặc điểm khí hậu Hà Nội rõ nét nhất là sự thay đổi và khác biệt của hai mùa nóng, lạnh. Từ tháng 5 đến tháng 9 là mùa nóng và mưa, nhiệt độ trung bình 29,2°C. Từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau là mùa đông, thời tiết khô ráo, nhiệt độ trung bình 15,2°C. Giữa hai mùa đó lại có hai thời kỳ chuyển tiếp (tháng 4 và tháng 10). Cho nên có thể nói rằng Hà Nội có đủ bốn mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông. Bốn mùa thay đổi như vậy đã làm cho khí hậu Hà Nội thêm phong phú, đa dạng, mùa nào cũng đẹp, cũng hay.



Nhiệt độ không khí trung bình các tháng (°C)



Lượng mưa trung bình các tháng (mm)

4. Đặc điểm hiện trạng

a. Địa hình

Địa hình khu vực nghiên cứu lập dự án dốc theo hướng Đông Bắc – Tây Nam.

b. Hiện trạng cư dân

Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 thuộc phường Việt Hưng hiện có 22 hộ dân với tổng diện tích khoảng 1.142m².

c. Đặc điểm hiện trạng

- Hiện trạng khu đất nghiên cứu chủ yếu là đất cây xanh, đất giao thông.
- Hiện trạng các công trình kiến trúc: Khu vực lập Quy hoạch tổng mặt bằng hiện có Công viên cầu Đuống (một phần đã bị giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống, một phần hiện đang làm nhà tạm cho đơn vị thi công đường), tổng diện tích khoảng 4.513,5 m²; Đường Ngô Gia Tự đoạn nối từ nút giao lên cầu Đuống cũ diện tích khoảng 1.066m²; và 22 hộ dân diện tích khoảng 1.142 m², chiều cao 2-4 tầng.
- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: trong khu đất lập quy hoạch chủ yếu là công viên cây xanh, không có công trình ngầm.

PHẦN IV: CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án phải tuân thủ những quy định của quy chuẩn QCVN:01-2021/BXD; quy hoạch phân khu đô thị N10 tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt và phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2045 tầm nhìn đến năm 2065; Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

PHẦN V: NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Nguyên tắc lập quy hoạch tổng mặt bằng

- Đảm bảo phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2045 tầm nhìn đến năm 2065 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1688/QĐ-TTG ngày 27/12/2024); quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 (được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố).

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch. Xác định khả năng sử dụng quỹ đất hiện có, khớp nối với các quy hoạch liên quan và dự án đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực, đảm bảo đồng bộ kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đồng thời xác định các yếu tố khống chế trong khu vực.

2. Nội dung lập quy hoạch tổng mặt bằng

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 UBND Thành phố phê duyệt; Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 của dự án Nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống (cầu đường sắt Đuống); Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng, tỷ lệ

1/500 dự án Chính trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống có hồ sơ gửi kèm gồm: Bản vẽ hiện trạng, Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc do Công ty Cổ phần tư vấn Quy hoạch xây dựng Long Biên lập được Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng thuộc UBND phường Việt Hưng xác nhận. Phòng Kinh tế Hạ tầng Đô thị báo cáo Lãnh đạo UBND Phường xem xét để phê duyệt các nội dung chính như sau:

Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng khoảng 6.729,64 m² bao gồm 4 ô cây xanh:

- Ô cây xanh CX01: có diện tích khoảng 5.296,05 m²

+ Di dời 22 hộ dân với diện tích khoảng 1.142m². Giải phóng mặt bằng và san nền toàn bộ diện tích nhà dân và đường giao thông nối lên cầu Đuống cũ. Cải tạo và mở rộng vườn hoa (diện tích khoảng 5.299,9m²) trên cơ sở đồng bộ cảnh quan khu vực. Xử lý các khu vực chênh cos cao độ giữa vườn hoa đảo cây xanh và đường giao thông xung quanh bằng taluy trồng cỏ.

