

Số : ~~67~~ /2007/QĐ- UBND

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: **Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đại Kim, tỷ lệ 1/500**
Địa điểm: Phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND 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 5/1/2006 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 về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 138/2004/QĐ-UB ngày 25/8/2004 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Đại Kim tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 225/2005/QĐ-UB ngày 16/12/2005 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất và giao thông);

Căn cứ Quyết định số 881/QĐ-UB ngày 16/02/2006 của ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Đại Kim tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số: 550/TTr-QHKT ngày 24 tháng 4 năm 2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Đại Kim, tỷ lệ 1/500 tại phường Đại Kim - quận Hoàng Mai do Công ty cổ phần tư vấn HANDIC - Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội (Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội) lập với những nội dung chủ yếu như sau:

1- Vị trí, giới hạn, quy mô lập quy hoạch:

1.1- Vị trí:

- Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Đại Kim nằm phía Tây Nam Thành phố Hà Nội, thuộc địa phận phường Đại Kim - quận Hoàng Mai.

1.2- Giới hạn:

+ Phía Đông Bắc giáp khu dân cư thôn Kim Giang và Kim Lũ

- + Phía Tây Nam giáp đường vành đai 3 dang thi công.
- + Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 30m.
- + Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 30m.

1.3- Quy mô:

- Tổng diện tích đất trong phạm vi quy hoạch khoảng: 25,5254 ha.
- Dân số dự kiến trong phạm vi quy hoạch: 8036 người.

2- Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hoá quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội, quy hoạch chi tiết quận Hoàng mai tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Đại Kim tỷ lệ 1/2000 đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nghiên cứu quy hoạch đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, gắn kết đồng bộ với các dự án xung quanh, hình thành một khu đô thị mới hiện đại, đóng góp bộ mặt kiến trúc khang trang trên trục đường vành đai 3.

- Giải quyết các nhu cầu về nhà ở, công cộng thành phố. Trong đó có nhu cầu nhà ở cho cán bộ chiến sĩ của một số đơn vị thuộc lực lượng an ninh, nhu cầu nhà ở di dân giải phóng mặt bằng khu tập thể Văn Chương và nhu cầu nhà ở cho dân cư Thành phố.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan môi trường, tạo bộ mặt đô thị, xây dựng đồng bộ 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 hạ tầng kỹ thuật giữa khu xây dựng mới và khu dân cư hiện có, tránh ứng 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 và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- 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 đất nghiên cứu quy hoạch Khu đô thị mới Đại Kim tỷ lệ 1/500 có diện tích khoảng 255254m² có các chức năng sử dụng đất chính như sau:

a/ Đất công trình công cộng khu ở (ký hiệu CCTP): Có chức năng hỗn hợp: Thương mại - Dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp... có diện tích khoảng 12272 m².

b/ Đất cơ quan - trường đào tạo (ký hiệu CQ1): Có diện tích khoảng 20425 m².

c/ Đường giao thông phân khu vực (B=30 m): Có diện tích khoảng 24356 m².

d/ Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu CC2): Có chức năng là trụ sở hành chính, nhà văn hoá, câu lạc bộ, trạm y tế phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân, có diện tích khoảng 2311m².

e/ Đất nhà trẻ, trường học: Tổng diện tích đất nhà trẻ, trường tiểu học và trung học cơ sở: 23238 m² được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ, yên tĩnh tránh ảnh hưởng của giao thông đô thị.

- Đất nhà trẻ (ký hiệu: NT1, NT2): Tổng diện tích khoảng 9705 m².

- Đất trường tiểu học (ký hiệu: TH1): Diện tích khoảng 6450m².

- Đất trường THCS (ký hiệu: TH2): Diện tích khoảng 7083 m².

f/ Đất cây xanh thể thao (ký hiệu CX): Có diện tích khoảng 9192 m². Cây xanh, các công trình thể dục thể thao được bố trí tại trung tâm nhóm ở tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu và phục vụ cho nhu cầu dân cư trong các khu nhà cũng như dân cư vùng lân cận.

g/ Đất ở:

* Đất ở cao tầng (ký hiệu CT): được bố trí dọc theo trục đường vành đai 3 và tuyến đường có mặt cắt ngang 30m, tận dụng lối thế mặt đường tạo mặt phố cho khu đất quy hoạch, kết hợp chức năng công cộng và dịch vụ cho khu nhà cao tầng tại tầng 1 của công trình. Tổng diện tích đất ở cao tầng 69076 m².

- Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT1): Có diện tích khoảng: 3058m².

- Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT2): Có diện tích khoảng: 3089m².

- Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT3): Có diện tích khoảng: 42673m².

- Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT4): Có diện tích khoảng: 15978m².

- Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT5): Có diện tích khoảng: 4278m².

* Đất nhà ở thấp tầng (ký hiệu TT): Bố trí nằm ở phía Bắc và phía Đông Nam khu vực nghiên cứu, có tổng diện tích: 48564 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT1): Có diện tích khoảng: 3562 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT2): Có diện tích khoảng: 6654 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT3): Có diện tích khoảng: 3271 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT4): Có diện tích khoảng: 8023 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT5-1): Có diện tích khoảng: 4485 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT5-2): Có diện tích khoảng: 4733 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT6-1): Có diện tích khoảng: 4734m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT6-2): Có diện tích khoảng: 13102 m².

h/ Đất bãi đỗ xe (ký hiệu DX): Có diện tích 2767 m². Để đáp ứng thêm 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. Khuyến khích xây dựng bãi xe ngầm hoặc gara cao tầng để tiết kiệm đất.

k/ Đất đường giao thông (đường có MCN từ 13,5m đến 21,5m): Có diện tích 43053 m².

BẢNG THỐNG KÊ SỐ LIỆU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (M ²)	CÁC CHỈ TIÊU ĐẠT ĐƯỢC						GHI CHÚ
				DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TRUNG BÌNH	D. TÍCH SẢN CÔNG CỘNG (M ²)	DIỆN TÍCH SẢN NHÀ Ở (M ²)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	
I	ĐẤT CÔNG CỘNG KHU Ở	CCTP	12272	3662	29.8	13.1	47806		3.90	ĐẤT CÔNG CỘNG CÓ CHỨC NĂNG HỖN HỢP
II	ĐẤT CƠ QUAN, TRƯỜNG ĐÀO TẠO	CQ1	20425	6581	32.0	4.7	31455		1.52	ĐẤT TRƯỜNG ĐH DÂN LẬP THĂNG LONG THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN RIÊNG ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT
III	ĐẤT ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC (B = 30M)		24356							
IV	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		198201							CHỈ TIÊU 24,7 M2 ĐẤT/NGƯỜI
IV.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	CC2	2311	399	17.3	3.0	1197		0.52	ĐẤT CÔNG CỘNG, TRU SỞ HÀNH CHÍNH PHƯỜNG, CẦU LẠC BÒ, TRẠM Y TẾ ...
IV.2	ĐẤT TRƯỜNG HỌC		13533	3459	25.6	3.0	10377		0.77	
1	TRƯỜNG TIỂU HỌC	TH1	6450	1764	27.3	3.0	5292		0.82	CHỈ TIÊU 10.3 M2 ĐẤT/HỌC SINH
2	TRƯỜNG THCS	TH2	7083	1695	23.9	3.0	5085		0.72	
IV.3	ĐẤT NHÀ TRÉ		9705	2455	25.3	2	4910		0.51	
1	NHÀ TRÉ - MẪU GIÁO	NT1	5249	1318	25.1	2.0	2636		0.50	CHỈ TIÊU 14,7M2 ĐẤT/HỌC SINH
2	NHÀ TRÉ - MẪU GIÁO	NT2	4456	1137	25.5	2.0	2274		0.51	
IV.4	ĐẤT CÂY XANH		9192							CHỈ TIÊU 1,1 M2 ĐẤT/NGƯỜI
	CÂY XANH THỂ THAO	CX	9192	460	5.0	1	460		0.05	
IV.5	ĐẤT Ở		117640	46295	39.4	7.7	62868	295766	3.05	CHỈ TIÊU 14,7 M2 ĐẤT/NGƯỜI
1	ĐẤT Ở CAO TẦNG		69076	22196	32.1	12.9	62868	223466	4.15	CHỈ TIÊU 10,4 M2 ĐẤT/NGƯỜI
A	NHÀ Ở CÔNG AN HUYỆN THANH TRÍ	CT1	3058	842	28.0	11		9262	3.03	THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN RIÊNG. MỌI SỰ ĐIỀU CHỈNH PHẢI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN CHẤP THUẬN TRÊN CƠ SỞ DỰ ÁN ĐƯỢC DUYỆT

