

Số: **3740** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **07** tháng 7 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: các phường Trung Văn, Mễ Trì - quận Nam Từ Liêm,  
Các phường Nhân Chính, Thanh Xuân Bắc – quận Thanh Xuân, 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

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;

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 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 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 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1837/QĐ-UBND, ngày 05/11/2008 của UBND Thành phố phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3248/TTr-QHKT ngày 17/6/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập với các nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu quy hoạch:**

**1.1 Vị trí, ranh giới:**

Khu vực nghiên cứu nằm về phía Tây Nam thành phố Hà Nội thuộc ranh giới hành chính các phường Nhân Chính, Thanh Xuân Bắc – quận Thanh Xuân và các phường Mễ Trì, Trung Văn – quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) theo hướng Đông Bắc – Tây Nam có điểm đầu là nút



giao thông Khuất Duy Tiến - Lê Văn Lương, điểm cuối đến sông Nhuệ, được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Khuất Duy Tiến.
- + Phía Nam giáp sông Nhuệ.
- + Phía Tây và Đông giáp dân cư, các cơ quan, đơn vị và đất trống.

### **1.2 Quy mô:**

- Chiều dài tuyến đường nghiên cứu: khoảng 2,1km.
- Diện tích đất nghiên cứu khoảng 95,5ha (954.993m<sup>2</sup>).

### **2. Mục tiêu, nhiệm vụ:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2.000 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Nghiên cứu quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan 02 bên tuyến đường tạo bộ mặt kiến trúc cho trục đường đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển chung của khu vực, hài hòa với các công trình hiện có ở lân cận.

- Xác định chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (mật độ xây dựng, chiều cao công trình) hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho từng khu đất phù hợp với Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Quy hoạch phân khu đô thị được duyệt. Khớp nối các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong khu vực và giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện hữu đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị đồng bộ, bền vững, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực.

- Xây dựng Quy định quản lý xây dựng làm cơ sở pháp lý để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và để các cấp chính quyền, cơ quan, quản lý quy hoạch – kiến trúc, xây dựng theo quy hoạch, đảm bảo xây dựng 2 bên tuyến đường văn minh, hiện đại.

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

#### **3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

Khu vực nghiên cứu Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) tỷ lệ 1/500 có tổng diện tích khoảng 954.993m<sup>2</sup> được quy hoạch gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất công trình công cộng cấp Thành phố và khu vực có tổng diện tích khoảng 66.703 m<sup>2</sup> (ký hiệu CCTP)

- Đất trường trung học phổ thông có diện tích 12.424m<sup>2</sup> (ký hiệu PTHH).

- Đất cây xanh Thành phố, khu vực có tổng diện tích 316.317 m<sup>2</sup> (ký hiệu CXTP, SM).

- Đất công cộng đơn vị ở có tổng diện tích 2.095m<sup>2</sup> (ký hiệu CCDV).

- Đất cây xanh đơn vị ở (cây xanh, vườn dạo, sân chơi) có tổng diện tích 5.969 m<sup>2</sup> (ký hiệu CX).

- Đất trường tiểu học có tổng diện tích 12.686m<sup>2</sup> (ký hiệu TH).

- Đất trường mầm non có diện tích 1.800 m<sup>2</sup> (ký hiệu NT).

- Đất bãi đỗ xe có tổng diện tích 6.082m<sup>2</sup> (ký hiệu P).

- Đất ở có tổng diện tích 95.020 m<sup>2</sup> (bao gồm cả đường vào nhà), trong đó:

+ Đất nhóm ở cao tầng có tổng diện tích 31.326 m<sup>2</sup> (ký hiệu CT).

+ Đất nhóm ở thấp tầng có tổng diện tích 63.694m<sup>2</sup> (ký hiệu BT, TT).

- Đất cơ quan, trường đào tạo có tổng diện tích 45.327m<sup>2</sup> (ký hiệu CQ).

- Đất hỗn hợp có tổng diện tích 179.261 m<sup>2</sup> (ký hiệu HH).
- Đất an ninh quốc phòng có diện tích 10.626m<sup>2</sup> (ký hiệu QP).
- Đất hạ tầng kỹ thuật phục vụ tiêu thoát nước, xử lý nước thải có diện tích 20.000m<sup>2</sup> (ký hiệu HTKT).
- Đất đường Thành phố, khu vực có tổng diện tích 128.355m<sup>2</sup>.
- Đất đường phân khu vực có diện tích 52.226 m<sup>2</sup>.

**TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CƠ BẢN**

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>699.677</b>	<b>72,44</b>
I.1	Đất công trình công cộng cấp thành phố & khu vực (Phục vụ nhu cầu định kỳ và không thường xuyên của thành phố và khu vực)	66.703	6,98
I.2	Đất cây xanh thành phố, khu vực (Bao gồm cả hệ thống sông mương, hồ điều hòa)	316.317	33,12
I.3	Đất trường trung học phổ thông (cấp 3)	12.424	1,30
I.4	Đất đường thành phố, khu vực	128.355	13,44
I.5	Đất đơn vị ở	175.878	17,60
A	Đất cây xanh - vườn dạo - sân chơi	5.969	0,63
B	Đất công trình công cộng đơn vị ở	2.095	0,22
C	Đất trường tiểu học (cấp 1)	12.686	1,33
D	Đất ở (bao gồm đường vào nhà)	95.020	9,95
	<i>Đất ở cao tầng</i>	31.326	
	<i>Đất ở thấp tầng</i>	63.694	
E	Đất trường mầm non	1.800	0,19
F	Đất bãi đỗ xe	6.082	0,64
G	Đất đường phân khu vực	52.226	5,47
<b>II</b>	<b>Đất dân dụng khác</b>	<b>235.214</b>	<b>24,65</b>
II.1	Đất cơ quan, trường đào tạo	45.327	4,75
II.2	Đất hỗn hợp	179.261	18,78
II.3	Đất an ninh quốc phòng	10.626	1,12
<b>III</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>20.000</b>	<b>2,09</b>
III.1	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	20.000	2,09
	<b>Tổng cộng</b>	<b>954.993</b>	<b>100,00</b>

