

Số: **6525** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **28** tháng **11** năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết  
Khu đô thị mới Văn Phú tại các ô đất quy hoạch ký hiệu X10, X13, HT01,  
tỷ lệ 1/500**

Địa điểm: Phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11;

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;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về  
Quản lý không gian xây dựng ngầm 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng  
quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch  
đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 14/4/2008 của UBND Tỉnh  
Hà Tây trước đây (nay là UBND Thành phố Hà Nội) về việc phê duyệt Điều  
chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Văn Phú (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của UBND  
Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND  
Thành phố ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án và  
quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6469/QĐ-UBND ngày 05/12/2014 của UBND



*Handwritten mark*

Thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 05/10/2012;

Căn cứ công văn số 2626/UBND-ĐT ngày 10/5/2016 của UBND Thành phố đồng ý về nguyên tắc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại các ô đất quy hoạch ký hiệu X13, HT10, X10 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú, phường Phúc La, quận Hà Đông;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số ...../TTr-QHKT-P4-P7 ngày ...../...../2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại các ô đất quy hoạch ký hiệu X10, X13, HT01, tỷ lệ 1/500 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình duyệt với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại các ô đất quy hoạch ký hiệu X10, X13, HT01, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí:

- Khu đất nghiên cứu lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại các ô đất quy hoạch ký hiệu X10, X13, HT01, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính của phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Theo bản đồ Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, các ô đất nêu trên có vị trí nằm trong ô quy hoạch ký hiệu 12-2.

b) Ranh giới và phạm vi:

- Phía Bắc giáp tuyến đường có mặt cắt ngang khoảng 24m;

- Phía Tây giáp tuyến đường có mặt cắt ngang khoảng 15m;

- Các phía còn lại giáp dự án đầu tư Khu đô thị mới Phú Lương.

c) Quy mô:

- Tổng diện tích đất các ô đất điều chỉnh khoảng 7.378m<sup>2</sup> (≈ 0,7378ha).

- Dân số khoảng 128 người.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 và thực hiện Quyết định số 6469/QĐ-UBND ngày 05/12/2014 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 05/10/2012.

- Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan... tại các ô đất quy hoạch ký hiệu X10,

X13, HT01 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú phù hợp với chủ trương của UBND Thành phố, ý kiến cơ bản nhất trí của UBND quận Hà Đông, UBND phường Phú La và cộng đồng dân cư địa phương.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000, Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại các ô đất quy hoạch có ký hiệu X10, X13, HT01, tỷ lệ 1/500 là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư nghiên cứu điều chỉnh dự án đầu tư, các cấp chính quyền quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Kế thừa nội dung cơ bản của Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Văn Phú (lần 2) đã được UBND Tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 14/4/2008, điều chỉnh cục bộ các ô đất quy hoạch ký hiệu X10, X13, HT01. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh tại các ô đất nêu trên được giữ nguyên theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Văn Phú (lần 2), Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C4, C6, CT7, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất) và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại các ô đất quy hoạch ký hiệu CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT8, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) được duyệt.

- Điều chỉnh bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở, cơ cấu tổ chức lại đất hạ tầng kỹ thuật và giao thông đảm bảo cân đối các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu vực phù hợp theo Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 được duyệt và khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với đồ án quy hoạch, dự án đầu tư Khu đô thị mới Phú Lương. Đề xuất giải pháp mới về tổ chức không gian kiến trúc hài hoà với các công trình lân cận trong khu vực.

- Đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam QCVN 01 : 2008/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy chuẩn, quy định hiện hành có liên quan, khớp nối đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn Khu đô thị mới Văn Phú.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

- Điều chỉnh tách ô đất quy hoạch ký hiệu X10 ra khỏi Khu đô thị mới Văn Phú, đồng thời gộp phần đất này vào Khu đô thị mới Phú Lương theo đúng Quyết định số 6469/QĐ-UBND ngày 05/12/2014 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 05/10/2012 "Thu hồi 303m<sup>2</sup> đất nằm trong Khu đô thị mới Văn Phú do Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest đang quản lý, sử dụng giao Công ty cổ

phần Đầu tư xây dựng Trung Việt quản lý, sử dụng ...”. Nội dung điều chỉnh nêu trên dẫn đến thay đổi phạm vi, ranh giới và giảm diện tích đất Khu đô thị mới Văn Phú từ khoảng 947.984m<sup>2</sup> xuống khoảng 947.681m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh các ô đất quy hoạch ký hiệu X13, HT01 có chức năng cây xanh, mặt nước, hạ tầng đô thị thành các ô đất quy hoạch có chức năng Trạm xử lý nước thải ngầm (phía trên bố trí vườn hoa, cây xanh...), bãi đỗ xe, cây xanh nhóm nhà ở, nhà ở liên kế, đường giao thông.

**Bảng 1. Bảng tổng hợp số liệu cơ cấu sử dụng đất, dân số điều chỉnh:**

TT	Theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 (có xác nhận của Sở Xây dựng Hà Tây trước đây) của đồ án Điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Văn Phú - lần 2 đã được UBND Tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 14/4/2008, Quyết định số 6469/QĐ-UBND ngày 05/12/2014 của UBND Thành phố và Bản đồ hiện trạng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Đo đạc và Bản đồ Gia Linh lập tháng 05/2016 (có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội ngày 17/5/2016)				Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch (theo công văn số 2627/UBND-ĐT ngày 10/5/2016 của UBND Thành phố Hà Nội)				Ghi chú
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Dân số	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Dân số	
			(m <sup>2</sup> )	(người)			(m <sup>2</sup> )	(người)	
1	X10	Vườn hoa, cây xanh	303	0					Thực hiện theo Quyết định số 6469/QĐ-UBND ngày 05/12/2014 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 05/10/2012: “Thu hồi 303m <sup>2</sup> đất nằm trong Khu đô thị mới Văn Phú do Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest đang quản lý, sử dụng giao Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Việt quản lý, sử dụng ...”.
2	X13	Cây xanh, mặt nước	3.151	0	HT01	Trạm xử lý nước thải ngầm (phía trên bố trí vườn hoa, cây xanh...)	1.424		Thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 được duyệt, phù hợp: Chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được UBND Thành phố chấp thuận tại công văn số 2627/UBND-ĐT ngày 10/5/2016; Ý kiến thỏa thuận sơ bộ về phương án công nghệ hạng mục trạm xử lý nước thải dự án Khu đô thị mới Văn Phú tại công văn số 846/SKH-CN-QLCN ngày 23/9/2016 của Sở Khoa học và Công nghệ...
					P1	Bãi đỗ xe	1.005		
					P2	Bãi đỗ xe	641		
3	HT01	Hạ tầng đô thị	4.241	0	X13	Cây xanh nhóm nhà ở	60		
					TT39	Nhà ở liên kế	985	52	
					TT40	Nhà ở liên kế	1.333	76	
						Đường giao thông	1.930		
<b>Tổng cộng</b>			<b>7.695</b>	<b>0</b>			<b>7.378</b>	<b>128</b>	

b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Phương án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 đề xuất có các chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể như sau:

**Bảng 2. Bảng thống kê chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô đất (lô)	Dân số (người)
I	Đất nhà ở liên kế	TT	2.318	2.099	11.129	91	5	4,8	32	128
1	Đất nhà ở liên kế	TT39	985	886	4.700	90	5	4,8	13	52
2	Đất nhà ở liên kế	TT40	1.333	1.213	6.429	91	5	4,8	19	76
II	Đất cây xanh nhóm nhà ở	X13	60							
III	Đất bãi đỗ xe tập trung	P	1.646	492	3.936	30	8	2,4		
1	Đất bãi đỗ xe tập trung	P1	1.005	492	3.936	49	8	3,9		
2	Đất bãi đỗ xe tập trung	P2	641							
IV	Đất trạm xử lý nước thải	HT01	1.424	143	143	10	1	0,1		
V	Đất đường giao thông		1.930							
<b>TỔNG</b>			<b>7.378</b>	<b>2.734</b>	<b>15.208</b>	<b>37,1</b>	<b>01+08</b>	<b>2,1</b>	<b>32</b>	<b>128</b>

**\* Ghi chú:**

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định cụ thể tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực lập dự án cụ thể phải tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch, nếu điều chỉnh theo nhu cầu cụ thể cần tuân thủ các quy định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nhà ở liên kế mặt phố: Tầng 1 có thể sử dụng cho các chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng, các tầng trên để ở.

