

Số : **1269** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **24** tháng **3** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết
Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, tỷ lệ 1/500.**

**Địa điểm: Phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy
và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm xây dựng đô thị;

Căn cứ Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 26/2009/TT-BXD ngày 29/7/2009 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung Điều 6,7,8,9,11,12,14 Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng Khu vực xung quanh Trung tâm Hội nghị Quốc gia ban hành kèm theo Quyết định số 12/2007/QĐ-BXD ngày 23/3/2007 của Bộ trưởng Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 182/2005/QĐ-UB ngày 08/11/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 150/2006/QĐ-UB ngày 31/08/2006 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đô thị

Đông Nam đường Trần Duy Hưng, tỷ lệ 1/500- Phần quy hoạch sử dụng đất và giao thông;

Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-UB ngày 13/08/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, tỷ lệ 1/500 - Phần Quy hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 11/3/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 6381/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng tỷ lệ 1/500 tại ô DX1, DX2, DX3, DX4 và CX2 (Phần quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan);

Căn cứ Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại ô quy hoạch có ký hiệu HH.

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5792/TTr-QHKT- P1+ P7 ngày 29/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, tỷ lệ 1/500 tại phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội lập năm 2014, với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô:

a) Vị trí:

Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng có vị trí ở phía Tây Nam thành phố Hà Nội giáp đường xuyên tâm vào Thành phố (đại lộ Thăng Long).

b) Ranh giới:

Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng thuộc địa giới hành chính của phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, có ranh giới:

- Phía Tây Bắc giáp đường Trần Duy Hưng.
- Phía Tây Nam giáp đường Khuất Duy Tiến.
- Phía Đông Nam giáp công viên- hồ điều hoà Nhân Chính và Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính.
- Phía Đông Bắc giáp đường Hoàng Đạo Thúy.

c) Quy mô đất đai, dân số:

- Tổng diện tích Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng khoảng: 354.997 m².

- Quy mô dân số khoảng: 12.644 người

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

- Rà soát, cập nhật các dự án đầu tư đã được điều chỉnh và đang triển khai theo chủ trương của UBND Thành phố kết hợp với những dự án đang nghiên cứu nhằm hoàn chỉnh đồng bộ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng yêu cầu vệ sinh môi trường, cảnh quan kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật đô thị tại khu vực, phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Xác định tính chất, nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng theo chủ trương của UBND Thành phố. Đề xuất giải pháp tối ưu về tổ chức không gian dọc theo các trục đường thành phố và đường khu vực, tạo bộ mặt đường phố trong khu đô thị.

- Xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng lô đất; Tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các tiêu chuẩn chuyên ngành có liên quan; Đảm bảo yêu cầu về môi trường theo quy định hiện hành; Phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng Khu vực xung quanh Trung tâm Hội nghị Quốc gia đã được Bộ Xây dựng ban hành, sửa đổi, bổ sung.

- Rà soát, đánh giá hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư xây dựng và đề xuất các nội dung điều chỉnh, bổ sung nhằm đáp ứng yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan.

- Làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch, nghiên cứu, lập các dự án đầu tư theo quy định.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất.

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

TT	Hạng mục	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Đất cơ quan văn phòng	51.853	14,61	
II	Đất dịch vụ công cộng (KS)	19.689	5,55	
III	Đất công cộng đơn vị ở	3.000	0,85	
IV	Đất hạ tầng xã hội	80.988	22,81	
1	Nhà trẻ mẫu giáo (**)	7.589		26,8 m ² /hs(không bao gồm dân nhà NO3, NO5)
2	Trường tiểu học	12.330		15,0 m ² /hs
3	Trường trung học cơ sở	10.654		15,3m ² /hs
4	Trường PTTH	50.415		
V	Đất công viên cây xanh-TDĐT	20.238	5,70	3,07 m ² /người (Chỉ tiêu bao gồm đất cây xanh, sân bãi, TDĐT trong nội bộ các ô đất nhà ở, hỗn hợp)
VI	Đất nhà ở, hỗn hợp (*)	113.920	32,09	
VII	Đất giao thông	65.309	18,40	
1	Đường phân khu vực (30m)	14.686		
2	Đường nhánh (13,5 - 17,5m)	43.009		
3	Bãi đỗ xe tập trung	7.614		
VIII	Tổng	354.997	100	