**Tổng số dân dự kiến: 29.326 người**

- Khu vực nhà ở cao tầng: 6.627 người
- Khu vực nhà ở thấp tầng: 2.812 người
- Khu vực đất hỗn hợp: 19.887 người

Khu vực nghiên cứu Quy hoạch chi tiết bao gồm 17 ô quy hoạch và đường giao thông (cấp khu vực trở lên). Trong đó:

- Ô quy hoạch A có diện tích 20.123m<sup>2</sup> gồm 03 ô đất có các chức năng: công trình hỗn hợp (ký hiệu HH), nhà ở thông tầng hiện có (ký hiệu TT1, TT2).
- Ô quy hoạch B có diện tích 18.685 m<sup>2</sup> gồm 04 ô đất có chức năng: cơ quan (ký hiệu CQ), công trình hỗn hợp (ký hiệu HH), công trình công cộng thành phố - khu ở (ký hiệu CCTP), nhà ở thông tầng hiện có (ký hiệu: TT).

- Ô quy hoạch C có diện tích 166.543m<sup>2</sup> gồm 05 ô đất có các chức năng: công cộng thành phố - khu ở (ký hiệu CCTP1, CCTP2), cây xanh thành phố và khu ở (ký hiệu CXTP), cơ quan (ký hiệu CQ), nhà ở thông tầng hiện có (ký hiệu: TT).

- Ô quy hoạch D có diện tích 57.309 m<sup>2</sup> gồm 05 ô đất có các chức năng: công cộng thành phố-khu ở (ký hiệu CCTP), công trình hỗn hợp (ký hiệu HH), cây xanh (ký hiệu CX), trường nhà trẻ, mẫu giáo (ký hiệu NT), cơ quan (ký hiệu CQ).

- Ô quy hoạch E có diện tích 29.637 m<sup>2</sup> gồm 03 ô đất có các chức năng: trường trung học phổ thông (ký hiệu PTTH), nhóm ở cao tầng (ký hiệu CT), công trình hỗn hợp (ký hiệu HH).

- Ô quy hoạch F có diện tích 235.086 m<sup>2</sup> gồm 06 ô đất có các chức năng: công cộng thành phố- khu ở (ký hiệu CCTP1, CCTP2), cây xanh thành phố và khu ở (ký hiệu CXTP1, CXTP2), bãi đỗ xe (ký hiệu P), đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT).

- Ô quy hoạch G có diện tích 2.272m<sup>2</sup> gồm 02 ô đất có chức năng: cây xanh (ký hiệu CX), sông Nhuệ ( ký hiệu SM ).

- Ô quy hoạch H có diện tích 4.854m<sup>2</sup> gồm 03 ô đất có chức năng: cây xanh (ký hiệu CX), sông Nhuệ ( ký hiệu SM ), bãi đỗ xe (ký hiệu P).

- Ô quy hoạch K có diện tích 5.796m<sup>2</sup> gồm 01 ô đất có chức năng: đất xây dựng công trình hỗn hợp (ký hiệu: HH).

- Ô quy hoạch L có diện tích 6.247m<sup>2</sup> gồm 01 ô đất có chức năng: đất xây dựng công trình hỗn hợp (ký hiệu HH)

- Ô quy hoạch M có diện tích 28.850m<sup>2</sup> gồm 05 ô đất có chức năng: công trình hỗn hợp (ký hiệu HH), Viện nghiên cứu (ký hiệu CQ), nhà ở thông tầng hiện có (ký hiệu: TT), Đất công cộng thành phố - khu ở (Ký hiệu CCTP), trường học hiện có (ký hiệu TH).

- Ô quy hoạch N có diện tích 16.523m<sup>2</sup> gồm 01 ô đất có chức năng: hỗn hợp (ký hiệu HH).

- Ô quy hoạch P có diện tích 31.156m<sup>2</sup> gồm 04 ô đất có chức năng: công trình hỗn hợp (ký hiệu HH), nhóm ở cao tầng (ký hiệu CT1, CT2), nhóm ở biệt thự (ký hiệu BT).

- Ô quy hoạch Q có diện tích 47.248m<sup>2</sup> gồm 06 ô đất có chức năng: công trình hỗn hợp (Ký hiệu HH1, HH2, HH3), nhà ở thông tầng hiện có (ký hiệu: TT), đất cơ quan (ký hiệu CQ1), đất an ninh quốc phòng (QP).

- Ô quy hoạch R có diện tích 38.757m<sup>2</sup> gồm 01 ô đất có chức năng: đất xây dựng công trình hỗn hợp (ký hiệu HH), đất trường tiểu học (TH).

- Ô quy hoạch T có diện tích 47.638m<sup>2</sup> gồm 06 ô đất có chức năng: nhóm ở cao tầng (ký hiệu CT), nhóm ở biệt thự (ký hiệu BT1, BT2), cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CX), công cộng đơn vị ở (ký hiệu CCDV), công trình hỗn hợp (ký hiệu HH).

