

Số : .....**65**...../2007/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **20** tháng **6** năm 2007

### **QUYẾT ĐỊNH**

Về việc: **Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Trùng Kênh, tỷ lệ 1/500**  
**Địa điểm: phường Thịnh Liệt, phường Hoàng Liệt - 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 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 225/2005/QĐ-UBND ngày 16/12/2005 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai (phần Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông) tỉ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 104/2003/QĐ-UBND ngày 03/9/2003 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực xã Thịnh Liệt tỷ lệ 1/2000;

Quyết định số 3476/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Trùng Kênh, tỷ lệ 1/500 tại phường Thịnh Liệt và Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Tờ trình số 699 /TTr-QHKT ngày 24/5/2007,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Trùng Kênh, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà lập và hoàn thành tháng 5/2007 với những nội dung chủ yếu như sau:

#### **1- Vị trí, giới hạn và quy mô nghiên cứu:**

##### **1.1- Vị trí:**

Khu chức năng đô thị Trùng Kênh nằm phía Nam Thành phố Hà Nội thuộc địa phận phường Thịnh Liệt, Hoàng Liệt- quận Hoàng Mai- Thành phố Hà Nội.

##### **1.2- Giới hạn:**

- + Phía Đông Bắc giáp khu di dân Đồng Tàu (đang xây dựng theo quy hoạch).
- + Phía Tây giáp đường Giải Phóng.

- + Phía Đông giáp đường quy hoạch dự kiến.
- + Phía Nam giáp tuyến đường nối đường bao hồ Yên Sở và hồ Linh Đàm.

### **1.3- Quy mô nghiên cứu :**

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng: 196.110m<sup>2</sup> (≈ 19,61ha). Trong đó: Phường Thịnh Liệt: 170.086m<sup>2</sup>, phường Hoàng Liệt: 26024m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 3425 người.

### **2- Mục tiêu, nhiệm vụ:**

- Cụ thể hoá một phần Quy hoạch chung Thành phố, Quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai tỷ lệ 1/2000, Quy hoạch chi tiết Khu vực xã Thịnh Liệt tỷ lệ 1/2000 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt,

- Căn đối các nhu cầu về đất đai và lựa chọn chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp để khai thác hiệu quả và hợp lý quỹ đất hiện có, phát triển đô thị và tạo quỹ đất cho nhu cầu hạ tầng xã hội, nhà ở phục vụ di dân giải phóng mặt bằng và các nhu cầu khác của Thành phố, phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Nghiên cứu đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan môi trường, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhà ở, các công trình công cộng... đảm bảo hiện đại, khang trang, tạo điều kiện môi trường sống ổn định cho người dân, phù hợp với quy hoạch lâu dài.

- Nghiên cứu các giải pháp kỹ thuật, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật giữa khu xây dựng mới và khu dân cư hiện có và các dự án xung quanh, tránh ùng ngập cục bộ và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dân cư khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành về Quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố. Tạo điều kiện để chủ đầu tư và cộng đồng tham gia vào quá trình xây dựng một khu chức năng đô thị văn minh, hiện đại, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội của quận.

- Xây dựng Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **3- Nội dung quy hoạch chi tiết :**

#### **3.1- Quy hoạch sử dụng đất:**

Khu vực nghiên cứu Quy hoạch chi tiết có diện tích khoảng 196.110m<sup>2</sup> với các chức năng sử dụng đất chính như sau:

**a/ Đất công công Thành phố (ký hiệu CCTP):** Có diện tích khoảng 3490m<sup>2</sup>

**b/ Đất công công hỗn hợp (ký hiệu HH1, HH2):** Có tổng diện tích khoảng 10890m<sup>2</sup>

**c/ Đất cơ quan (ký hiệu CQ1):** Có diện tích khoảng 1051m<sup>2</sup>

**d/ Đất đường giao thông:** Có tổng diện tích khoảng 43786m<sup>2</sup>

- Đất đường khu vực và phân khu vực (ký hiệu ĐKV): Có diện tích khoảng 18822m<sup>2</sup>

- Đất đường nhánh (ký hiệu ĐĐV): Có diện tích khoảng 24964m<sup>2</sup>

**e/ Đất công công đơn vị ở (ký hiệu CC1, CC2):** Có chức năng là trụ sở hành chính, chợ .... phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân, có tổng diện tích khoảng 9198m<sup>2</sup>

**f/ Đất nhà trẻ, trường học:** Tổng diện tích đất nhà trẻ, trường trung học cơ sở có tổng diện tích khoảng 10272m<sup>2</sup> được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ, yên tĩnh tránh ảnh hưởng của giao thông đô thị.