(*) Có bố trí nhà trẻ và cây xanh, sân chơi, sân bãi, TDTT trong nội bộ từng ô đất
 (**) Chỉ tiêu nhà trẻ mẫu giáo đáp ứng với quy mô dân số không bao gồm dân số tại ô đất NO3 và NO5 (đã bố trí nhà trẻ tại để công trình).

b) Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tầng cao nhất (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
I	Đất cơ quan văn phòng		51.853							
1	Cơ quan, văn phòng (Khu liên cơ quan của TP và khu văn phòng đại diện các tỉnh thành)	CQ	29.120	≤ 9.200	< 570.400	≤ 40	< 19,6	< 62		(**)
2	Cục tần số vô tuyến điện	CQ4	4.920	1.925	40.912	39,12	8,31	27		(*)
3	Bộ KH&CN	CQ5	17.813	5.682	60.208	31,9	3,38	21		(*)
II	Đất Dịch vụ công cộng		19.689							
1	Dịch vụ công cộng, KS 5 sao	KS	19.689	9.752	141.938	49,53	7,21	28		(*)
III	Đất công cộng hành chính đơn vị ở		3.000							
1	Công cộng (Công an, y tế phường)	CC	3.000	1200	4.420	40	1,5	3-4		
IV	Đất hạ tầng xã hội		80.988							
1	Nhà trẻ mẫu giáo	NT	5.089	2.036	6.108	40	1,2	3		
2	Nhà trẻ	NT-HH	2.500	1.000	3.000	40	1,2	3		
3	Trường THCS	TH1	10.654	4.262	17.048	40	1,6	4		
4	Trường PTTH chuyên Hanoi - Amsterdam	TH2	50.415	15.421	49.795	30,6	0,99	5		(*)
5	Trường tiểu học	TH3	12.330	4.932	14.796	40	1,2	3		
V	Đất cây xanh - TDTT		20.238							
1	Công viên cây xanh (Có bố trí Nhà câu lạc bộ sinh hoạt măng non, Nhà câu lạc bộ sức khỏe cộng đồng, Nhà điều. hành, triển lãm trưng bày; Nhà văn hóa âm thực 3 miền không nhằm mục đích kinh doanh)	CX1	17.597	1.760	3.256	10,0	0,185	2		(*)
2	Cây xanh tập trung (Có bố trí nhà hàng ngầm)	CX2	2.641	135	135	5	0,05	1		(*)
VI	Đất nhà ở, hỗn hợp		113.920							
1	Cơ quan, VP, DVCC, nhà ở (có bố trí tổng đài 10.000 số và TT Giao dịch đa chức năng)	HH	48.075	19.255	< 397.000	40	< 8,3	28	3.600	(*)
2	Hỗn hợp (Tổ hợp VP, TTTM, căn hộ cao cấp)	NO3	25.886	9.423	230.000	36,4	8,8	29	3.996	(*)
3	Nhà cao tầng, khối đế : TM, VP	NO4	10.279	4.976	104.800	49	10,2	29	2.056	(*)

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao nhất (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
4	Cụm nhà ở cao tầng hỗn hợp (nhà ở chung cư, VP, DVCC)	NO5	29.680	6.856	179.472	23,1	6,04	29	2.992	(*)
VII	Đất giao thông		65.309							
1	Đường 30 m		14.686							
2	Đường 13,5-17,5 m		43.009							
3	Bãi đỗ xe		7.614							
	Bãi đỗ xe có mái và ngoài trời kết hợp cây xanh	DX1	1.275	226,9	226,9	17,8	0,18	1		(*) Tổng số chỗ đỗ xe tối thiểu là 202 xe
	Bãi đỗ xe có mái và ngoài trời kết hợp cây xanh	DX2	1.256	226	226	18,0	0,18	1		
	Bãi đỗ xe có mái và ngoài trời kết hợp cây xanh, dịch vụ công cộng và nhà điều hành quản lý	DX3	1.994	358,9	358,9	18,0	0,18	1		
	Bãi đỗ xe có mái và ngoài trời kết hợp cây xanh, dịch vụ công cộng	DX4	3.089	556	556	18,0	0,18	1		
VIII	Tổng		354.997	99.182	1.824.656	27,9	5,14		12.644	