- Ô quy hoạch S có diện tích 17.688m<sup>2</sup> gồm 05 ô đất có chức năng: công trình hỗn hợp (ký hiệu HH1, HH2), nhà ở thông tầng hiện có (ký hiệu TT1, TT2), công cộng đơn vị ở (ký hiệu CCDV)

- Đất làm đường quy hoạch (cấp khu vực): có diện tích 180.581m<sup>2</sup>.

\* Các ô đất ký hiệu: CCPT1, CXTP, CQ (ô quy hoạch C); ô đất HH, TH (ô quy hoạch R); ô BT1 (ô quy hoạch T) thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Phùng Khoang tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch tại văn bản số 2477/UBND-GT ngày 28/4/2016 được phép triển khai dự án

theo Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Phùng Khoang tỷ lệ 1/500.

BẢNG THỐNG KÊ SỐ LIỆU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC Ô QUY HOẠCH

Ô QH	Lô đất	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Diện tích sàn	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Ghi chú
				[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[%]	[tầng]	
A				20.123				
	A-I	HH	Đất hỗn hợp	12.744	133.800	35	5-30	Trường đại học cảnh sát PCCC được di dời theo chủ trương cấp thẩm quyền (thực hiện theo dự án riêng).
	A-II	TT1	Đất ở thông tầng	4.029	12.380	61	5-6	
	A-III	TT2	Đất ở thông tầng	3.350	9.840	59	5-6	
B				18.685				
	B-I	CQ	Đất cơ quan	7.372	45.900	42	9-15	Trụ sở văn phòng Công ty Lilama 10. Thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
	B-II	HH	Đất hỗn hợp	7.670	45.360	42	3-25	Tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cho thuê Viwaseen. (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
	B-III	CCTP	Đất công cộng thành phố - khu ở	1.236	8.423	65,1	7-13	Trung tâm nghiệp vụ, dịch vụ nghiệp vụ, dịch vụ kết hợp trụ sở làm việc dịch vụ công cộng và văn phòng cho thuê (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
	B-IV	TT	Đất ở thông tầng	2.407	6.790	56	5	
C				166.543				
	C-I	CCTP1	Đất công cộng thành phố - khu ở	23.000	48.595	40	3-21	Khách sạn quốc tế (thuộc Khu ĐT Phùng Khoang).
	C-II	CXTP	Đất cây xanh thành phố - khu ở	118.345	5.954	5	1	Công viên cây xanh, bao gồm hồ điều hòa diện tích 71.161m <sup>2</sup> .
	C-III	CCTP2	Đất công cộng thành phố - khu ở	16.785	70.620	35	7-15	Bệnh viện y học cổ truyền Bộ công an. (thực hiện theo dự án riêng)
	C-IV	CQ	Đất cơ quan	2.142	12.750	40	15	Thuộc Khu ĐT Phùng Khoang.
	C-V	TT	Đất ở thông tầng	6.187	13.790	45	5	Dân cư phường Trung Văn
D				57.309				
	D-I	CCTP	Đất công cộng thành phố	9.849	62.715	32	10-25	Công cộng, dịch vụ, thương mại, văn phòng (thực hiện theo dự án riêng)
	D-II	HH	Đất hỗn hợp	19.892	149.659	47	3-42	Trụ sở văn phòng, kết hợp trung tâm thương mại và nhà ở thuộc khu đất Trung đoàn 47 cũ (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
	D-III	CQ	Đất cơ quan	23.893	45.261	37	3-20	Trung tâm sản xuất phim truyền hình Việt Nam (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
	D-IV	NT	Đất nhà trẻ	1.800	1.440	27	3	Thuộc dự án Trụ sở văn phòng, kết hợp trung tâm thương mại và nhà ở (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
E				29.637				
	E-I	PTTH	Trường phổ thông trung học (cấp 3)	12.424	5.947	22,6	3	Trường THPT Trung Văn
	E-II	CT	Đất nhóm ở cao tầng	7.758	80.097	45	5 – 28	Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất và tái định cư (thực hiện theo dự án riêng)

	E-III	HH	Đất hỗn hợp	9.455	125.143	38,5	4-36	Trung tâm đào tạo ngôn ngữ tiếng Hàn kết hợp văn phòng làm việc và nhà ở. Chủ đầu tư Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thủ đô (Thực hiện theo chủ trương của thành phố)
				<b>235.086</b>				
F	F-I	CCTP1	Đất công cộng thành phố - khu ở	7.998	116.679	44	5-45	Xây dựng tổ hợp trụ sở làm việc, văn phòng cho thuê và khách sạn 5 sao (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
	F-II	CCTP2	Đất công cộng thành phố - khu ở	6.735	10.780	23	7	
	F-III	CXTP1	Đất cây xanh thành phố và khu ở	175.243	8.541	5	1	Công viên hồ Mễ Trì bao gồm hồ nước có diện tích 13 ha và sân thể dục thể thao. Ranh giới nghĩa trang và phân mở rộng (thực hiện theo quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội, về lâu dài sẽ di chuyển về nghĩa trang tập trung của thành phố).
	F-IV	CXTP2	Đất cây xanh thành phố và khu ở	21.060	1.140	5	1	
	F-V	P	Đất bãi đỗ xe	4.050				
	F-VI	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.000	558	3	1	Trạm bơm Đồng Bông 2 (trạm bơm và kênh dẫn). Thực hiện theo TMB được duyệt
				<b>2.272</b>				
G	G-I	CX	Đất cây xanh ven sông	1.759				
	G-II	SM	Sông Nhuệ	513				
				<b>4.854</b>				
H	H-I	P	Đất bãi đỗ xe	2.032	3.015	49,2	3	Thực hiện theo QHCT nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài tỷ lệ 1/500 được duyệt.
	H-II	CX	Đất cây xanh ven sông	1.666				
	H-III	SM	Sông Nhuệ	1.156				
				<b>5.796</b>				
K	K-I	HH	Đất hỗn hợp	5.796	64.540	45	5-32	Thực hiện theo QHCT nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài tỷ lệ 1/500 được duyệt.
				<b>6.247</b>				
L	L-I	HH	Đất hỗn hợp	6.247	71.841	45	5-32	Thực hiện theo QHCT nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500
				<b>28.850</b>				
M	M-I	HH	Đất hỗn hợp	11.800	104.589	43	4-30	Khu nhà hỗn hợp và nhà ở cho cán bộ chiến sĩ cảnh sát Cục điều tra tội phạm và trật tự xã hội (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
	M-II	CQ	Đất cơ quan	5.840	6.443	31	7	Viện nghiên cứu năng lượng mỏ
	M-III	TT	Đất ở thông tầng	2.424	5.505	45	5-6	Hiện trạng cải tạo, chỉnh trang
	M-IV	CCTP	Đất công cộng thành phố- khu ở	1.100	4.048	30,5	11	Khu đô thị Trung Văn mở rộng
	M-V	TH	Đất trường tiểu học (cấp 1)	7.686	4.096	28	3	Trường tiểu học trung văn
				<b>16.523</b>				
N	N-I	HH	Đất hỗn hợp	16.523	210.401	63	4-40	Khu đô thị Trung Văn mở rộng (thực hiện theo TMB được chấp thuận).
				<b>31.156</b>				
P	P-I	HH	Đất hỗn hợp	8.266	87.270	35,2	4-40	Thực hiện theo Điều chỉnh tổng thể

