

Số : ...70.../2007/QĐ- UBND

Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Ban hành Điều lệ Quản lý xây dựng
theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ, tỷ lệ 1/500.
Địa điểm: Phường Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt, Yên Sở, Quận Hoàng Mai - Hà Nội

ỦY 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 Xây dựng;
Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô Hà Nội;
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới;
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 thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số: 69.../2007/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2007 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ, tỷ lệ 1/500;
Theo đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Điều lệ Quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Xây dựng, Giao thông Công chính, Quy hoạch Kiến trúc; Chủ tịch UBND Quận Hoàng Mai; Chủ tịch UBND các Phường: Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt, Yên Sở; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị, Giám đốc công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hà Nội; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3 ;
- Bộ Xây dựng;
- TTTu, TT HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- Các PVP, TH, NN, CN, XD, Xn;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Triệu

**ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT
KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG VĂN THỤ, TỶ LỆ 1/500**
(Ban hành kèm theo Quyết định số...~~70~~.../2007/QĐ-UBND,
ngày 21 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Điều lệ này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Đô thị mới Hoàng Văn Thụ, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt theo Quyết định số...~~69~~.../2007/QĐ-UBND, ngày 21 tháng 6 năm 2007.

Điều 2. Ngoài những quy định trong điều lệ này, việc quản lý xây dựng ở Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật Nhà nước có liên quan.

Điều 3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Điều lệ phải được Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Điều 4. Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai, Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chủ Tịch UBND Thành phố về việc quản lý xây dựng tại Khu Đô thị mới Hoàng Văn Thụ theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

**Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 5. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu quy hoạch:

Vị trí: Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ nằm phía Đông Nam Thành phố, thuộc địa bàn các phường Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt, Yên Sở- quận Hoàng Mai- Hà Nội.

Ranh giới nghiên cứu quy hoạch:

- Phía Bắc giáp khu qui hoạch Đền Lừ I, II.
- Phía Đông giáp khu vực xây dựng công trình công cộng của thành phố (Chợ đầu mối Đền Lừ, bến xe Kim Ngưu,...).
- Phía Tây giáp khu đô thị mới Thịnh Liệt.
- Phía Nam giáp Công viên Yên Sở.

* Trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch có dự án Khu di dân Đền Lừ 3 (thực hiện theo dự án riêng).

Quy mô:

Tổng diện tích đất trong ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết: 282.236m² (~28,22ha). Với tổng số dân theo quy hoạch: khoảng 6.643 người.

Tổng diện tích đất trong ranh giới lập dự án Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ: 238.897m² (~23,9ha). Với tổng dân số theo quy hoạch: khoảng 4.274 người (không tính dự án di dân Đền Lừ 3).

Điều 6. Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ được quy hoạch thành các khu chức năng sau:

- Đất công cộng khu vực (ký hiệu: CCKV)
- Đất trường trung học phổ thông (ký hiệu: THPT)
- Đất hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế (ký hiệu: CL1, CL2)
- Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu: CC1, CC2).
- Đất trường mầm non (ký hiệu: MN1, MN2).
- Đất trường tiểu học và trung học cơ sở (ký hiệu: TH1, TH2).
- Đất ở:
 - + Đất ở Khu di dân Đền Lừ III và dấu giá quyền sử dụng đất (ký hiệu: NO1, NO2): thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 04/08/2006.
 - + Đất ở cao tầng (ký hiệu: CT3, CT4, CT5, CT6, CT7).
 - + Đất ở thấp tầng (ký hiệu: BT1, BT2, NV1, NV2, NV3).
- Đất cây xanh- Thể dục thể thao (ký hiệu: CX1, CX2, CX3).
- Đất bãi đỗ xe tập trung (ký hiệu: P).
- Đất đường khu vực và phân khu vực

Điều 7. Các công trình công cộng trong khu vực được quy hoạch thành các khu chức năng sau

7.1- Đất công cộng khu vực với 01 lô đất có diện tích: 13534m²

Chức năng sử dụng đất: Bệnh viện (thực hiện theo dự án riêng).