- Ô CX02 diện tích 435,4m²; Ô CX03 diện tích 458m²; Ô CX04 diện tích 540,2m²: Trồng cây xanh cảnh quan đảm bảo mỹ quan khu vực.

- Tên đồ án: “Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án Chính trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống”

Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cụ thể:

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH				
ST T	HẠNG MỤC	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	TẦNG CAO
1	Tổng diện tích ranh giới nghiên cứu	6.729,64	m ²	
2	Đất xây dựng công trình nổi	0	m ²	
3	Mật độ xây dựng	0	%	
4	Tổng diện tích sàn	0	m ²	
5	Hệ số sử dụng đất	0	Lần	
6	Đất xây dựng công trình ngầm	0	m ²	
7	Đất cây xanh, thảm cỏ	5.435,05	m ²	
8	Đường dạo	1.294,59	m ²	

Ghi chú:

- Chủ đầu tư dự án phải khảo sát cụ thể hiện trạng sử dụng đất, các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm/nổi hiện có tại khu đất dự án trước khi thi công xây dựng công trình để có biện pháp xử lý đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, đảm bảo các điều kiện về tiêu thoát nước, vệ sinh môi trường (được cơ quan có thẩm quyền thỏa thuận); không làm ảnh hưởng đến

việc sử dụng các tuyến đường giao thông chung hiện có tại khu vực.

- Nội dung chi tiết xem tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 kèm theo.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

3.1. Yêu cầu chung

3.1.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan có tính minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư và thiết kế công trình, đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao công trình,...).

- Thiết kế công trình tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Nghiên cứu phối kết đa dạng các thảm thực vật tạo nên cấu trúc hài hoà, thẩm mỹ cho cảnh quan. Tận dụng lại các cây trồng cũ còn tốt. Cây trồng mới sử dụng các loại cây thuộc Danh mục cây khuyến khích trồng đảm bảo phù hợp với khí hậu của địa phương.

3.2. Tổ chức không gian tổng thể:

Diện tích lập quy hoạch khoảng 6729,64 m² bao gồm 4 ô cây xanh với công năng chính là cây xanh đô thị.

PHẦN VI: QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Giao thông, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền:

+ Đối với ô CX01: Căn cứ theo bản đồ hiện trạng tỉ lệ 1/500 của dự án Nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống (cầu đường sắt Đuống) cao độ của công viên hiện trạng (không tính phần taluy đường sắt hiện trạng) $h_{min}=7.72$, $h_{max}=8.69$. Khu vực 22 hộ dân và đường giao thông san nền theo cao độ công viên hiện trạng $h_{min}=8.25$, $h_{max}=8.45$.

+ Đối với ô CX02: căn cứ theo cao độ thiết kế đường xung quanh, cao độ san nền $h_{min}=8.12$, $h_{max}=8.52$.

+ Đối với ô CX03: căn cứ theo cao độ hiện trạng, cao độ san nền $h_{min}=13.00$, $h_{max}=13.30$.