- Quy mô dân số xác định cho các lô đất nhà ở liên kế là 04 người/lô đất.

**4.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc, cảnh quan:**

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ có tính minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và 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, khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình...), đảm bảo nguyên tắc bố



ca

trí diện tích có cây xanh xen kẽ tại các mặt đứng nhà liền kề và các yêu cầu đã không chế tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các yêu cầu, quy định hiện hành có liên quan.

- Trong khuôn viên lô đất phải đảm bảo diện tích đỗ xe phục vụ cho công trình. Các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn.

- Khoảng cách, khoảng lùi của công trình tuân thủ theo các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố.

- Yêu cầu về công trình:

+ Bố cục quy hoạch hoặc tổ chức không gian công trình phải được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện hiện trạng của khu đất, vị trí cảnh quan, tranh thủ hướng gió mát, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho điều hòa không khí hoặc sưởi ấm công trình. Đảm bảo kết nối hài hòa không gian kiến trúc cảnh quan với các dự án đầu tư thuộc Khu đô thị mới Văn Phú, Khu đô thị mới Phú Lương và khu vực xung quanh.

+ Các công trình nhà ở liên kế cần nghiên cứu đa dạng về hình thức song cần thống nhất xác định một số kiểu mẫu, khuyến khích hình thức mái dốc; có tầng cao, mái và màu sắc thống nhất trong một dãy nhà, cùng với hình thức kiến trúc chủ đạo, ánh sáng, vật liệu hoàn thiện phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình, kết hợp giải pháp thiết kế kiến trúc công trình phù hợp khí hậu, tiết kiệm năng lượng... tạo không gian thân thiện và gắn kết với cảnh quan xung quanh. Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công, ô văng và gờ, chỉ, phào... phải đảm bảo tính đơn giản thống nhất và tỷ lệ tương quan với các công trình lân cận, phù hợp với dãy nhà đã xây dựng để tạo sự thống nhất của ô phố, hài hòa tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

+ Công trình sử dụng vật liệu ngoại thất hoàn thiện có chất lượng cao tạo được sự hài hòa, sáng sủa cũng như sự tương phản về màu sắc, chất liệu, các mảng đặc, rỗng; phù hợp điều kiện khí hậu.

+ Công ra vào, biển hiệu các công trình phải đảm bảo hài hòa, thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

+ Công trình Nhà để xe cần có không gian kiến trúc hiện đại khuyến khích theo hướng sinh thái, hài hòa với cảnh quan chung, tạo không gian mở - không bố trí tường rào bao quanh, đảm bảo các yêu cầu công tác phòng cháy chữa cháy, thoát người...; Chiều cao, hình khối và kiến trúc công trình Nhà để xe không được vượt quá chiều cao và hài hòa đối với các dãy nhà ở liên kế tại các ô đất quy hoạch ký hiệu TT39, TT40.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung xung quanh ô đất quy hoạch tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Văn Phú (lần

2) được UBND tỉnh Hà Tây (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 14/4/2008.

- Điều chỉnh, bổ sung một số tuyến hạ tầng kỹ thuật trong nội bộ ô đất quy hoạch, cụ thể như sau:

#### 4.3.1. Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới đường: Xây dựng bổ sung 01 tuyến đường nội bộ giữa lô đất xây dựng bãi đỗ xe tập trung, trạm xử lý nước thải (ký hiệu P2, HT01) với lô đất bãi đỗ xe tập trung, nhà ở liên kế (ký hiệu P1 và TT40), quy mô mặt cắt ngang B = 15m gồm: lòng đường rộng 7m, vỉa hè hai bên 2x4m.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 02 lô đất xây dựng bãi đỗ xe công cộng tập trung đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu quy hoạch và khu vực xung quanh, gồm: 01 ga ra cao khoảng 08 tầng đỗ xe (sử dụng công nghệ đỗ xe tự động) tại lô đất ký hiệu P1 có diện tích 1005m<sup>2</sup> ở phía Tây khu quy hoạch và bãi đỗ xe trên mặt bằng tại lô đất ký hiệu P2 có diện tích 641m<sup>2</sup> ở phía Tây Bắc. Quy mô, công suất bãi đỗ xe sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án.