* Các chỉ tiêu ô đất được quy định cụ thể như sau:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (Lần)
CCKV	Đất công cộng khu vực	13534	24,7	6,2	1,5

Chỉ giới xây dựng công trình cao tầng đối với đường có mặt cắt ngang từ 22m trở lên tối thiểu là 10m, đối với đường phân khu vực và đường nhánh tối thiểu là 6m và tuân thủ theo các yêu cầu của Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Các chỉ tiêu về tầng cao và hệ số sử dụng đất có thể cao hơn nhưng không được vượt quá Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và phải được cấp thẩm quyền cho phép.

7.2- Đất công cộng đơn vị ở:

Đất công cộng đơn vị ở với 2 lô đất có tổng diện tích khoảng 6805m²

Chức năng sử dụng đất: Trụ sở hành chính, nhà văn hóa, câu lạc bộ, trạm y tế...

* Các chỉ tiêu ô đất được quy định cụ thể như sau:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
CC1	Công cộng khu ở	3251	29.9	3	0,9

CC2	Công cộng khu ở	3554	27,1	5	1,4
-----	-----------------	------	------	---	-----

7.3- Đất trường Trung học phổ thông:

Chức năng sử dụng đất: Trường THPT phục vụ cho các khu vực xung quanh và khu đô thị. Diện tích đất khoảng: 14503 m².

* Các chỉ tiêu ô đất được quy định cụ thể như sau:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (Lần)
THPT	Trường THPT	14503	21,9	2,8	0,6

7.4- Đất nhà trẻ, trường học:

Đất trường tiểu học và THCS với 02 lô đất có tổng diện tích: 26819 m²

Đất nhà trẻ mẫu giáo với 02 lô đất có tổng diện tích: 9517 m²

Chức năng sử dụng đất: Trường tiểu học, trung học cơ sở và nhà trẻ mẫu giáo.

* Các chỉ tiêu ô đất được quy định cụ thể như sau:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
TH1	Trường học THCS	11301	23,3	2,8	0,6
TH2	Trường học tiểu học	15518	22	2,8	0,6
	Cộng:	26819			
NT1	Nhà trẻ - mẫu giáo	4956	23	2	0,5
NT2	Nhà trẻ - mẫu giáo	4561	25	2	0,5
	Cộng:	9517			

7.5- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với các khu đất có chức năng công cộng trên như sau:

+ Quy hoạch kiến trúc:

- Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình, cây xanh sân vườn hài hoà, phù hợp với chức năng sử dụng, đóng góp bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho khu vực. Tường rào bao quanh công trình có hình thức đẹp, thoáng không che chắn tầm nhìn.

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Việc điều chỉnh cục bộ trong các ô đất phải được sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền.

- Khi thiết kế công trình cần lưu ý đảm bảo cho người tàn tật sử dụng thuận tiện.

+ Giao thông: Tổ chức lối ra vào thuận tiện, bố trí chỗ đỗ xe đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu sử dụng cho công trình, không sử dụng lòng đường vỉa hè để đỗ xe.

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Nên được san lấp phù hợp với cao độ các trục đường quy hoạch bao quanh ô đất với độ dốc nền $i \geq 0,004$. Tổ chức các đường cống thoát nước mưa ra hệ thống cống đặt dọc theo trục đường quy hoạch.

+ Cấp nước: Nước cấp cho công trình từ mạng lưới đường ống phân phối trong khu vực thông qua bể chứa nước và trạm bơm tăng áp.

+ Cấp điện và thông tin bưu điện: Hệ thống cấp điện và thông tin bưu điện phải đảm bảo đáp ứng tới từng công trình.

+ Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường: Nước bẩn phải được xử lý cục bộ rồi đầu vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Đối với các công trình cao tầng rác được thu gom bằng hệ thống thu rác của

công trình và được hợp đồng với đơn vị có chức năng để chở đi

- Đối với các công trình thấp tầng cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín và hợp đồng thu gom rác với đơn vị có chức năng.

Điều 8. Đất ở có tổng diện tích khoảng 124.991m².

- Đất ở (ký hiệu NO1, NO2) có tổng diện tích khoảng 27909m², nằm trong ranh giới dự án Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, được thực hiện theo dự án riêng và phải tuân thủ các chỉ tiêu đã xác định trong Quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 127/2006/QĐ-UBND ngày 04/08/2006.

- Đất ở cao tầng (ký hiệu CT): gồm 5 lô đất có tổng diện tích khoảng 49160m².

- Đất ở thấp tầng (ký hiệu BT, NV): gồm 5 lô đất có tổng diện tích khoảng 48564m²

* Các chỉ tiêu ô đất được quy định cụ thể ở Bảng số liệu sau:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất ở cao tầng	49160			
CT3	Nhà ở cao tầng	10091	24,3	11,8	2,9
CT4	Nhà ở cao tầng	6585	30,7	9,4	2,9
CT5	Nhà ở cao tầng	10650	28,2	10,5	3
CT6	Nhà ở cao tầng	9958	25,1	11,8	3
CT7	Nhà ở cao tầng	11876	19,8	15	3
2	Đất ở thấp tầng	47922			
BT1	Nhà ở biệt thự	17326	38,8	3	1,2
BT2	Nhà ở biệt thự	17305	38,8	3	1,2
NV1	Nhà vườn	3704	45,4	3	1,4
NV2	Nhà vườn	6680	38,3	3	1,1
NV3	Nhà vườn	2907	44,7	3	1,3

+ Các ô đất có ký hiệu CT3, CT5, CT6, CT7 dành để bố trí căn hộ tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng của Thành phố. Số lượng nhà và tiêu chuẩn diện tích cho từng nhà được xác định cụ thể trong bước lập dự án và phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Đất xây dựng nhà ở phục vụ kinh doanh trong các ô đất còn lại: CT4, BT1, BT2, NV1, NV2, NV3 cần thực hiện theo chủ trương và quy định của thành phố.

* Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Quy hoạch kiến trúc:

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình, cây xanh sân vườn hài hoà với công trình, phù hợp với chức năng sử dụng, đóng góp bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho khu vực. Đối với công trình cao tầng không xây tường rào bao quanh làm che chắn tầm nhìn, đối với công trình thấp tầng tường rào phải thoáng đẹp và phù hợp cảnh quan.

- Chỉ giới xây dựng công trình cao tầng đối với đường có mặt cắt ngang từ 22m trở lên tối thiểu là 10m, đối với đường nhánh tối thiểu là 6m. Chỉ giới xây dựng công trình thấp tầng đối với đường phân khu vực và đường nhánh tối thiểu là 3m, đối với đường vào khu ở tối thiểu là 2,4 m. Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất phải tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch. Nếu điều

chính cục bộ trong phạm vi ô đất cần tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và phải được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khi thiết kế công trình cần lưu ý đảm bảo chỗ người tàn tật sử dụng thuận tiện.

- Diện tích sàn dịch vụ công cộng trong các công trình nhà ở cao tầng bố trí tại tầng 1, tại một số khu vực có thể bố trí thêm tầng 2 và 3. Các tầng trên bố trí nhà ở.

+ Giao thông: Tổ chức lối ra vào thuận tiện, bố trí chỗ đỗ xe đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu sử dụng cho công trình.

+ Chuẩn bị kỹ thuật:

Tôn đắp nền phù hợp với cao độ đường quy hoạch bao quanh ô đất với độ dốc nền $i \geq 0,004$. Tổ chức thoát nước mưa ra các đường cống thoát nước xây dựng dọc theo trục đường quy hoạch.