B	NHÀ Ở CÔNG AN HUYỆN THANH TRÌ	CT2	3089	1025	33.0	5		5125	1.66	THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN RIÊNG. MỌI SỰ ĐIỀU CHỈNH PHẢI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN CHẤP THUẬN TRÊN CƠ SỞ DỰ ÁN ĐƯỢC DUYỆT
C	NHÀ Ở CAO TẦNG	CT3	42673	13226	31.0	13.8	48820	133230	4.27	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở KINH DOANH, DỰ KIẾN BỐ TRÍ QUỸ NHÀ TẠM CƯ KHU VẬN CHƯƠNG VÀ QUỸ NHÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG.
D	NHÀ Ở CAO TẦNG	CT4	15978	5834	36.5	13.0	11510	64428	4.75	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CÁN BỘ CHIẾN SỸ BỘ CÔNG AN
E	NHÀ Ở CAO TẦNG	CT5	4278	1269	29.7	11.0	2538	11421	3.26	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CÁN BỘ CHIẾN SỸ BỘ CÔNG AN
2	ĐẤT Ở THẤP TẦNG		48564	24100	49.6	3		72300	1.49	CHỈ TIÊU 34,4 M2 ĐẤT/NGƯỜI
A	NHÀ Ở CÔNG AN HUYỆN THANH TRÌ	TT1	3562	1962	55.0	3.0		5886	1.65	THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN RIÊNG. MỌI SỰ ĐIỀU CHỈNH PHẢI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN CHẤP THUẬN TRÊN CƠ SỞ DỰ ÁN ĐƯỢC DUYỆT
B	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT2	6654	3080	46.3	3.0		9240	1.39	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở KINH DOANH
C	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT3	3271	1610	49.2	3.0		4830	1.48	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở KINH DOANH
D	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT4	8023	3920	48.9	3.0		11760	1.47	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở KINH DOANH
E	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT5-1	4485	2458	54.8	3.0		7374	1.64	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CÁN BỘ CHIẾN SỸ BỘ CÔNG AN
F	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT5-2	4733	2402	50.8	3.0		7206	1.52	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CÁN BỘ CHIẾN SỸ BỘ CÔNG AN
G	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT6-1	4734	2427	51.3	3.0		7281	1.54	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CÁN BỘ CHIẾN SỸ BỘ CÔNG AN
H	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT6-2	13102	6241	47.6	3.0		18723	1.43	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CÁN BỘ CHIẾN SỸ BỘ CÔNG AN
IV.6	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG VÀ BÃI ĐỖ XE		45820							CHỈ TIÊU 5,7 M2 ĐẤT/NGƯỜI
A	ĐƯỜNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG		43053							
B	BÃI ĐỖ XE	ĐX	2767							
	TỔNG CỘNG		255254	63312	24.8		159073	295766		

Ghi chú:

- Các công trình nhà ở cao tầng dành các tầng dưới (từ 1 đến 3 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.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất, tầng cao trong các ô đất, công cộng hỗn hợp thành phố 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.

- Ô đất CT3 nằm trong phạm vi nút giao thông khác cốt, trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng cần có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của các cơ quan chuyên ngành về giao thông.

- 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 cảnh quan:

+ Đối với các khu vực có tầm nhìn đẹp, giá trị sử dụng đất cao, giáp các trục đường lớn: đường vành đai 3, đường 30 m chủ yếu bố trí xây dựng các công trình nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ công cộng ở các tầng dưới (có tầng cao từ 11 - 20 tầng) nhằm tiết kiệm đất xây dựng và tạo kiến trúc cảnh quan đẹp cho các trục đường và không gian khu vực. Công trình được xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ ít nhất 10m để tạo dải cây xanh chống ồn và bụi đồng thời tạo góc nhìn đẹp cho các công trình cao tầng. Khoảng cách giữa các công trình cao tầng tổ chức vườn hoa cây xanh tạo cảnh quan đẹp và kết hợp làm bãi đỗ xe.

+ Các công trình thấp tầng và cây xanh được bố trí giáp khu dân cư hiện có tạo nên sự hài hòa giữa khu xây dựng cũ và khu xây dựng mới, giữa hiện đại và truyền thống, giữa khu thấp tầng với khu cao tầng. Mạng đường nội bộ tổ chức linh hoạt tiện lợi cho đi lại. Mặt bằng kiến trúc được bố trí theo nhiều dạng nhà vườn.

+ Các công trình công cộng đơn vị ở (nhà trẻ, trường học, trụ sở uỷ ban...) có tầng cao 2-3 tầng, mật độ xây dựng phù hợp quy chuẩn xây dựng được bố trí ở các vị trí trung tâm và được xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh tạo ra môi trường sống chất lượng cao, tạo sức hấp dẫn cho người dân đô thị khi sinh sống tại khu đô thị mới.