- Chỉ giới đường đỏ: Tuyến đường xây dựng mới được xác định cụ thể bằng tọa độ tim đường và mặt cắt ngang điển hình trên bản vẽ.

#### 4.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) *San nền*: Cao độ san nền khu quy hoạch: Hmin=5,95m; Hmax=6,15m.

b) *Quy hoạch thoát nước mưa*:

- Xây dựng bổ sung tuyến cống hộp thoát nước mưa riêng kích thước BxH=2(3,5x3,0)m dọc theo đường quy hoạch thu nước mưa từ các công trình, khớp nối đồng bộ điểm đầu, điểm cuối với tuyến cống hộp BxH=2(3,5x3,0)m được xác định tại đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Phú Lương được UBND thành phố phê duyệt, thoát về hồ điều hòa khu vực dự kiến xây dựng trong khu công viên cây xanh phía Đông Bắc khu quy hoạch để thoát ra sông Nhuệ.

- Xây dựng bổ sung kéo dài 02 tuyến cống D1250mm, D2000mm hiện có phía Bắc đầu nối với tuyến cống hộp BxH=2(3,5x3,0)m nêu trên để phục vụ thoát nước cho khu đô thị Văn Phú.

#### 4.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Xây dựng bổ sung các tuyến ống cấp nước dịch vụ D50mm dọc theo đường quy hoạch đầu nối với tuyến ống cấp nước phân phối D110mm phía Tây để cấp nước cho các công trình.

- Đối với Gara đỗ xe cao tầng: Xây dựng hệ thống chữa cháy riêng (giải pháp thiết kế phải được Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy thành phố Hà Nội thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng).

- Giáp phía Tây khu quy hoạch (thuộc phạm vi khu đô thị Phú Lương) có giếng khai thác nước thô hiện trạng. Khi triển khai các bước tiếp theo, chủ đầu tư có trách nhiệm chủ động phối hợp với chủ đầu tư khu đô thị Phú Lương, Công ty nước sạch Hà Đông để thống nhất tiến độ di chuyển giếng nước thô này

làm cơ sở khai thác quỹ đất trong hành lang bảo vệ giếng nước thô hiện có theo quy định.

#### 4.3.4. Quy hoạch cấp điện, thông tin bưu điện:

- Nguồn điện và thông tin bưu điện cấp cho khu đất đầu nối từ mạng cấp trung thế 22KV và cáp quang truyền dẫn của khu đô thị Văn Phú.

- Xây dựng 01 trạm biến áp hạ thế (công suất 1000KVA) và 01 tủ cáp thuê bao (400 số) trong khu đất bãi đỗ xe P2 để cấp cho các phụ tải tiêu thụ.

- Xây dựng ngầm các tuyến cáp hạ thế, cáp quang thuê bao trên các tuyến đường nội bộ trong phạm vi quy hoạch, đầu nối từ trạm biến áp hạ thế, tủ cáp thuê bao đến từng hộ tiêu thụ.

- Xây dựng mạng cáp hạ thế 0,4KV cấp điện cho chiếu sáng đèn đường.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm làm việc với cơ quan quản lý chuyên ngành điện và báo cáo cấp thẩm quyền để được chấp thuận hạ ngầm tuyến điện 110KV Hà Đông – Thượng Đình hiện có cắt qua khu đất theo quy hoạch, làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng các công trình chức năng tại khu đất sau khi di chuyển, hạ ngầm.