+ Đất nhà trẻ (ký hiệu MN1): Diện tích khoảng 3192 m<sup>2</sup>

- + Đất trường trung học cơ sở (ký hiệu TH1): Diện tích khoảng 7080m<sup>2</sup>.
- g/ Đất cây xanh, công trình kỹ thuật: Có tổng diện tích khoảng 30019m<sup>2</sup>
  - + Đất cây xanh sử dụng hạn chế - công viên nghĩa trang (ký hiệu CX1), chỉ quy tập các mộ cải táng, không chôn tiếp mộ mới, về lâu dài sẽ di chuyển theo quy hoạch về nghĩa trang tập trung của Thành phố, có diện tích khoảng 17431m<sup>2</sup>
  - + Đất cây xanh sử dụng hạn chế (ký hiệu CX2): Diện tích khoảng 4485m<sup>2</sup>.
  - + Đất cây xanh văn hoá thuộc đất đình Pháp Vân (ký hiệu CX3): Diện tích khoảng 1739m<sup>2</sup>.
  - + Đất cây xanh vườn hoa (ký hiệu CX4): Diện tích khoảng 2139m<sup>2</sup>.
  - + Đất cây xanh tập trung kết hợp bãi đỗ xe (ký hiệu CX-P): Diện tích khoảng 3865m<sup>2</sup>.
  - + Đất cây xanh công trình kỹ thuật (ký hiệu CX6): Diện tích khoảng 360m<sup>2</sup>.

h/ Đất ở: Tổng diện tích đất khoảng 85127m<sup>2</sup>, bao gồm:

\* Đất nhà ở cao tầng (ký hiệu CT): Được bố trí dọc theo trục đường Giải Phóng và tuyến đường có mặt cắt ngang 30m, tận dụng lợi thế mặt đường tạo bộ mặt kiến trúc cho tuyến phố và đóng góp cảnh quan kiến trúc cho khu vực, kết hợp chức năng công cộng và dịch vụ cho khu nhà cao tầng tại tầng 1, 2 của công trình. Tổng diện tích đất ở cao tầng 19500m<sup>2</sup>.

- + Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT1): Có diện tích khoảng: 4188m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT2): Có diện tích khoảng: 2061m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT3): Có diện tích khoảng: 7848m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT4): Có diện tích khoảng: 5403m<sup>2</sup>.

\* Đất nhà ở thấp tầng (ký hiệu TT): Có tổng diện tích khoảng 19463m<sup>2</sup>

- + Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT1): Có diện tích khoảng: 6345 m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT2): Có diện tích khoảng: 2402 m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT3): Có diện tích khoảng: 10716 m<sup>2</sup>.

\* Đất ở cải tạo chỉnh trang và tái định cư (ký hiệu DC): Có tổng diện tích khoảng 46164m<sup>2</sup>.

- + Đất nhà ở tái định cư (DC1): Có diện tích khoảng 9891m<sup>2</sup>
- + Đất nhà ở cải tạo chỉnh trang (DC2): Có diện tích khoảng 19037m<sup>2</sup>
- + Đất nhà ở cải tạo chỉnh trang (DC3): Có diện tích khoảng 17236m<sup>2</sup>

k/ Đất bãi đỗ xe (ký hiệu P1, P2): Có tổng diện tích khoảng 2277m<sup>2</sup>.

**Bảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụng đất**

TT	Chức năng ô đất	Ký hiệu	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật						Ghi chú
			DT đất	DTXD	DT sản	MĐ XD	Hệ số SĐĐ	T. cao TB	
			M2	M2	M2	%	Lần	Tầng	
I	Đất công cộng Thành phố	CCTP	3490	1710	3015	49	0,9	1,8	Thực hiện theo dự án riêng
II	Đất công trình công cộng hỗn hợp	HH	10890	3620	40156	33,2	3,6	11	
	Công trình hỗn hợp	HH1	6319	2250	27912	35,6	4,4	12,4	Chức năng thương mại dịch vụ, văn phòng, căn hộ cao cấp
	Công trình hỗn hợp	HH2	4571	1370	12244	30	2,7	8,9	Chức năng thương mại dịch vụ, văn phòng, căn hộ cao cấp