	P-II	CT1	Đất nhóm ở cao tầng	2.879	11.696	33,6	12	QHCT Khu đô thị Trung Văn mở rộng (dự án riêng)
	P-III	CT2	Đất nhóm ở cao tầng	8.926	54.034	29,9	4-25	
	P-IV	BT	Đất nhóm ở biệt thự	11.085	11.893		3	
			<i>Biệt thự</i>	<i>8.570</i>	<i>11.893</i>	45,5	3	
			<i>Đường vào nhà</i>	<i>2.515</i>				
			<b>47.248</b>					
Q	Q-I	HH1	Đất hỗn hợp	1.938	4.450	47,0	9	Công trình văn phòng, dịch vụ thuộc khu đất Trung đoàn 47 cũ (thực hiện theo TMB và dự án đầu tư được duyệt)
	Q-II	HH2	Đất hỗn hợp	12.440				Một phần đất của dự án Trụ sở kết hợp văn phòng sinh thái và giới thiệu sản phẩm (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt).
	Q-III	TT	Đất ở thông tầng	2.227	7.750	70	5-6	
	Q-IV	HH3	Đất hỗn hợp	13.937	209.040	50	30	Khu đất kho Thanh Xuân và đội xe 1 – Bộ Công an (thực hiện theo dự án riêng và chủ trương của của UBNDTP tại công văn số 5899/UBND-QHKT ngày 24/8/2015).
	Q-V	QP	Đất an ninh quốc phòng	10.626	15.532	27	8	Khu nhà làm việc cục 682 - Bộ Công an (thực hiện theo theo dự án riêng)
	Q-VI	CQ1	Đất cơ quan, viện n/c, trường đào tạo	6.080	40.999	50	3-15	
			<b>38.757</b>					
R	R-I	HH	Đất hỗn hợp	33.757	423.675	50	5-25	Thuộc khu ĐT Phùng Khoang.
	R-II	TH	Đất trường tiểu học	5.000	6.000	40	3	
			<b>47.638</b>					
T	T-I	CT	Đất nhóm ở cao tầng	11.763	124.950	55	5-25	Thực hiện theo TMB và dự án được duyệt.
	T-II	BT1	Đất nhóm ở biệt thự	12.151	8.940	35	3	Thuộc khu đô thị Phùng Khoang (thực hiện theo dự án riêng)
			<i>Biệt thự</i>	<i>6.654</i>	<i>8.940</i>		3	
			<i>Đường vào nhà</i>	<i>5.497</i>				
	T-III	BT2	Đất nhóm ở biệt thự	16.166	22.750	40,2	3-4	Thực hiện theo TMB và dự án được duyệt.
			<i>Biệt thự</i>	<i>10.759</i>	<i>22.750</i>		3-4	
			<i>Đường vào nhà</i>	<i>5.407</i>				
	T-IV	CX	Đất cây xanh ĐVO	669				Thuộc khu đô thị Phùng Khoang
T-V	CCDV	Đất công cộng ĐVO	1.652	3.150	38	5		
T-VI	HH	Đất hỗn hợp	5.237	59.000	45	5-25	Toà nhà hỗn hợp và 1 phần làm nhà ở cho cán bộ chiến sĩ nhà xuất bản công an nhân dân (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)	
			<b>17.688</b>					
S	S-I	HH1	Đất hỗn hợp	2.688	44.400	55	5-30	Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp văn phòng cho thuê, dịch vụ công cộng và nhà ở cho thuê tại khu đất địa danh tam giác điện tử. (thực hiện theo dự án riêng)
	S-II	HH2	Đất hỗn hợp	10.871	33.856	50	4-20	Khu đất của Tổng công ty phát triển phát thanh truyền hình Emico (thực hiện theo TMB và dự án được duyệt)
	S-III	TT1	Đất ở thông tầng	970	3.880	80	5-6	Hiện trạng cải tạo, chỉnh trang