(*). Giữ nguyên theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

(**). Thực hiện theo quy định tại Thông tư 26/TT-BXD ngày 29/7/2009 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung Điều 6,7,8,9,11,12,14 Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng Khu vực xung quanh Trung tâm Hội nghị Quốc gia ban hành kèm theo Quyết định số 12/2007/QĐ-BXD ngày 23/3/2007 của Bộ trưởng Bộ xây dựng. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất này sẽ được xác định chính xác tại bước lập dự án và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

3.2.1. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

Lấy không gian cây xanh, không gian các công trình thấp tầng là trọng tâm làm nổi bật hệ thống các công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Không gian khu cao tầng bao gồm các công trình cơ quan, văn phòng, khách sạn và nhà ở cao tầng kết hợp các chức năng công cộng như: dịch vụ, thương mại, văn phòng, nhà trẻ, y tế, sinh hoạt cộng đồng...(bố trí ở tầng đế công trình) được bố trí bám theo các trục đường lớn mang tính khu vực và liên khu vực (đặc biệt dọc tuyến đường Hoàng Đạo Thúy, Trần Duy Hưng, đường Vành đai 3 và khu vực quảng trường tại nút giao với đại lộ Thăng Long) tạo ra một diện nổi bật bộ mặt cho đô thị đồng thời là điểm nhấn cho khu vực.

- Không gian khu thấp tầng bao gồm các công trình trường học, công trình công cộng hành chính đơn vị ở và các không gian cây xanh, thể dục thể thao nằm trung tâm khu đô thị, bố trí các điểm nghỉ, vui chơi phục vụ khu dân cư. Không gian này kết nối với hệ thống cây xanh nội bộ trong các khu đất xây dựng công

trình trong khu đô thị tạo ra một diện xanh lớn, đồng thời gắn kết các không gian với nhau tạo bộ mặt đô thị hiện đại và tiện nghi.

3.2.2. Thiết kế đô thị:

- Điểm nhấn chủ đạo là các công trình cao tầng dọc trục đường Trần Duy Hưng, Vành đai 3 được tổ chức đón hướng nhìn từ phía đảo giao thông là nút giao với đại lộ Thăng Long.

- Chiều cao công trình phải đảm bảo phù hợp với quy định tại Thông tư 26/2009/TT-BXD ngày 26/7/2009 của Bộ Xây dựng, hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng;

- Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

- Khoảng lùi của công trình:

+ Các khối công trình cơ quan, văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở (có bố trí tổng đài 10.000 số và trung tâm giao dịch đa chức năng) tại ô đất HH: lùi so với chỉ giới đường đỏ đường Trần Duy Hưng và đường Vành đai 3 tối thiểu 25m; khoảng cách đến các công trình còn lại phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

+ Các công trình tại các ô đất còn lại: khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ và khoảng cách đến các công trình lân cận phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Trong khuôn viên lô đất của từng công trình bố trí dải cây xanh để ngăn ngừa gió bụi. Các công trình cao tầng phải đảm bảo đủ diện tích đỗ xe, cũng như các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác phù hợp tiêu chuẩn.

- Công ra vào, biển hiệu phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực; khuyến khích nghiên cứu xây dựng đảm bảo tính thống nhất bằng nhau.

- Đối với khu cây xanh cần 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 hoà không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khoẻ cho khu dân cư. Lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, đảm bảo sự sinh trưởng và phát triển không ảnh hưởng đến tầm nhìn các phương tiện giao thông. Sử dụng nhiều loại cây, loại hoa; Cây có lá, hoa màu sắc phong phú theo 4 mùa; Nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi và cỏ, mặt nước, tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc.

3.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Giao thông:

a) Các tuyến đường xung quanh khu đất quy hoạch gồm: đường Vành đai 3 (B ≈ 72m) ở phía Tây Nam; đường Trần Duy Hưng (B = 50m) ở phía Tây Bắc và đường Hoàng Đạo Thúy (B = 40m) ở phía Đông Bắc khu đất là các tuyến đường đã

được đầu tư xây dựng theo quy hoạch của Thành phố.

b) Mạng lưới đường trong khu đất quy hoạch gồm:

- Các tuyến đường đã được đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng được phê duyệt tại quyết định số 182/2005/QĐ-UB ngày 08/11/2005: đường Hoàng Minh Giám (đường chính khu vực, B = 30m) và các tuyến đường phân khu vực (B = 13,5-17,5m) ở phía Đông đường Hoàng Minh Giám.