+ Cây xanh đơn vị ở, cây xanh khu nhà thấp tầng và cây xanh giữa các khu nhà cao tầng liên kết với nhau tạo thành không gian thông thoáng, cảnh quan đẹp và cải thiện điều kiện vi khí hậu cho khu vực.

3.3- Quy hoạch mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1- Quy hoạch giao thông:

- * Đường Thành phố :
 - + Đường Vành đai 3 mặt cắt ngang điển hình rộng 68m được thực hiện theo dự án riêng.
- * Đường phân khu vực :
 - + Đường Tôn Thất Tùng kéo dài đến vành đai 3 ở phía Tây Bắc khu đô thị có mặt cắt ngang điển hình rộng 30m gồm dải xe chạy rộng 15m vỉa hè mỗi bên rộng 7,5m
 - + Đường phía Đông Nam khu đô thị có mặt cắt ngang điển hình rộng 30m gồm dải xe chạy rộng 15m vỉa hè mỗi bên rộng 7,5m.
- * Đường nhánh :
 - + Tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 21,5m gồm lòng đường rộng 11,5m vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đường có mặt cắt ngang rộng 13,5m ÷ 17,5m gồm lòng đường rộng 7,5m vỉa hè mỗi bên rộng 3m ÷ 5m.

* Bãi đỗ xe tập trung:

Trong khu đô thị xây dựng mới dự kiến bố trí 01 bãi đỗ xe quy mô diện tích là 2767m², ngoài ra các bãi đỗ xe được bố trí trong sân vườn, tầng hầm, tầng 1 của các công trình cao tầng. Khuyến khích xây dựng bãi xe ngầm hoặc gara cao tầng để tiết kiệm đất.

Khu vực dự kiến xây dựng nút giao thông khác cốt giao giữa đường Vành đai III và đường Tôn Thất Tùng kéo dài sẽ được nghiên cứu ở giai đoạn sau. Nút giao thông chính thức sẽ do cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

Đối với các tuyến đường phân khu vực ở phía Tây Bắc và phía Đông Nam, trong quá trình triển khai tiếp cần kết hợp với các dự án liên quan để xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh toàn tuyến.

3.3.2- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* San nền:

- Căn cứ cao độ thiết kế đường Vành đai III, hướng dốc chính của nền ra đường Vành đai III
- Cao độ trung bình khoảng từ 6,0m ÷ 6,1m.
- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức, bảo đảm nền có độ dốc $i \geq 0,004$.

* Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa khu đô thị mới Đại Kim là hệ thống cống riêng được thiết kế đến từng ô đất xây dựng công trình. Nước mưa được thoát vào các tuyến cống bố trí dọc theo các trục đường quy hoạch để thoát vào tuyến cống thoát nước mưa dự kiến xây dựng dọc trục đường Vành đai III. Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng cần khảo sát cao độ cống thoát nước đặt dọc theo đường Vành đai III để có biện pháp đấu nối phù hợp.

- Tại khu vực giáp với khu dân cư hiện có xây dựng tuyến rãnh nắp đan để thu nước mưa tránh ngập úng cho khu dân cư hiện có.

3.3.3- Quy hoạch cấp nước :

* Nguồn nước:

Theo quy hoạch, khu đô thị mới Đại Kim được cung cấp từ hệ thống cấp nước chung của Thành phố thông qua các tuyến ống cấp nước truyền dẫn dự kiến xây dựng trên đường Vành đai III và đường Tôn Thất Tùng kéo dài. Cụ thể sẽ do cơ quan có chức năng xem xét giải quyết.

* Mạng lưới:

Mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính được đấu nối với mạng truyền dẫn tại một số điểm để cấp nước cho khu đô thị mới.

+ Đối với các công trình cao tầng cần có các giải pháp cấp nước cụ thể. Trong trường hợp áp lực không đủ sẽ xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp cục bộ.

+ Đối với các công trình thấp tầng được cấp trực tiếp từ các tuyến ống xây dựng dọc theo đường quy hoạch trong khu đô thị.

* Cấp nước chữa cháy:

Các họng cứu hoả được bố trí trên mạng lưới đường ống cấp nước chính có đường kính $\geq 110\text{mm}$. Vị trí cũng như quy cách các họng cứu hoả được xác định cụ thể theo dự án cấp nước chữa cháy chung của thành phố và phải được sự thoả thuận của cơ quan phòng cháy chữa cháy thành phố. Trong các công trình, cần có các giải pháp phòng cháy chữa cháy riêng cho công trình theo các tiêu chuẩn hiện hành.