	S-IV	TT2	Đất ở thông tầng	2.698	10.375	77	5-6	Hiện trạng cải tạo, chỉnh trang
	S-V	CCDV	Đất công cộng ĐVO	443	278	30	2	
			<b>Đất đường quy hoạch</b>	<b>180.581</b>				
			Đường thành phố, khu vực	128.355				
			Đường phân khu vực	52.226				
			<b>Tổng cộng</b>	<b>954.993</b>				

**Ghi chú:**

- Đất nghĩa trang hiện có nằm trong ô đất ký hiệu CXTPI (thuộc ô quy hoạch F) khoanh lại ranh giới theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 813/VP-QHXDGT ngày 20/02/2014, không tiếp tục hung táng, chỉ thực hiện cải táng và cải tạo thành công viên nghĩa trang; Được rào kín, trồng cây xanh cách ly xung quanh để hạn chế ảnh hưởng cảnh quan, môi trường, về lâu dài sẽ được di chuyển về các khu nghĩa trang tập trung của Thành phố theo quy định, để từng bước thực hiện theo quy hoạch được duyệt (thực hiện theo dự án riêng).

- Đối với các ô đất có phát triển nhà ở thương mại, phải dành diện tích nhà ở trong dự án để phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý phát triển nhà ở xã hội

- Đối với các dự án đầu tư chưa xây dựng công trình trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch có chức năng hỗn hợp, nhà ở cao tầng, thương mại dịch vụ và công trình công cộng ... phải đảm bảo diện tích, số lượng tầng hầm phục vụ đỗ xe, đáp ứng nhu cầu cho bản thân công trình và của khu vực theo chủ trương của Thành ủy Hà Nội tại thông báo số 83/TB/TU ngày 24/3/2016 và quy định hiện hành của Thành phố. Quy mô tầng hầm sẽ được nghiên cứu tính toán xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

**3.2. Các yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị:**

**3.2.1. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:**

Đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) thuộc khu vực khuyến khích xây dựng cao tầng, có ưu thế về cảnh quan, tận dụng các không gian mở (sông – hồ, mặt nước, công viên cây xanh ...) và các vị trí giao điểm của các tuyến giao thông, gắn với các không gian để tạo lập không gian, điểm nhấn kiến trúc – cảnh quan.

- Trục, tuyến kiến trúc chủ đạo nằm hai bên đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) với các công trình cao từ 15 - 45 tầng, tầng cao phổ biến trên mặt đường là 25 tầng. Các khối “đế” – dịch vụ, thương mại, có tầng cao 3 - 7 tầng.

- Các công trình tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc trên toàn tuyến đường bố trí tại các khu vực:

+ Cụm công trình cao 30 tầng tại giao điểm giữa đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) và đường Khuất Duy Tiến.

+ Tổ hợp các khối công trình cao 25, 40 tầng tại vị trí trung tâm tuyến, giao điểm của đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) với đường Lương Thế Vinh.

+ Cụm công trình cao 36, 40, 45 tầng tại giao điểm giữa đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) và đường dự kiến mới giáp công viên Mễ Trì.

- Điểm nhấn cảnh quan, không gian “mở” – cây xanh, mặt nước: tổ chức 02 công viên cây xanh (12 – 20ha), liên kết với: hành lang xanh sông Nhuệ và hệ thống



cây xanh – mặt nước ở ngoài khu vực nghiên cứu như công viên Văn Khê, công viên Nhân Chính, Indiragandi ... tạo tuyến liên kết “xanh” cho tuyến đường.

### 3.2.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- 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 xây dựng, 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 ...) và các yêu cầu đã khống 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 của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành liên quan.

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện hiện trạng của khu đất, lựa chọn giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình.

- Yêu cầu về công trình:

+ Quy mô đất công trình, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và khoảng lùi xây dựng công trình tại các ô đất tuân thủ Quy hoạch chi tiết được duyệt phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng. Các công trình xây dựng tầng hầm phải đảm bảo ranh giới xây dựng tầng hầm không được vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất đã được xác định trong quy hoạch chi tiết được duyệt, tổ chức lối lên xuống tầng hầm thuận tiện, đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và thoát nạn khi có sự cố theo quy định.

+ Trong khuôn viên ô đất của từng công trình đảm bảo diện tích đỗ xe, cũng như các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác phù hợp tiêu chuẩn, phục vụ cho công trình. Đối với các dự án đầu tư chưa xây dựng công trình có chức năng hỗn hợp, nhà ở cao tầng, thương mại dịch vụ, công cộng phải bố trí tầng hầm phục vụ đỗ xe, đáp ứng nhu cầu cho bản thân công trình, nhu cầu vãng lai và của khu vực theo chỉ đạo của Thành ủy Hà Nội và quy định của Thành phố.

+ Các công trình công cộng, nhà trẻ phải đảm bảo diện tích sân chơi, cây xanh theo quy định và có hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng sử dụng và không gian cảnh quan khu vực. Tường rào bao quanh công trình có hình thức kiến trúc thoáng, không che chắn tầm nhìn, đảm bảo các yêu cầu công tác PCCC, thoát người... Đảm bảo yêu cầu giao thông tại khu vực lõi vào chính công trình nhà trẻ được an toàn và thông suốt, tổ chức đầu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn.