+ Cấp nước: Công trình được cấp nước trực tiếp từ mạng ống phân phối trong khu đô thị. Trường hợp áp lực trong mạng ống không đủ để cấp nước lên các tầng cao cần có biện pháp tăng áp bằng cách xây dựng bể chứa dự trữ và trạm bơm tăng áp. Tuyến ống dẫn nước vào bể chứa không được tính toán với lưu lượng tiêu thụ cao nhất của công trình để tránh gây sụt áp trong mạng ống chung.

+ Cấp điện và thông tin bưu điện: Hệ thống cấp điện và thông tin bưu điện phải đảm bảo đáp ứng tới từng công trình.

+ Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường: Nước bẩn phải được xử lý cục bộ rồi đầu vào hệ thống thoát nước của khu vực. Với khu vực xây dựng nhà cao tầng cần xây dựng hệ thống đổ rác từ trên tầng cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên, đối với khu vực xây dựng biệt thự, nhà vườn và nhà liên kế hàng ngày rác được xe chở rác đến thu gom theo giờ cố định.

Điều 9. Đất cây xanh – thể dục thể thao (ký hiệu CX) gồm 03 lô đất có tổng diện tích khoảng 12810m²

Chức năng sử dụng đất: cây xanh, vườn hoa, sân thể dục thể thao đơn vị ở.

* Các chỉ tiêu ô đất được quy định cụ thể như sau:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
CX1	Cây xanh tập trung	1887			
CX2	Cây xanh thể thao	7501	4,7	1,5	0,05
CX3	Cây xanh tập trung	3422			

* Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Quy hoạch kiến trúc:

- Hạn chế xây dựng các công trình trong lô đất, chỉ xây dựng các công trình như bể bơi, thể thao nhỏ phục vụ dân cư khu vực, kiến trúc tiểu cảnh, trang trí, mật độ xây dựng không quá 5%.

- Hình thức tổ chức sân vườn phong phú thuận tiện cho sử dụng chung và phù hợp quy hoạch, kết hợp với sân tập thể dục thể thao.

- Cây trồng sử dụng nhiều chủng loại, đảm bảo tươi xanh cho cả 4 mùa, thiết kế đường dạo, tiểu cảnh như vòi phun nước, ghế đá... để tăng cường hiệu quả sử dụng.

+ Giao thông: Tổ chức lối ra vào thuận tiện cho người đi bộ, tạo hệ thống chiếu sáng.

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Tôn đắp nền phù hợp với cao độ khu vực theo quy hoạch và có mác dốc $i \geq 0,004$. Thoát nước mưa ra hệ thống thoát nước xây dựng dọc theo trục

đường quy hoạch.

+ Cấp nước: Công trình được cấp nước trực tiếp từ mạng ống phân phối trong khu đô thị để phục vụ tưới cây.

+ Cấp điện và thông tin bưu điện: Hệ thống cấp điện và thông tin bưu điện phải đảm bảo đáp ứng tới từng khu vực.

+ Thoát nước bản và vệ sinh môi trường: Nước bản phải được xử lý cục bộ rồi đầu tạm tại vào hệ thống thoát nước của khu vực. Trong khu đất cần bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy, đảm bảo mỹ quan và được hợp đồng với đơn vị có chức năng.

Điều 10. Đất bãi đỗ xe (ký hiệu P)

Được bố trí phù hợp với các khu xây dựng công trình. Ngoài bãi đỗ xe có diện tích khoảng 2454m², để đáp ứng nhu cầu đỗ xe, diện tích đỗ xe còn được bố trí trong khu vực sân vườn và tầng hầm của các công trình cao tầng.

Điều 11. Đất hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế (ký hiệu CL) gồm 2 lô đất

+ Đất hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế (CL1). Diện tích khoảng : 1587m².