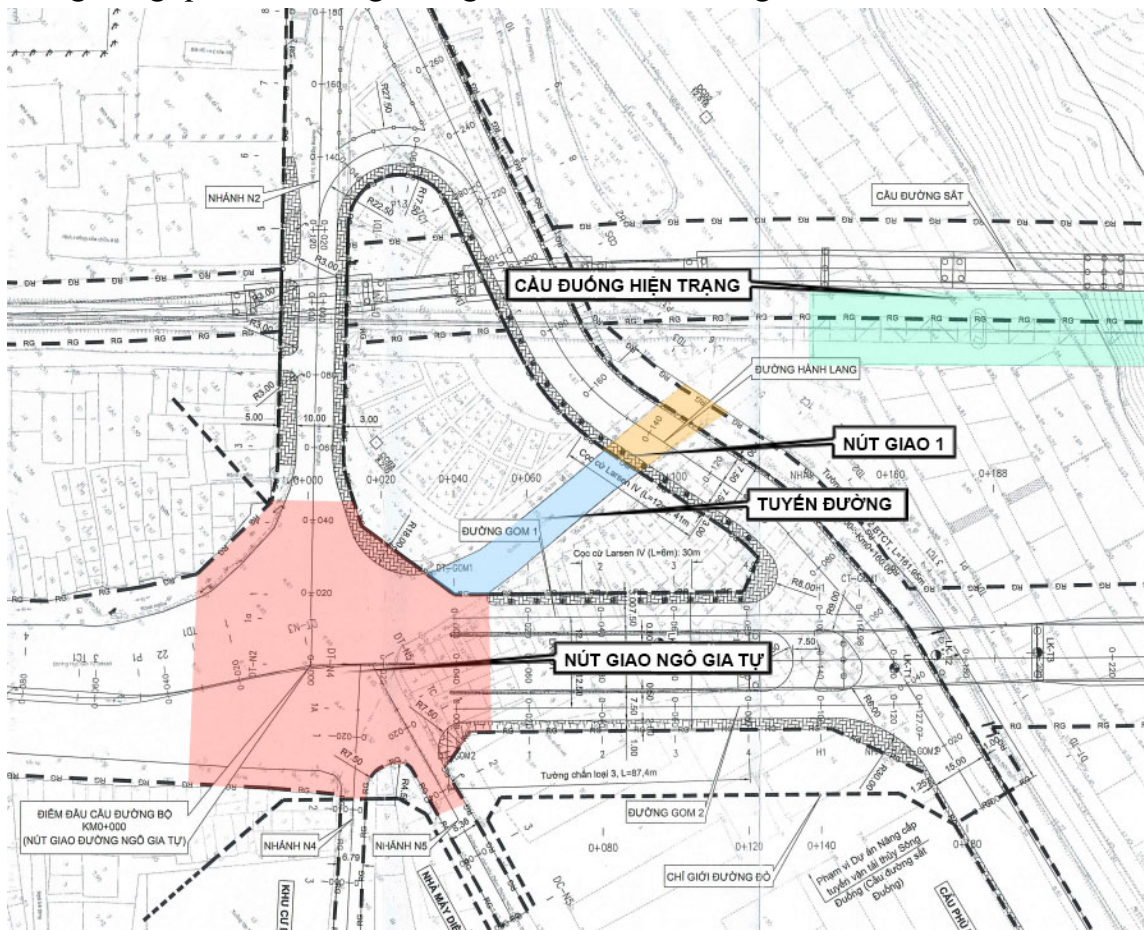
+ Đối với ô CX04: căn cứ theo cao độ hiện trạng, cao độ san nền $h_{min}=9.15$, $h_{max}=10.15$.

- Thoát nước mưa: Thoát nước mặt trực tiếp tại các ô cỏ và về rãnh thu đường giao thông xung quanh.

3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông:

Trong khu vực lập quy hoạch hiện trạng có tuyến đường đoạn nối từ nút giao Ngô Gia Tự lên cầu Đuống cũ. Tuyến đường này giao cắt với đường giao thông xung quanh tại nút giao Ngô Gia Tự và tại nút giao 1.



Vị trí tuyến đường trên bản thiết kế đường xung quanh

Tuy nhiên theo thiết kế tuyến đường xung quanh, tại nút giao 1, tuyến đường hiện trạng không được đầu nối với tuyến đường hành lang mới

- Sự ô nhiễm môi trường không khí do khí thải của phương tiện vận tải, thiết bị máy móc thi công có sử dụng nguyên liệu xăng dầu gây ra trong quá trình thi công xây dựng.

- Nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên trong quá trình thi công xây dựng có chứa các chất hữu cơ gây ô nhiễm.

- Rác thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên trong quá trình thi công xây dựng.

b. Các tác động trực tiếp đến công nhân trong quá trình thi công xây dựng các công trình của dự án:

- Một số tác nhân và yếu tố có khả năng gây ảnh hưởng trực tiếp như xăng dầu trên bề mặt kim loại, hàn kim loại trong điều kiện thời tiết nắng nóng... Tùy thuộc vào thời gian, mức độ, điều kiện thi công và cường độ lao động sẽ gây ra những hiện tượng mệt mỏi, choáng váng hoặc ngất cho công nhân.