+ Công trình nhà ở thấp tầng có hình thức đa dạng nhưng thống nhất theo một số kiểu mẫu, có tầng cao, mái và màu sắc thống nhất trong một dãy nhà. Hình thức kiến trúc chủ đạo, ánh sáng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình. Thống nhất hình thức hàng rào, có kiến trúc thoáng nhẹ, không bịt kín, cao độ và chiều cao các tầng nhà đảm bảo đồng đều trên mặt đứng các dãy nhà, tuyến phố (quy định chiều cao tầng một là 3,6m, các tầng trên là 3,3m). Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công, ô văng và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) phải đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan với các công trình lân cận cho từng khu chức năng

và toàn khu vực. Trường hợp nhà có tầng hầm, cao độ phần nổi tầng hầm không vượt quá 1/2 của chiều cao tầng hầm, việc xây dựng ngầm cần tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định có liên quan khác. Các khu dân cư hiện hữu trong khu vực nghiên cứu xây dựng theo kiểu chia lô được cải tạo chỉnh trang, tuân thủ các quy định không chế theo quy hoạch và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, phù hợp với yêu cầu của đô thị.

+ Công trình nhà ở cao tầng, công trình hỗn hợp có hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất về phong cách; màu sắc công trình, vật liệu phù hợp với chức năng sử dụng công trình, hài hòa với cảnh quan khu vực. Tổ chức cây xanh, sân vườn gắn với giao thông nội bộ trong khu đất để tạo cảnh quan kiến trúc, đảm bảo các yêu cầu về giao thông và công tác PCCC, thoát người... Các công trình nhà cao tầng đảm bảo khoảng cách, khoảng lùi xây dựng tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, khuyến khích không bố trí tường rào bao quanh để tạo không gian mở hoạt động khu vực.

+ Công ra vào, biển hiệu trong các dãy nhà phải đảm bảo hài hòa, thống nhất 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.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Tổ chức hệ thống cây xanh sử dụng cộng cộng cần nghiên cứu kỹ điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, lựa chọn đất đai thích hợp và kết hợp hài hòa với mặt nước, môi trường xung quanh tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

+ Các khu công viên cây xanh thiết kế 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. Đảm bảo diện tích hồ nước phục vụ tiêu thoát nước theo quy định và có giải pháp kè hồ linh hoạt để tạo cảnh quan. Khu vực sông Nhuệ và cây xanh ven sông, cần đảm bảo hành lang bảo vệ luồng giao thông đường thủy nội địa, và hành lang thoát lũ theo quy định.

+ Bố cục cây xanh vườn hoa, cây xanh đường phố cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, đồng thời thiết kế hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường), đáp ứng các yêu cầu về quản lý, sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; Không gây hấp dẫn côn trùng có hại; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Kích thước chỗ trồng cây được quy định như sau: cây hàng trên hè, lỗ trồng hình tròn đường kính tối thiểu 1,2m, hình vuông tối thiểu 1,2m x 1,2m. Chủng loại cây và hình thái lỗ trồng phải đồng nhất trên tuyến đường, hình thành hệ thống cây

xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:

+ Có giải pháp chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

+ Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

+ Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa...vào tổ chức các không gian cảnh quan của công trình cũng như không gian cây xanh vườn hoa.

+ Bố trí các công trình nhà vệ sinh công cộng quy mô nhỏ (khuyến khích theo mô hình xã hội hóa), kết hợp bố trí tại các khu cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe, trục phố chính, khu thương mại hỗn hợp, công trình công cộng ... với hình thức kiến trúc đẹp, hài hòa với không gian cảnh quan, có hướng tiếp cận từ bên ngoài thuận tiện cho người sử dụng để phục vụ cộng đồng, xây dựng văn hóa văn minh đô thị.

### **3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **3.3.1. Quy hoạch giao thông:**

##### *a) Các tuyến đường:*

##### *\* Các tuyến đường cấp đô thị:*

- Tuyến đường Khuất Duy Tiến (vành đai 3) nằm ở phía Đông Bắc khu quy hoạch có cấp hạng là đường trục chính đô thị. Có mặt cắt ngang rộng 71,5m đã được xây dựng xong và đưa vào sử dụng.

- Tuyến đường Tố Hữu là tuyến đường liên khu vực có mặt cắt ngang B=40m, đã được xây dựng xong và đưa vào sử dụng.

##### *\* Các tuyến đường cấp khu vực:*

- Xây dựng tuyến đường Lương Thế Vinh, cấp hạng là đường chính khu vực, mặt cắt ngang rộng 30m gồm lòng đường rộng 15m (4 làn xe), hè hai rộng 7,5mx2.

- Xây dựng tuyến đường khu vực ở phía Tây Bắc hồ Mễ Trì, mặt cắt ngang rộng 21,25m gồm: lòng đường rộng 11,25m (3 làn xe), vỉa hè rộng 5mx2.

- Xây dựng tuyến đường khu vực phía Đông sông Nhuệ, nối từ đường Tố Hữu vào khu đô thị Mỗ Lao rộng 18,5m gồm: lòng đường rộng 10,5m (3 làn xe); vỉa hè rộng 4mx2.

##### *\* Các tuyến đường cấp nội bộ:*

- Xây dựng các tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang rộng từ 13m- 17,5m gồm lòng đường rộng từ 7m – 7,5m (2 làn xe), vỉa hè rộng (3m - 5m)x2.

- Xây dựng các tuyến đường vào nhà có mặt cắt ngang rộng 11,5m -12m gồm lòng đường 5,5m - 6m, vỉa hè rộng 3mx2

- Xây dựng các tuyến đường giáp khu dân cư hiện có đã xây dựng kiên cố và ổn định với mặt cắt ngang rộng từ 6 - 9m gồm lòng đường rộng từ 4m - 6m và vỉa hè mỗi bên rộng từ (1m - 1,5m)x2 đảm bảo nhu cầu đi lại của nhân dân trong khu vực.

##### *b) Các nút giao thông:*

- Xây dựng nút giao khác cốt giao giữa đường Khuất Duy Tiến và Tố Hữu (chi tiết sẽ được thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt).