+ Đất hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế (CL2). Diện tích khoảng : 1976m².

* Trong phạm vi bảo vệ tuyến điện trồng cỏ, cây bụi hoặc bố trí bãi đỗ xe, đường giao thông theo thoả thuận của cơ quan quản lý, không được xây dựng công trình:

Điều 12. Hệ thống giao thông:

- Mạng lưới đường:

- Đường khu vực giáp phía Bắc khu quy hoạch có mặt cắt ngang B=40,0m gồm 2 lòng đường rộng 11,25m, dải phân cách giữa rộng 3,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,25m.

- Đường phân khu vực giáp phía Nam khu quy hoạch có mặt cắt ngang B=30,0m gồm lòng đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,5m.

- Đường trục không gian cây xanh giáp phía Tây khu quy hoạch có mặt cắt ngang B=37,0m gồm 2 lòng đường rộng 7,5m, dải cây xanh vườn hoa rộng 10,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m. Đây là tuyến đường có kết hợp với giải xanh nối khu quy hoạch với công viên Hồ Yên Sở, kết hợp trục đi bộ chính của khu vực.

- Đường nhánh có mặt cắt ngang rộng 13,5 ÷ 22,2m gồm lòng đường rộng 7,5 ÷ 11,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0 ÷ 5,0m (riêng đối với tuyến đường nhánh trục Đông - Tây có mặt cắt ngang rộng 22,2m, vỉa hè phía Nam bao gồm cả khoảng cách li tuyến điện 110KV rộng 6,2m).

- Đường vào nhà có mặt cắt ngang rộng 11,5m gồm lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m. Các tuyến đường vào nhà sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế tiếp theo để phù hợp với yêu cầu sử dụng đất và đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy chuẩn, quy phạm hiện hành.

- Bãi đỗ xe:

+ Trong khu vực nghiên cứu bố trí 01 bãi đỗ xe tập trung với diện tích khoảng 2454m². Ngoài ra có thể bố trí đỗ xe dọc theo dải cách ly tuyến điện cao thế 110KV. Bãi đỗ xe cần được tổ chức lối ra vào hợp lý, không ảnh hưởng đến giao thông của khu vực, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và tuân thủ các quy định hiện hành.

+ Đối với khu nhà vườn bố trí gara trong công trình; các công trình công cộng, nhà ở cao tầng khi thiết kế phải đảm bảo đủ diện tích đỗ xe cho bản thân công trình và có thể đáp ứng một phần nhu cầu công cộng.

Điều 13. San nền, thoát nước mưa:

a. San nền

- Nền các ô đất được san tạo mái dốc $i \geq 0,004$ ra các tuyến đường bao quanh có bố trí hệ thống thoát nước mưa. Khi san đắp nền cần có giải pháp đảm bảo không gây úng ngập cho khu vực và lưu ý phù hợp với các dự án xây dựng theo quy hoạch ở lân cận.

b. Hệ thống thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa có tiết diện D400 mm ÷ D1750mm bố trí dọc theo đường quy hoạch.

- Trong quá trình lập dự án cần điều tra khảo sát cao độ, tiết diện tuyến cống hiện có để có biện pháp xử lý đầu nối cho phù hợp, phối hợp với các dự án có liên quan để giải quyết thoát nước tránh chổng chéo.

Điều 14. Hệ thống cấp nước:

- Khu quy hoạch được cấp nước từ hệ thống cấp nước chung của Thành phố thông qua các tuyến ống truyền dẫn D600 của Thành phố dự kiến xây dựng dọc tuyến đường quy hoạch giáp phía Bắc và phía Nam khu quy hoạch.