- Khu vực phía Tây đường Hoàng Minh Giám có 3 tuyến đường cấp phân khu vực chưa đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Các tuyến đường này có bề rộng mặt cắt ngang B = 13,5-17,5m gồm: lòng đường 7,5m, vỉa hè hai bên 2x(3-5)m.

c) Giao thông công cộng:

- Đường sắt đô thị: Bổ sung các tuyến đường sắt đô thị số 4, số 5 và số 8 bố trí dọc theo các tuyến đường Hoàng Đạo Thúy, Trần Duy Hưng và đường Vành đai 3 ở xung quanh khu đất theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Mạng lưới xe buýt công cộng: bố trí dọc theo các tuyến đường cấp khu vực trở lên. Các trạm dừng xe buýt bố trí với khoảng cách 300-500m, không quá 800m; xây dựng vịnh đón trả khách tại các trạm dừng đảm bảo không gây ùn tắc giao thông trên tuyến đường.

d) Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe tập trung: thực hiện theo Quyết định số 6381/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng tỷ lệ 1/500 tại ô DX1, DX2, DX3, DX4 và CX2 (Phần quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan), công văn số 6287/UBND-XDĐT ngày 22/8/2014 và thông báo số 211/TB-VP ngày 22/9/2014 của UBND Thành phố, công văn số 4065/QHKT-P1-P7 ngày 30/10/2014 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Tổng diện tích 7.641 m². Công suất đỗ xe tại 04 ô đất tối thiểu là 202 xe. Khuyến khích áp dụng công nghệ đỗ xe tiên tiến, hiện đại để tăng công suất đỗ xe phục vụ chung cho nhu cầu của khu vực.

- Bãi đỗ xe bản thân: Đối với các công trình đã có dự án đầu tư được duyệt, không gian xây dựng ngầm phục vụ đỗ xe và kỹ thuật tuân thủ theo dự án được duyệt. Các công trình xây dựng mới (công cộng, hỗn hợp, nhà ở cao tầng, cơ quan...) phải tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân theo quy định.

e) Các chỉ tiêu đạt được:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch	: 35,50ha (100%)
- Tổng diện tích đất giao thông	: 6,53ha (18,4%). Trong đó:
+ Đường chính khu vực (B = 30m)	: 1,47ha (4,14%)
+ Đường phân khu vực (B = 13,5-17,5m)	: 4,30ha (12,12%)
+ Bãi đỗ xe tập trung (DX1-DX4)	: 0,76ha (2,14%)
- Mật độ mạng lưới đường	: 9,34km/km ²

- Chỉ tiêu đất đường giao thông đơn vị ở trên người : 3,40m²/người.

3.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

Giữ nguyên giải pháp san nền, thoát nước mưa theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 182/2005/QĐ-UB ngày 08/11/2005:

- Giải pháp san nền phù hợp hướng thoát nước của khu đất, có cao độ từ 6.6-6,9m, độ dốc san nền $i=0,004 - 0,005$ đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa có tiết diện D800-D1250mm xây dựng dọc theo đường quy hoạch để thoát nước cho khu vực nghiên cứu.

3.3.3 Quy hoạch cấp nước:

Giữ nguyên giải pháp Cấp nước theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 182/2005/QĐ-UB ngày 08/11/2005, cụ thể như sau:

- Nguồn cấp: Nước cấp cho khu đất được lấy từ tuyến ống cấp nước truyền dẫn $\Phi 800\text{mm}$ xây dựng dọc theo tuyến đường Khuất Duy Tiến; Tuyến ống $\Phi 600\text{mm}$ xây dựng dọc theo tuyến đường Trần Duy Hưng; $\Phi 400\text{mm}$ xây dựng dọc theo tuyến đường Hoàng Minh Giám và Hoàng Đạo Thúy, thông qua các tuyến ống cấp nước phân phối có đường kính $\Phi 150 - \Phi 200\text{mm}$ xung quanh khu vực nghiên cứu.

- Xây dựng mạng lưới cấp nước mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục tới từng khu vực. Đường ống cấp nước phân phối có đường kính D100mm - D200mm và đường ống dịch vụ D50 để cấp nước cho các đối tượng tiêu thụ trong khu đất.

- Dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ $\Phi 100$ trở lên bố trí các họng cứu hoả, khoảng cách giữa các họng cứu hoả theo quy định. Các họng cứu hoả này sẽ có thiết kế riêng và được cơ quan phòng cháy chữa cháy của Thành phố thỏa thuận trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

3.3.4. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

Giữ nguyên hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn đã được xác định trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định 182/2005/QĐ-UB ngày 08/11/2005:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng có tiết diện D300 – D400mm thoát về trạm xử lý nước thải Phú Đô.

- Trước mắt khi Thành phố chưa xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại từng công trình hoặc từng nhóm công trình trước khi thoát tạm ra hệ thống thoát nước mưa

3.3.5. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

a) Quy hoạch cấp điện:

Giữ nguyên giải pháp cấp điện theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng đã được UBND Thành phố phê duyệt

tại Quyết định số 182/2005/QĐ-UB ngày 08/11/2005, cụ thể như sau:

- Khu đất được lấy nguồn từ trạm 110kV Thanh Xuân ở phía Tây khu đất.
- Xây dựng các tuyến cáp 22kV dọc theo các tuyến đường quy hoạch để cấp điện cho các trạm biến áp 22/0,4kV. Các tuyến cáp này được thiết kế đi ngầm.
- Xây dựng mới 12 trạm biến áp với tổng công suất: 42870KVA. Vị trí các trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải, gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý.
- Đối với các công trình hiện có tiếp tục sử dụng nguồn điện hiện có đang cấp cho các phụ tải của công trình. Trường hợp nhu cầu phụ tải tiêu thụ lớn hơn cần liên hệ với Điện lực quận Cầu Giấy để được cấp nguồn bổ sung đảm bảo nhu cầu cấp điện cho các công trình.
- + Mạng hạ thế chiếu sáng sinh hoạt: Xây dựng các tuyến cáp 0,4kV dọc theo các tuyến đường để cấp cho các phụ tải trong khu đất, các tuyến cáp này được bố trí đi ngầm trên hè các tuyến đường quy hoạch.
- + Mạng hạ thế chiếu sáng đèn đường: Dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch được bố trí đèn chiếu sáng, khoảng cách giữa các cột đèn theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Nguồn cấp được cấp từ trạm biến áp
- + Mạng lưới chiếu sáng công cộng, chiếu sáng cây xanh sân vườn đường dạo sẽ được thiết kế trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

b) Quy hoạch thông tin liên lạc:

Giữ nguyên giải pháp cấp thông tin liên lạc theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 182/2005/QĐ-UB ngày 08/11/2005, cụ thể như sau:

- Tổng nhu cầu sử dụng thuê bao của khu vực khoảng: 8.374 số.
- Nguồn cấp: Các thuê bao của khu vực được phục vụ từ tổng đài vệ tinh ở phía Đông khu đất. Từ tổng đài vệ tinh xây dựng các tuyến cáp gốc đến các tủ cáp đặt trong khu vực nghiên cứu. Vị trí, số lượng và dung lượng tủ cáp mới được xác định sơ bộ, sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

3.4. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.
- Phát triển đô thị phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về bảo vệ môi trường.
- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.
- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

Điều 2. Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tổ chức kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu

đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, tỷ lệ 1/500 tại phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội phù hợp với Quyết định này; Phối hợp với UBND Quận Cầu Giấy, UBND quận Thanh Xuân và Liên danh Công ty Công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp - Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội tổ chức công bố công khai nội dung Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, tỷ lệ 1/500 được duyệt cho các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- Liên danh Công ty Công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp - Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội chịu trách nhiệm về số liệu của đồ án quy hoạch, tổ chức lập điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng và triển khai thực hiện dự án phù hợp với Quyết định này.

- Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy, Chủ tịch UBND quận Thanh Xuân chịu trách nhiệm tổ chức, kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của Pháp luật.

- Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội có trách nhiệm cập nhật đồ án được phê duyệt theo quyết định này vào đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 trong quá trình tổ chức nghiên cứu lập.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch-Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Giao thông Vận tải, Chủ tịch UBND các quận Cầu Giấy, Thanh Xuân; Chủ tịch UBND các phường Trung Hòa, Nhân Chính; Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp; Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội; Giám đốc; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức cơ quan, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các đ/c PCT: Vũ Hồng Khanh, Ng. Văn Sửu, Ng. Quốc Hùng, Ng. Ngọc Tuấn;
- VPUBTP: CVP, các phòng: TH, QHKT;
- VT (10 bản) QH_{TM}(02).

CVD: 28