- Xây dựng các nút giao bằng giao giữa các tuyến đường có cấp hạng là đường khu vực và tuyến đường cấp phân khu vực.

c) *Trạm xe buýt*: không bố trí trạm xe buýt trước khi vào nút giao thông chính; khoảng cách các trạm khoảng 300 - 500m và không quá 700m; Xây dựng vịnh đón trả khách tại các điểm đỗ để không gây ùn tắc giao thông trên tuyến đường.

d) *Nơi đỗ xe*:

- Đối với các công trình như nhà hỗn hợp, cơ quan, nhà ở cao tầng, trung tâm thương mại, công cộng dịch vụ, bãi đỗ xe: xây dựng tối thiểu 03 tầng hầm đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình và khu vực. Riêng nhà vườn, biệt thự phải tự đảm bảo chỗ đỗ xe.

- Xây dựng 02 bãi đỗ xe ngầm 03 tầng với tổng diện tích đất khoảng 6082m<sup>2</sup> gồm P1: 4050m<sup>2</sup>; P2: 2032m<sup>2</sup>.

e) *Các chỉ tiêu đạt được* :

Tổng diện tích khu vực quy hoạch :	95,499 ha(100%)
Diện tích đất đường giao thông :	17,6945 ha (18,52%)

*Trong đó* :

+ Đường trục chính đô thị :	9,43 ha (9,87%)
+ Đường cấp khu vực :	3,4095 ha (3,57%)
+ Đường cấp nội bộ:	4,8590 ha (5,08%)

### 3.3.2. *San nền, thoát nước:*

a) *Thoát nước mưa*:

- Hồ Mễ Trì II quy mô diện tích hồ khoảng 7ha; cao độ mực nước H<sub>mn</sub>=5,10m.

- Hồ Mễ Trì đầu mối quy mô diện tích hồ khoảng 13ha; cao độ mực nước H<sub>mn</sub>=5,10m.

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch được thoát ra sông Nhuệ thông qua trạm bơm Mễ Trì (công suất 9-28m<sup>3</sup>/s) và trạm bơm Thanh Bình (được cải tạo nâng cấp trên cơ sở trạm bơm hiện có với công suất 4m<sup>3</sup>/s).

- Lưu vực trạm bơm Mễ Trì (bao gồm phần lớn diện tích nghiên cứu quy hoạch): được thoát vào các tuyến cống có tiết diện D600mm – D1750mm; BxH=(0,6x0,8m) – (3(4x3,5m)).

- Lưu vực trạm bơm Thanh Bình được thoát tuyến cống chính có tiết diện Bxh=2mx2m

Đối với các khu vực làng xóm cũ, cơ quan hiện có xây dựng các tuyến rãnh nắp đan, bố trí dọc theo các tuyến đường thôn, xóm... thu gom nước mưa sau đó thoát ra các tuyến cống chính trong khu vực. Các tuyến rãnh này cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án cải tạo chính trang được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Cao độ nền ô đất được thiết kế trên cơ sở cao độ tim đường, cao độ hè đường, đảm bảo thoát nước mặt tự chảy, phù hợp với việc phân chia lưu vực thoát nước, quy hoạch sử dụng đất và tiết diện hệ thống thoát nước mưa.

- Cao độ san nền khu đất H<sub>min</sub> = 6,30m; H<sub>max</sub> = 7,30m.

### 3.3.3. *Quy hoạch cấp nước:*

- Nguồn cấp : khu vực được cấp nước từ nhà máy nước mặt Sông Đà thông qua tuyến ống truyền dẫn  $\Phi 800\text{mm}$  xây dựng dọc theo tuyến đường Khuất Duy Tiến và tuyến ống  $\Phi 400\text{mm}$  xây dựng dọc theo trục đường Lê Văn Lương kéo dài.

- Mạng lưới đường ống:

+ Xây dựng các tuyến ống phân phối  $\Phi 100\text{mm}-150\text{mm}$  dọc theo các đường quy hoạch lấy nguồn từ các tuyến truyền dẫn.

+ Xây dựng các tuyến ống dịch vụ  $\Phi 50-\Phi 75$  dọc các tuyến đường nội bộ để cấp nước đến các công trình

+ Đối với các công trình từ 5 tầng trở xuống, lấy nước trực tiếp từ các đường ống cấp nước theo áp lực của hệ thống cấp nước chung. Đối với các công trình cao tầng ( $> 5$  tầng) Trong trường hợp áp lực của mạng phân phối không đảm bảo thì xây dựng bể chứa và máy bơm tăng áp cục bộ tại mỗi công trình.

- Cấp nước chữa cháy: Dọc theo các tuyến đường có đường ống cấp nước đường kính từ  $\Phi 100$  trở lên dự kiến đặt các họng cứu hỏa đảm bảo theo quy định của cơ quan phòng cháy chữa cháy. Ngoài ra trong khu vực hiện có hai hồ điều hòa lớn, dự kiến bố trí một số điểm lấy nước chữa cháy.

#### **3.3.4. Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn cấp: Từ các trạm biến áp 110/22Kv Thanh Xuân, Thượng Đình và Hà Đông thông qua tuyến cáp trục 22Kv được xây dựng dọc theo tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài.

- Lưới điện cao thế: tuyến điện 220kV Hà Đông – Thành Công, tuyến 110kV Chèm – Thanh Xuân – Thành Công sẽ được di chuyển, hạ ngầm theo quy hoạch.

- Lưới điện trung thế:

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm 22KV dọc hè các tuyến đường ngang để cấp điện cho các trạm biến áp phân phối 22/0,4KV.

+ Tổng số trạm biến áp phân phối là 54 trạm (bao gồm các trạm biến áp xây dựng mới và các trạm biến áp hiện có được di chuyển, cải tạo).