- Mạng ống phân phối chính có đường kính D110 ÷ D225mm tạo thành mạng vòng khép kín đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và liên tục. Mạng ống dịch vụ có tiết diện D50 ÷ D80mm đầu nối dẫn nước từ đường ống phân phối chính đến từng ô đất dự kiến xây dựng công trình

- Các công trình thấp tầng được cấp nước trực tiếp từ các tuyến ống dịch vụ. Các công trình cao tầng khi áp lực nước không đáp ứng yêu cầu sẽ được cấp nước gián tiếp thông qua trạm bơm bể chứa.

- Các hạng cứu hoả được xây dựng theo tiêu chuẩn quy phạm đảm bảo phục vụ cho công tác cứu hoả khi cần thiết.

Điều 15. Hệ thống cấp điện và thông tin bưu điện.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110/35/22/6KV Mai Động hiện có ở phía Đông Bắc khu đất.

- Các tuyến cáp trung thế 22 KV cấp nguồn cho các trạm biến thế đi bằng cáp ngầm dọc theo các trục đường quy hoạch. Cụ thể sẽ do ngành điện xem xét giải quyết.

- Vị trí các trạm biến thế được lựa chọn gần trung tâm phụ tải với bán kính phục vụ khoảng 300m và gần đường giao thông để tiện thi công. Để đảm bảo an toàn và mỹ quan, các trạm biến thế được xây kín.

- Các lộ hạ thế 0,4KV đi ngầm đến cấp điện cho công trình và chiếu sáng đường phố.

- Mạng lưới đường giao thông được chiếu sáng bằng đèn thuỷ ngân cao áp.

Điều 16. Hệ thống thông tin bưu điện:

- Theo quy hoạch, phục vụ các thuê bao là tổng đài vệ tinh 7000 số dự kiến xây dựng ở phía Tây khu đất. Từ tổng đài có các tuyến cáp gốc (đi ngầm) tới từng tủ cáp. Trước mắt khi tổng đài này chưa xây dựng, các thuê bao của khu vực được phục vụ từ tổng đài hiện có ở lân cận.

- Hệ thống thông tin bưu điện sẽ do cơ quan chuyên ngành giải quyết.

Điều 17. Hệ thống Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

- Hệ thống thoát nước bản là hệ thống cống riêng giữa nước mưa và nước bản. Nước bản từ các công trình được thu gom vào hệ thống cống thoát nước bản bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch bao quanh các ô đất thoát về trạm bơm khu vực để được đưa về trạm xử lý tập trung của Thành phố.

- Trước mắt, khi trạm bơm và trạm xử lý tập trung của Thành phố chưa được xây dựng, nước bẩn cần được xử lý qua bể tự hoại xây dựng bên trong các công trình hoặc trong từng ô đất trước khi thoát ra. Hệ thống cống thoát nước bẩn được đầu tư vào hệ thống thoát nước mưa tại một số điểm. Sau này sẽ xây dựng tiếp tuyến cống nối với hệ thống bên ngoài để hoàn chỉnh hệ thống thoát nước bẩn theo quy hoạch.

- Các công trình cao tầng cần thiết kế hệ thống thu gom rác từ các tầng xuống tầng 1, nhà ở thấp tầng sử dụng thùng rác đặt tại vị trí thích hợp và thuận tiện cho xe thu gom rác vận chuyển hoặc được thu gom theo giờ. Ngoài ra cần bố trí thêm các thùng rác công cộng để đủ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt công cộng thành phố. Rác thải cần được phân loại rác vô cơ và rác hữu cơ.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Điều lệ này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 19. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Đô thị mới Hoàng Văn Thụ, tỷ lệ 1/500 được duyệt và quy định cụ thể của Điều lệ này để hướng dẫn thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

Điều 20. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Điều lệ này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ, tỷ lệ 1/500 và Điều lệ này được công bố công khai và lưu giữ tại:

- UBND Thành phố Hà Nội.
- Sở Xây dựng.
- Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất.
- Sở Quy hoạch Kiến trúc.
- UBND Quận Hoàng Mai.
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị.
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hà Nội.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH 



* Nguyễn Quốc Triệu