- Công việc lắp ráp thi công và quá trình vận chuyển nguyên vật liệu cũng có thể gây ra các tai nạn lao động, cũng như về tai nạn giao thông.

- Các sự cố có thể xảy ra trong quá trình thi công xây dựng:

- Các nguồn có khả năng gây cháy nổ như kho nhiên liệu phục vụ thi công hay các công đoạn gia nhiệt... cũng có thể gây cháy nổ, tai nạn lao động dẫn đến thiệt hại về người và tài sản.

- Hệ thống điện tạm thời phục vụ cho việc thi công xây dựng cũng có thể xảy ra sự cố.

- Tuy nhiên các yếu tố mang tính tiêu cực trên chỉ mang tính tạm thời trong thời gian thi công và chúng sẽ chấm dứt khi kết thúc quá trình xây dựng công trình của dự án.

2. Tác động đến môi trường trong giai đoạn hoạt động của dự án.

- Tác động đến môi trường bởi rác thải sinh hoạt:

+ Rác thải của người dân xả ra khi tới công viên.

3. Các biện pháp bảo vệ môi trường.

a. Giảm thiểu các tác động trong quá trình xây dựng:

- Quá trình thi công xây dựng dự kiến được thực hiện trong một thời gian nhất định. Vì vậy chủ đầu tư sẽ kết hợp cùng đơn vị thi công quan tâm và thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu ô nhiễm và hạn chế các tác động có hại trong quá trình thi công xây dựng.

- Xây dựng nội quy và đề ra các biện pháp về an toàn lao động, công tác vệ sinh môi trường cho mọi đối tượng tham gia trong quá trình thi công xây dựng như:

+ Lập kế hoạch tiến độ thi công và bố trí nhân lực hợp lý.

+ Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá trong quá trình thi công.

+ Ưu tiên sử dụng các nguyên vật liệu xanh, an toàn, bền vững, bảo vệ môi trường.

+ Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn lao động quá trình thi công.

- Bố trí hợp lý đường vận chuyển và đi lại.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng cho những nơi cần làm việc vào ban đêm.

- Bố trí xe phun nước tưới để hạn chế bụi ở những nơi có nguy cơ gây bụi cao.

- Xây dựng nhà vệ sinh cho cán bộ, công nhân viên trên công trường.

b. Giảm thiểu các tác động trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động:

- Giảm thiểu ô nhiễm chất thải rắn:

+ Thu gom, xử lý rác thải ngoài nhà.

+ Các loại rác như: giấy vụn, rác thải do người dân xả ra, lá cây rụng được quét dọn, làm vệ sinh hàng ngày và thu gom vào một khu vực riêng để xử lý, vận chuyển đi nơi khác.

- Các giải pháp phòng chống cháy nổ:

+ Các giải pháp an toàn, phòng chống cháy nổ cho công trình trong quá trình thi công và trong giai đoạn sử dụng được thực hiện qua các hoạt động sau đây:

+ Lập hàng rào chắn cách ly với các khu vực nguy hiểm, để phát sinh cháy nổ.

+ Công tác này được thực hiện trong giai đoạn thi công nhằm tạo một khoảng không gian an toàn giữa khu vực kho vật liệu xây dựng dễ cháy như: gỗ, nhựa hoặc kho chứa nhiên liệu phục vụ máy móc thi công như: xăng, dầu, nhằm cách ly các khu vực này với các nguy cơ gây cháy từ bên ngoài.

PHẦN VIII: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Việt Hưng kết hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố và niêm yết công khai hồ sơ “Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án Chính trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống” tại trụ sở UBND phường để làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được biết.

Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Việt Hưng liên hệ với các đơn vị có liên quan thực hiện dự án đầu tư tuân thủ quy định của Luật Đầu tư công, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Đất đai, Luật Xây dựng,... và các quy định

hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

PHẦN VIX: KẾT LUẬN

“Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án Chính trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống” do Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Việt Hưng tổ chức lập đã đảm bảo tuân thủ quy trình, quy định của Luật Quy hoạch đô thị; thành phần, nội dung và quy cách hồ sơ tuân thủ quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố; các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật nằm trong khung chỉ tiêu của Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế; đã thực hiện thủ tục lấy ý kiến chính quyền địa phương, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan.

PHÁP LÝ

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Chỉnh trang Hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2025;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 8/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Quyết định số 1009/QĐ-BGTVT ngày 26/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt Dự án nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống (cầu đường sắt Đuống);

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt đồ án quy hoạch khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1202/QĐ-UBND ngày 23/2/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Chỉ giới đường đỏ cầu đường sắt Đuống, cầu đường bộ Đuống mới và hai bên đầu cầu thuộc Dự án;

Căn cứ Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 04/10/2024 của HĐND Thành phố về định hướng Kế hoạch đầu tư công 5 năm 2026-2030 của thành phố Hà Nội;

Căn cứ các quyết định của UBND Thành phố: số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội; số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 115/TB-VP ngày 11/03/2025 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội về việc thông báo kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp giải quyết vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư trên địa bàn quận Long Biên, huyện Gia Lâm thuộc Dự án đầu tư nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống (cầu đường sắt Đuống) về việc giao UBND quận Long Biên nghiên cứu thiết lập chủ trương dự án;

Căn cứ Kết luận số 127-KL-TW ngày 28/2/2025 của Bộ Chính trị và Công văn số 4738/BTC-TH ngày 14/4/2025 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chuyển tiếp quản lý các chương trình, nhiệm vụ, dự án, kế hoạch đầu tư công trong quá trình sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Thông báo số 1447/TB-UBND ngày 30/11/2025 của UBND Thành phố về việc kết luận của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xem xét, thông qua quyết định chủ trương/điều chỉnh chủ trương đầu tư 02 Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông (do UBND các phường, xã: Việt Hưng, Gia Lâm và Sở Tài chính đề xuất);

Xét đề nghị của UBND phường Việt Hưng tại Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 14/10/2025 về việc thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư, thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn đầu tư dự án: Chỉnh trang Hạ tầng kỹ thuật khu vực Đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống; Sở Tài chính tại Tờ trình số 12898/TTr-STC ngày 15/10/2025 về việc Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Chỉnh trang Hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống và Báo cáo kết quả thẩm định số 12897/BC-STC ngày 15/10/2025 về việc thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Chỉnh trang Hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Chỉnh trang Hạ tầng kỹ thuật khu vực Đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống với các nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu đầu tư:

Dự án Chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống nhằm cải thiện điều kiện hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo lưu thông an toàn, thông suốt; tăng cường mỹ quan đô thị tại khu vực cửa ngõ giao thông quan trọng và góp phần hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch chung của địa phương.

2. Quy mô đầu tư:

- Tổng diện tích nghiên cứu lập dự án có diện tích khoảng: 6.730m² được chia làm 04 ô đất, ký hiệu lần lượt là CX01 diện tích khoảng 5300m², CX02 diện tích khoảng 440m², CX03 diện tích khoảng 540m² và CX04 diện tích khoảng 450m².

- Nội dung đầu tư:

+ Ô CX01: Di dời 22 hộ dân với diện tích khoảng 1.500m², giải phóng mặt bằng; Cải tạo và xây mới vườn hoa (diện tích khoảng 5300m²) trên cơ sở đồng bộ cảnh quan khu vực; xử lý các khu vực chênh cos cao độ giữa vườn hoa đảo cây xanh và đường giao thông xung quanh bằng taluy trồng cỏ.

+ Ô CX02, 03, 04: Trồng cây xanh cảnh quan đảm bảo mỹ quan khu vực.

3. Nhóm dự án: nhóm B.

4. Tổng mức đầu tư (làm tròn): **164.635 triệu đồng** (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tư tỷ, sáu trăm ba mươi lăm triệu đồng*).

5. Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách thành phố.

6. Địa điểm đầu tư: phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội.

7. Thời gian thực hiện dự án: 2026-2028.

8. Chủ đầu tư: UBND phường Việt Hưng.

9. Hình thức đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng mới.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND phường Việt Hưng chịu trách nhiệm:

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND Thành phố về tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu trình bày trong hồ sơ báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án trình thẩm định, phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan lập dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 và pháp luật liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo tiến độ, chất lượng, tránh lãng phí, phát sinh điều chỉnh và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Trong quá trình lập dự án cần phối hợp với các Sở, ngành Thành phố, và các đơn vị có liên quan rà soát, cập nhật, bổ sung và tiếp thu, hoàn thiện các ý kiến thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đảm bảo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố về quản lý dự án đầu tư xây dựng, sử dụng vốn đầu tư tiết kiệm, tránh trùng lặp, hiệu quả, giám sát và đánh giá đầu tư dự án.

- Tuân thủ thực hiện các yêu cầu của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020 và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Trách nhiệm của các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao: phối hợp với UBND phường Việt Hưng triển khai thực hiện Dự án đầu tư đảm bảo đúng mục tiêu, tiến độ, chất lượng; giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực I; Chủ tịch UBND phường Việt Hưng và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT TT UBNDTP Dương Đức Tuấn;
- VP UBNDTP: CVP, PCVP Võ Tuấn Anh;
- các phòng: ĐT, KT, NNMT, TH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG VIỆT HƯNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTHT&ĐT

Việt Hưng, ngày tháng năm 2026

V/v chấp thuận Bản vẽ ranh giới tỷ lệ 1/500 thực hiện dự án: Chinh trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống.

Kính gửi: Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Việt Hưng

Ủy ban nhân dân phường Việt Hưng nhận được Tờ trình số 155/TTr-KTHT&ĐT ngày 20/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường về việc phê duyệt Bản vẽ ranh giới tỷ lệ 1/500 dự án: Chinh trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống.

Căn cứ Quyết định số 6082/QĐ-UBND ngày 08/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án “Chinh trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống”.

Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân phường Việt Hưng có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận nội dung Bản vẽ ranh giới dự án “Chinh trang hạ tầng kỹ thuật khu vực đảo giao thông nút giao cầu đường sắt và đường bộ Đuống” với tổng diện tích là 6.729,64m², trong đó:

+ Ô CX01 được xác định theo các điểm mốc CX01-01, CX01-02, CX01-03, CX01-04, CX01-05, CX01-06, CX01-07, CX01-08, CX01-09, CX01-10, CX01-11, CX01-12, CX01-13, CX01-14, CX01-15, CX01-16, CX01-17 về CX01-01 với diện tích 5.296,05 m²;

+ Ô CX02 được xác định theo các điểm mốc CX02-01, CX02-02, CX02-03, CX02-04, CX02-05, CX02-06, CX02-07, CX02-08, CX02-09, CX02-10 về CX02-01 với diện tích 435,40 m²;

+ Ô CX03 được xác định theo các điểm mốc CX03-01, CX03-02, CX03-03, CX03-04, CX03-05, CX03-06, CX03-07, CX03-08, CX03-09, CX03-10, CX03-11, CX03-12 về CX03-01 với diện tích 540,20 m².

+ Ô CX04 được xác định theo các điểm mốc CX04-01, CX04-02, CX04-03, CX04-04, CX04-05, CX04-06, CX04-07, CX04-08 về CX04-01 với diện tích 458 m²;

(Kèm theo Bản vẽ xác định ranh giới dự án tỷ lệ 1/500)

2. Giao Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Việt Hưng có trách nhiệm triển khai các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân phường Việt Hưng yêu cầu Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường và các đơn vị có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTĐU-TTHĐND phường;
- Đ/c Nguyễn Huy Vinh - PCT UBND phường;
- Các phòng: KTHT&ĐT, VHXH phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (05).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Xuân Trường