III	Đất cơ quan	CQ1	1051	448	3584	42,6	3,4	8	Ngân hàng đầu tư phát triển Thanh Trì - Thực hiện theo dự án riêng
IV	Đất đường khu vực, phân khu vực (B $\geq$ 30m)	ĐKV	18822						
	Đất đường khu vực (B=40m)	ĐKV1	4043						
	Đất đường phân khu vực (B=30m)	ĐKV2	14779						
V	Đất đơn vị ở		161857						
1	Đất công cộng đơn vị ở	CC	9198	3262	10801	33,3	1,17	3,5	
1.1	Đất công cộng đơn vị ở	CC1	7131	2442	9571	34,2	1,3	3,9	Chức năng công trình trụ sở hành chính
1.2	Đất công cộng đơn vị ở	CC2	2067	820	1230	39,7	0,6	1,5	Chức năng chợ, công trình công cộng ...
2	Đất trường học		10272	2664	6494	26	0,63	2,43	
2.1	Đất trường mầm non	MN1	3192	900	1800	28,2	0,6	2	
2.2	Đất trường trung học cơ sở	TH1	7080	1764	4694	24,9	0,7	2,7	
3	Đất ở phát triển mới		38963	15524	94923	39,8	2,4	6,1	
3.1	Đất ở cao tầng	CT	19500	6124	66723	31,4	3,4	10,9	
3.1.1	Đất ở cao tầng	CT1	4188	1045	15675	25	3,7	15	
3.1.2	Đất ở cao tầng	CT2	2061	640	9600	31,1	4,7	15	
3.1.3	Đất ở cao tầng	CT3	7848	2689	23868	34,3	3	8,9	
3.1.4	Đất ở cao tầng	CT4	5403	1750	17580	32,4	3,3	10	
3.2	Đất ở thấp tầng	TT	19463	9400	28200	48,3	1,4	3	
3.2.1	Đất ở thấp tầng	TT1	6345	2650	7950	41,8	1,3	3	
3.2.2	Đất ở thấp tầng	TT2	2402	1250	3750	52	1,6	3	
3.2.3	Đất ở thấp tầng	TT3	10716	5500	16500	51,3	1,5	3	
4	Đất ở cải tạo chỉnh trang và tái định cư	DC	46164	23303	69908	50,4	1,5	3	
4.1	Đất ở tái định cư	DC1	9891	4460	13380	45,1	1,4	3	Thực hiện theo dự án riêng
4.2	Đất ở cải tạo chỉnh trang	DC2	19037	9880	29640	51,9	1,6	3	Thực hiện theo dự án riêng
4.3	Đất ở cải tạo chỉnh trang	DC3	17236	8963	26888	52	1,6	3	Thực hiện theo dự án riêng
5	Đất cây xanh, công trình kỹ thuật	CX	30019	1743	2615	5,8	0,08	1,5	
5.1	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CX1	17431	1743	2615	10	0,2	1,5	Thực hiện theo dự án riêng
5.2	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CX2	4485						
5.3	Đất cây xanh, văn hoá (Đình Pháp Vân)	CX3	1739						Thực hiện theo dự án riêng
5.4	Đất xây xanh vườn hoa	CX4	2139						
5.5	Đất cây xanh tập trung kết hợp bãi đỗ xe	CX-P	3865						
5.6	Đất cây xanh, công trình kỹ thuật	CX6	360						
6	Đất bãi đỗ xe	P	2277						
6.1	Bãi đỗ xe	P1	619						
6.2	Bãi đỗ xe	P2	1658						
7	Đất đường nhánh		24964						
7.1	Đất đường nhánh (13,5m $\leq$ B $\leq$ 21,5m)	ĐĐV1	12106						
7.2	Đất đường nhánh (13,5m < B < 21,5m)	ĐĐV2	12858						
	<b>Tổng Cộng</b>		<b>196110</b>						

Ghi chú:

- Các công trình hỗn hợp cao tầng tại các vị trí có tầm nhìn đẹp, trong quá trình lập dự án có thể điều chỉnh về chiều cao và hệ số sử dụng đất, song phải đảm bảo không vượt quá các quy định của Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và phải được cấp thẩm quyền cho phép.

- Các công trình nhà ở cao tầng dành các tầng dưới (từ 1 đến 2 tầng) sử dụng cho mục đích công cộng, dịch vụ thương mại tùy theo nhu cầu thực tế đảm bảo phục vụ cho bản thân công trình và dân cư khu vực.