- Lưới điện hạ thế 0,4KV: xây dựng các tuyến cáp ngầm 0,4KV dọc các tuyến đường nội bộ và trong sân đường nội bộ của các công trình và cụm công trình, kết hợp với mạng lưới cáp ngầm 0,4kV hiện có để cấp điện từ các trạm biến áp phân phối đến các công trình.

- Cấp điện chiếu sáng: xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện chiếu sáng. Khu vực cây xanh sẽ được nghiên cứu thiết kế chiếu sáng trong giai đoạn triển khai sau.

#### **3.3.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp: từ trạm HOST Hà Đông thông qua các tuyến cáp quang trục chính bố trí trên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài và tổng đài vệ tinh Trung Yên hiện có (dung lượng dự kiến nâng cấp 10.000 số).

- Xây dựng mới tổng đài vệ tinh (dung lượng 20.000 số) tại ô đất cây xanh thành phố phía Bắc tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài.

- Xây dựng các tuyến cáp quang dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp nguồn thông tin từ các tổng đài vệ tinh đến các công trình.

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

*a) Thoát nước thải:*

- Khu vực lập quy hoạch gồm các lưu vực thoát nước thải về các trạm xử lý nước thải Phú Đô, Yên Xá và trạm xử lý cục bộ của khu đô thị Trung Văn – Mỗ Lao.

- Lưu vực 1 (thuộc lưu vực TXLNT Yên Xá) gồm những ô quy hoạch phía Nam tuyến đường và một phần ô quy hoạch tiếp giáp đường Vành đai 3, cống thoát nước thải có tiết diện D300-400mm, hướng nước chảy Bắc-Nam được đấu nối với hệ thống thoát nước thải của Thành phố để thoát về trạm xử lý nước thải Yên Xá

- Lưu vực 2 (thuộc lưu vực TXLNT Phú Đô) gồm những ô quy hoạch phía Bắc đường Lê Văn Lương kéo dài, cống thoát nước thải có tiết diện D300-500mm xây dựng dọc theo đường quy hoạch, hướng nước chảy Đông-Tây bố trí dọc theo tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài và đường Lương Thế Vinh sau đó được đấu nối với tuyến cống D500mm xây dựng dọc theo đường quy hoạch phía Đông-Đông Bắc hồ Mễ Trì I dẫn nước thải về trạm bơm chuyên bậc thoát về TXLNT tập trung Phú Đô.

- Lưu vực 3: Gồm những ô quy hoạch phía Tây Nam, cống thoát nước thải có tiết diện D300-400mm xây dựng dọc theo đường quy hoạch, hướng nước chảy Đông-Tây, dẫn nước thải về TXLNT cục bộ 9200m<sup>3</sup>/ngày.đêm được xây dựng trong khu đô thị Đông Nam Lê Văn Lương kéo dài.

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước bản bố trí các giếng thăm tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống

*b) Vệ sinh môi trường:*

- Rác thải sinh hoạt được thu gom bằng xe đẩy theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và Công-ten-nơ kín dung tích 0,4-1m<sup>3</sup>. Số lượng, vị trí các thùng và Công ten nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m và do đơn vị dịch vụ công cộng có chức năng vận chuyển tới khu xử lý của Thành phố.

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng rác thải được thu gom từ trên cao xuống bể rác của từng đơn nguyên.

- Khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 100m/thùng.

- Đặt nhà vệ sinh công cộng tại khu vực cây xanh, công viên. Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn.

*c) Nghĩa trang:*

- Nhu cầu án táng và quy tập mộ trong các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch được bố trí tại các nghĩa trang tập trung của Thành phố

- Nghĩa trang hiện có trước mắt cần xây dựng tường rào và trồng cây xanh cách ly để không ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường của khu vực, sẽ được di chuyển để đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**3.3.7. Đánh giá và giảm thiểu các tác động gây ô nhiễm môi trường:**

- Các dự án đầu tư xây dựng cần lập đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

- Trong quá trình triển khai thi công xây dựng cần có các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm do bụi, khí thải, tiếng ồn, rung, nước thải, bùn lắng và rác thải sinh hoạt tạo ra trên công trường.

- Các dự án khi đưa vào sử dụng cần thường xuyên đảm bảo các điều kiện môi trường; được theo dõi, thanh tra – kiểm tra, xử lý ngay các yếu tố tác động tiêu cực đến môi trường theo quy định.

- Có chính sách và chương trình cụ thể tuyên truyền, vận động, giáo dục ý thức cho người dân về bảo vệ môi trường; khuyến khích người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm phương tiện giao thông cá nhân.

- Công bố thông tin về các dự án xung quanh tới dân cư trong khu vực và các cơ quan có liên quan, tổ chức tham vấn nhằm giảm thiểu các yếu tố bất lợi tác động đến xung quanh.

### **Điều 2.**

- Sở Quy hoạch – Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức, kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu) tỷ lệ 1/500 phù hợp Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND các quận Nam Từ Liêm, Thanh Xuân tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Chủ tịch UBND các quận: Nam Từ Liêm, Thanh Xuân, Chủ tịch UBND các phường Trung Văn, Mễ Trì, Nhân Chính, Thanh Xuân Bắc 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; phối hợp và tạo điều kiện cho các chủ đầu tư dự án trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND các quận: Nam Từ Liêm, Thanh Xuân; Chủ tịch UBND các phường: Trung Văn, Mễ Trì, Nhân Chính, Thanh Xuân Bắc; Giám đốc, Thủ trưởng các 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;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- Các PCVP,  
các phòng: TKBT, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT<sub>N,A1</sub>

23394 (32)