3.3.4- Quy hoạch cấp điện và thông tin bưu điện :

Cấp điện:

* Nguồn điện:

Nguồn cao thế cấp điện cho khu đô thị được lấy từ trạm 110/22KV Thượng Đình hiện có ở phía Tây Bắc cách khu vực khoảng 2km thông qua tuyến 22Kv đi dọc theo đường quy hoạch, cụ thể sẽ do ngành điện xem xét giải quyết.

* Trạm biến áp:

Các trạm biến áp là các trạm kín đặt ở trung tâm phụ tải đảm bảo bán kính phục vụ, gần đường giao thông để thuận lợi thi công và quản lý. Đối với các công trình cao tầng có phụ tải lớn có thể kết hợp đặt trạm biến áp ngay trong tầng 1 của công trình để tiện cho việc xuất tuyến các lộ hạ thế cấp điện cho các phụ tải.

* Lưới hạ thế, chiếu sáng đường và chiếu sáng sinh hoạt:

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V.
- Từ các trạm biến thế có các lộ hạ thế cấp điện cho công trình và chiếu sáng đường phố.

Thông tin bưu điện:

Các thuê bao của khu đô thị mới Đại Kim được cung cấp từ tổng đài vệ tinh (4000 số) sẽ xây dựng ở phía Đông Nam. Mạng lưới bưu điện trong khu vực nghiên cứu thiết kế đi ngầm, chi tiết sẽ do cơ quan chuyên ngành thực hiện.

Hệ thống cấp điện, thông tin bưu điện trong đồ án này chỉ mang tính định hướng và phân vùng phụ tải. Các thông số kỹ thuật của mạng lưới sẽ được xác định ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

3.3.5- Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường :

* Thoát nước bản:

Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng phù hợp với quy hoạch chung. Nước bản được thoát theo hệ thống cống riêng tự chảy về trạm bơm khu vực và bơm về trạm xử lý của Thành phố.

Khi hệ thống thoát nước bản của Thành phố chưa được xây dựng thì nước bản của công trình được xử lý qua bể tự hoại (xây dựng bên trong công trình hoặc bên trong ô đất) đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trước khi thoát ra đường cống thoát nước bản xây dựng dọc theo các trục đường quy hoạch và chảy về trạm bơm chuyển bậc (là trạm bơm chung của khu vực) được bố trí trong khu đô thị. Việc đầu tư xây dựng và công suất trạm bơm xây dựng đợt đầu sẽ được xem xét quyết định trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

Cần khảo sát đường cống chính hiện đang xây dựng dọc đường Vành đai III để giải quyết đầu nối cho phù hợp. Trong trường hợp thoát ra khó khăn có thể xem xét điều chỉnh lại mạng lưới cống thoát nước bản trong khu đô thị để về trạm bơm.

* Vệ sinh môi trường:

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng cần xây dựng hệ thống đổ rác từ từng tầng xuống bể rác của tầng đơn nguyên, xe chở rác sẽ thu rác trực tiếp từ bể rác này, kinh phí tính trong kinh phí xây dựng công trình.

- Đối với khu vực cơ quan, trường học và dịch vụ công cộng cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín và hợp đồng thu gom rác với đơn vị có chức năng.

- Đối với khu vực xây dựng biệt thự nhà vườn và nhà liên kế hàng ngày có xe chở rác đến thu gom theo giờ cố định.

- Trên các trục đường có mặt cắt ngang $\geq 13,5m$ cần đặt các thùng rác công cộng có nắp đậy kín đảm bảo khoảng cách giữa các thùng rác để người dân thuận tiện đổ rác.

Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, khi lập Dự án đầu tư xây dựng Chủ đầu tư cần rà soát, xác định khối lượng xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với điều kiện thực tế và đáp ứng yêu cầu của quy hoạch.

Điều 2. - Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm xác nhận hồ sơ, bản vẽ phù hợp 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 Chủ đầu tư, UBND quận Hoàng Mai và UBND phường Đại Kim tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được phê duyệt để 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 theo thông tư số 10/2000/TT- BXD ngày 8/8/2000 của Bộ Xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Chủ tịch UBND 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. Giám đốc Công ty đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội; Chủ tịch UBND Quận Hoàng Mai; Chủ tịch UBND Phường Đại Kim; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, 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;
- VPCP;
- TT TU, TT HĐND TP;
- Bộ XD, TN&MT, KH&ĐT;
- Chủ tịch và các PCT UBND TP;
- Các PVP, TH, NN, XD, Xn;
- Lưu:VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Triệu