- 20% quỹ đất dành để xây dựng nhà ở cao tầng (thực hiện theo quy định tại Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố) bố trí ở đất CT1 có diện tích khoảng 4188m<sup>2</sup>.

- Ô đất ký hiệu DC1 dành để bố trí căn hộ tái định cư tại chỗ phục vụ giải phóng mặt bằng. 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.

- Các ô đất nhà ở phục vụ kinh doanh cần thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Thành phố.

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

Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan được thực hiện trên cơ sở khai thác không gian khu Công viên Yên Sở, hệ thống kênh mương tiêu thoát nước với các tuyến đường Giải Phóng, đường khu vực, đường phân khu vực bao quanh khu chức năng đô thị. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan Khu chức năng đô thị Trùng Kênh bố trí như sau:

Tạo bộ mặt cho khu chức năng đô thị Trùng Kênh bằng các công trình cao tầng chạy dọc theo tuyến đường khu vực, phân khu vực, theo hướng Đông Tây. Tầng cao được tổ chức giảm dần về phía Bắc khu chức năng đô thị để tạo sự chuyển tiếp không gian đảm bảo hài hòa với cảnh quan chung trong khu vực. Khối đế các công trình nhà ở cao tầng được sử dụng cho mục đích công cộng phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của dân cư, tạo bộ mặt kiến trúc cho các trục đường và đóng góp kiến trúc cảnh quan cho khu vực.

Phía Bắc và Nam khu vực nghiên cứu bố trí nhà vườn, biệt thự và khu cải tạo chỉnh trang kết hợp với khu cây xanh tạo khoảng không gian mở hướng ra kênh Linh Đàm vào khu chức năng đô thị tạo cảnh quan và phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi của dân cư trong khu vực.

**3.3- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

**3.3.1- Quy hoạch giao thông:**

a - Mạng lưới đường giao thông gồm:

\* Đường khu vực và phân khu vực:

- Đường khu vực giáp phía Đông khu quy hoạch có mặt cắt ngang đường rộng 40,0m gồm 2 lòng đường xe chạy, mỗi chiều 3 làn xe rộng 11,25m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,25m, dải phân cách trung tâm rộng 3,0m.

- Đường phân khu vực trục Đông Tây cắt qua khu quy hoạch có mặt cắt ngang đường rộng 30,0m gồm lòng đường xe chạy rộng 15,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,5m.

*\* Đường nhánh, đường vào nhà:*

- Mạng lưới đường nhánh có mặt cắt ngang đường rộng 13,5÷21,5m gồm lòng đường rộng 7,5÷11,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0÷5,0m. Mạng lưới đường nhánh được đấu nối với hệ thống đường khu vực và phân khu vực tại một số vị trí phù hợp để đảm bảo tổ chức giao thông hợp lý và an toàn, liên hệ thuận tiện với khu dân cư hiện có và khớp nối với các dự án lân cận.

- Đường vào nhà trong khu vực xây dựng mới có mặt cắt ngang rộng 11,5m gồm lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m nối tiếp với mạng đường nhánh và đường phân khu vực.

- Đối với khu vực dân cư hiện có: một số trục đường chính được cải tạo và mở rộng trên cơ sở đường hiện có đảm bảo lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 1,5÷3,0m (tùy điều kiện cụ thể). Các tuyến đường ngõ xóm khác được cải tạo mở rộng trên tinh thần Quyết định số 69/1999/QĐ-UB ngày 18/8/1999 của UBND Thành phố Hà Nội nhằm đảm bảo yêu cầu cứu thương, cứu hỏa trong khu vực. Việc cải tạo mở rộng mạng lưới đường trong khu vực dân cư hiện có được thực hiện theo dự án riêng. Phần đất đường vào nhà được tính trong chỉ tiêu đất xây dựng công trình.

*b - Bãi đỗ xe:*

- Trong khu quy hoạch bố trí 02 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích khoảng 2277m<sup>2</sup>. Ngoài ra có thể bố trí đỗ xe kết hợp trong khu đất cây xanh, sân vườn của các khu đất xây dựng nhà cao tầng.

- Đối với khu vực xây dựng mới, trong từng ô đất xây dựng công trình nhà ở, công cộng đều phải giải quyết chỗ đỗ xe phục vụ cho bản thân công trình và đảm bảo đủ diện tích theo quy định.