#### 4.3.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

##### a) Thoát nước thải:

- Xây dựng bổ sung trạm xử lý nước thải cục bộ ngầm (phía trên bố trí cây xanh, vườn hoa...), công suất 4500m<sup>3</sup>/ngđ, diện tích khoảng 1424m<sup>2</sup> phục vụ việc xử lý nước thải của toàn bộ khu đô thị mới Văn Phú đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trong giai đoạn trước mắt (công suất, dây truyền công nghệ đã được Sở Khoa học và Công nghệ thỏa thuận tại công văn số 846/SKH-CN-QLCN ngày 23/9/2016). Lâu dài, khi hệ thống thoát nước thải của khu vực xây dựng hoàn chỉnh, chuyển đổi trạm xử lý nước thải cục bộ thành trạm bơm chuyển bậc, bơm nước thải của khu đô thị mới Văn Phú và của các khu vực lân cận về trạm xử lý nước thải Phú Lương (công suất 84000m<sup>3</sup>/ngđ-120000m<sup>3</sup>/ngđ) phía Đông Nam khu quy hoạch để xử lý.

- Xây dựng bổ sung các tuyến cống thoát nước thải riêng kích thước D300mm-D400mm dọc theo đường quy hoạch thu nước thải từ các công trình thoát về trạm xử lý cục bộ nêu trên để xử lý.

##### b) Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Đối với Gara đỗ xe cao tầng: Kết hợp bố trí nhà vệ sinh công cộng phục vụ nhu cầu của khu quy hoạch và khu vực lân cận, xây dựng hệ thống thu gom rác riêng.

- Đối với khu vực nhà thấp tầng: Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường, khu cây xanh để thu gom rác.

#### 4.3.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Thực hiện dự án phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố 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.

#### 4.4. Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:

- Dọc theo các trục đường giao thông bố trí tuyến, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc...

- Trạm xử lý nước thải: Cần khảo sát kỹ thành phần, tính chất, lưu lượng, chế độ thải nước thực tế để có giải pháp thiết kế chi tiết sát thực tế, đảm bảo hiệu quả kinh tế, kỹ thuật, an toàn.

- Có thể xây dựng tầng hầm để xe tại các công trình nhà ở liên kế nếu có nhu cầu.

#### 4.5. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải, bãi đỗ xe, đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện... đảm bảo tính đồng bộ của khu vực.

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra và xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Văn Phú tại các ô đất quy hoạch ký hiệu X10, X13, HT01, tỷ lệ 1/500 tại phường Phú La, quận Hà Đông phù hợp với nội dung Quyết định này.

- Giao UBND quận Hà Đông chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest tổ chức công bố công khai nội dung Quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

- Giao Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND phường Phú La chịu trách nhiệm: 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.

- Giao các Sở, Ngành và các cơ quan liên quan của Thành phố có trách nhiệm giám sát, hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest thực hiện theo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai... 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.

- Giao Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest:

+ Chịu trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với UBND quận Hà Đông, UBND phường Phú La và các cơ quan liên quan triển khai cấm mốc giới đồ án Quy hoạch chi tiết ngoài thực địa, thực hiện theo Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014.

+ Liên hệ với các Sở, Ngành và các cơ quan liên quan của Thành phố để

được hướng dẫn triển khai thực hiện dự án đầu tư tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai,... 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.

+ Liên hệ với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan để được hướng dẫn thực hiện theo đúng Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo cam kết của Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest tại văn bản số 294/CV-CT ngày 07/11/2016.

+ Tổ chức thi công công trình tại các ô đất quy hoạch ký hiệu HT01, P1, P2, X13, TT39, TT40 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú đảm bảo kết nối đồng bộ với các tuyến đường giao thông trong khu vực và không làm ảnh hưởng đến dân cư và khu vực xung quanh. Cơ chế về sử dụng đất và tài chính thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND 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, Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy, Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND phường Phú La; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy HN (để b/cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBTP: CVP, PCVP Phạm Văn Chiến, các phòng: TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT ( 23 bản), ĐT<sub>Tr</sub>.

CVD: 46355

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung

Ngày.....giờ.....

28-11-2016