**3.3.2- Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:**

*a- San nền:*

- Đối với khu vực xây dựng mới, các ô đất xây dựng công trình được san nền tạo mái dốc  $i \geq 0,004$  ra các tuyến đường bao quanh có bố trí hệ thống thoát nước mưa. Cao độ san nền được lựa chọn trên cơ sở cao độ mực nước tính toán tại kênh thoát nước Linh Đàm và mương bao hồ Yên Sở, đảm bảo yêu cầu của hệ thống thoát nước mưa. Cao độ nền phù hợp với cao độ đường. Đối với khu vực dân cư hiện có không có điều kiện tôn đắp nền về cơ bản được giữ nguyên và dựa theo nền hiện trạng.

*b- Hệ thống thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống riêng. Hướng thoát nước ra mương bao hồ Yên Sở và kênh thoát nước Linh Đàm ở phía Đông và phía Nam. Mạng lưới cống thoát nước mưa chính gồm:

+ Tuyến cống  $\phi 800\text{mm} \div \phi 1500\text{mm}$  xây dựng dọc tuyến đường giáp phía Tây Nam và phía Nam Khu di dân tái định cư Đồng Tàu. Tuyến cống này đấu nối với tuyến cống  $\phi 1750\text{mm} - \phi 2000\text{mm}$  dự kiến xây dựng trên trục đường quy hoạch B=40m để thoát ra mương bao hồ Yên Sở ở phía Đông.

+ Tuyến cống  $\phi 1250\text{mm} \div \phi 2000\text{mm}$  xây dựng dọc đường quy hoạch B=21,5m chạy giữa khu quy hoạch để thoát ra kênh thoát nước Linh Đàm dự kiến đào ở phía Nam khu đất.

+ Xây dựng các tuyến cống nhánh  $\phi 400\text{mm} \div \phi 1000\text{mm}$  dọc các trục đường còn lại để thu gom nước mưa, thoát vào hai trục thoát nước chính nêu trên.

- Trong quá trình triển khai tiếp cần điều tra khảo sát hệ thống thoát nước hiện có, phối hợp khớp nối với các dự án liên quan để có biện pháp xử lý đầu nối cho phù hợp, đảm bảo yêu cầu thoát nước. Trường hợp tuyến kênh thoát nước Linh Đàm ở phía Nam chưa xây dựng ngay theo quy hoạch thì cần xây dựng tuyến mương tạm nối ra mương bao hồ Yên Sở để giải quyết thoát nước cho khu vực này.

### **3.3.3- Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn nước: được cấp từ các tuyến ống truyền dẫn D600mm hiện có trên đường Giải Phóng và D600mm dự kiến xây dựng trên đường khu vực giáp phía Đông khu quy hoạch. Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng cần liên hệ với cơ quan quản lý hệ thống cấp nước để thoả thuận nguồn và điểm đầu nối cụ thể.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng mạng lưới đường ống phân phối chính có tiết diện D160 ÷ D110mm dọc theo các tuyến đường để cấp nước cho khu quy hoạch.

+ Các tuyến ống phân phối nhánh và dịch vụ có tiết diện D50 ÷ D80mm 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 phân phối. Đối với các công trình cao tầng trong trường hợp áp lực nước từ mạng lưới không đáp ứng sẽ được cấp nước thông qua bể chứa và trạm bơm tăng áp cục bộ của công trình.

+ Khu vực dân cư hiện có được cấp nước từ mạng lưới cấp nước phân phối của khu vực. Cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập dự án cải tạo chỉnh trang khu vực này.

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí các họng cứu hoả trên mạng lưới cấp nước tại vị trí thuận lợi cho xe cứu hoả lấy nước khi cần thiết. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả đảm bảo theo quy chuẩn và theo yêu cầu của cơ quan phòng cháy chữa cháy. Trong các công trình, tùy theo tính chất và quy mô cần có các giải pháp phòng cháy chữa cháy riêng theo các quy định hiện hành.

### **3.3.4- Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ trạm biến áp 110/22KV Mai Động ở phía Đông Bắc khu đất thông qua các tuyến cáp trung thế 22KV đặt dọc theo trục đường quy hoạch. Nguồn điện trước mắt cấp cho khu vực sẽ do ngành điện giải quyết.

- Các trạm biến áp: Vị trí các trạm được bố trí gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ khoảng 300m và gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý.

- Mạng phân phối: Từ trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4KV đi ngầm đến cấp điện cho công trình và chiếu sáng đường phố. Các tuyến cáp hạ thế sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế tiếp theo. Chiếu sáng đường bằng đèn thủy ngân cao áp.

### **3.3.5- Quy hoạch mạng lưới thông tin bưu điện:**

- Phục vụ các thuê bao là tổng đài điều khiển Giáp Bát hiện có ở phía Bắc khu đất thông qua tuyến cáp quang trên đường Giải Phóng.

- Xây dựng mạng lưới cáp gốc đi ngầm dọc theo các trục đường quy hoạch đến các tủ cáp. Mạng lưới cáp từ các tủ cáp đến các thuê bao sẽ được thiết kế ở giai

đoạn sau trên cơ sở mặt bằng bố trí công trình và nhu cầu thuê bao.

- Mạng lưới thông tin bưu điện sẽ do cơ quan chuyên ngành giải quyết.\*

### **3.3.6- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:**

#### *a- Thoát nước bản:*

- Hệ thống thoát nước bản là hệ thống cống riêng. Nước bản từ các công trình được thu gom vào hệ thống cống thoát nước bản xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch để về trạm bơm nước bản khu vực, từ đó nước bản theo hệ thống được đưa về trạm xử lý tập trung của Thành phố ở phía Nam.

- Trước mắt, khi chưa xây dựng được trạm bơm nước bản, trạm xử lý tập trung của Thành phố thì nước bản 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 bản xây dựng dọc theo các trục đường quy hoạch. Trước mắt, cống thoát nước bản được đấu tạm vào hệ thống thoát nước mưa tại một số điểm. Sau này khi hệ thống thoát nước bản được xây dựng hoàn chỉnh sẽ xây dựng tiếp tuyến cống nối ra cống thoát nước bản chính của khu vực, về trạm bơm nước bản.

- Đối với khu vực dân cư hiện có: Trước mắt sử dụng hệ thống cống chung giữa nước mưa và nước bản. Sau này sẽ cải tạo xây dựng hệ thống thoát nước bản tách riêng để đưa về trạm bơm chuyển bậc. Cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Theo quy hoạch chung, trạm bơm nước bản của thành phố được bố trí trong khu vực này. Do đó cần dành đủ quỹ đất để xây dựng trạm bơm theo quy hoạch dự kiến và hành lang cây xanh cách li vệ sinh theo quy chuẩn hiện hành.

- Cống thoát nước bản sử dụng cống BTCT có đường kính D300 ÷ D800mm và bố trí các giếng thăm với khoảng cách đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo tiêu chuẩn quy phạm.

#### *b- Vệ sinh môi trường:*

- Các công trình cao tầng xây dựng hệ thống thu gom rác riêng cho từng đơn nguyên và được đơn vị chuyên ngành thu gom vận chuyển về khu xử lý rác chung của Thành phố. Các công trình nhà ở thấp tầng hàng ngày rác được thu gom theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác, công ten nơ kín dung tích 0,4÷1m<sup>3</sup> được các đơn vị có chức năng thu gom hàng ngày. Số lượng và vị trí các thùng, công ten nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m.

- Trên các trục đường có nhiều hoạt động công cộng, khu vực vườn hoa công viên đặt các thùng rác công cộng, khoảng cách 80÷100m/1thùng để người dân thuận tiện bỏ rác.

\* Khối lượng xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng đáp ứng yêu cầu của quy hoạch, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và phù hợp với thực tế.

**Điều 2.** Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ phù hợp với Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết này trong vòng 15 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực; Chủ trì phối hợp với UBND Quận Hoàng Mai và Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển nhà và Đô thị Hà Nội tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.



- Chủ đầu tư tổ chức nghiên cứu, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, thiết kế đô thị đối với đồ án Quy hoạch chi tiết này, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt và xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch Kiến trúc, Giao thông Công chính, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Tài chính; Chủ tịch UBND Quận Hoàng Mai; Chủ tịch UBND các Phường: Thịnh Liệt, Hoàng Liệt; Giám đốc Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển nhà và Đô thị Hà Nội; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3 ;
- Bộ KH&ĐT, TN&MT, XD;
- TT Thành uỷ, TT HĐND TP;
- Chủ tịch và các PCT UBND TP ;
- Các PVP, TH, XD, Xn;
- Lưu;VT. *SV*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH *NT*



*NT*

Nguyễn Quốc Triệu

