

Số: **2278**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **14** tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới
Kiến Hưng tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4,
C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT,
C-GTĐN2, C-GTĐN3, tỷ lệ 1/500**

Địa điểm: Phường Kiến Hưng, 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 65/2014/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 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 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 4751/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 của UBND
Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết
Khu đô thị mới Kiến Hưng, tỷ lệ 1/500;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số ...1561.../TTr-QHKT ngày 22.../3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kiến Hưng tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4, C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT, C-GTĐN2, C-GTĐN3, 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 Kiến Hưng tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4, C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT, C-GTĐN2, C-GTĐN3, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí:

- Các ô đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch ký hiệu C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4, C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT, C-GTĐN2, C-GTĐN3 thuộc Khu đô thị mới Kiến Hưng, nằm trong địa giới hành chính của phường Kiến Hưng, 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 15-1.

b) Quy mô:

- Tổng diện tích đất các ô đất điều chỉnh khoảng 42.549m² (≈ 4,25ha).

- Dân số khoảng 1.064 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.

- 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 C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4, C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT, C-GTĐN2, C-GTĐN3 thuộc Khu đô thị mới Kiến Hưng là phù hợp với quy định của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, chủ trương của UBND Thành phố, Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000, ý kiến cơ bản đồng thuận, nhất trí của UBND quận Hà Đông, UBND phường Kiến Hưng và cộng đồng dân cư.

- 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 Kiến Hưng tại các ô đất quy hoạch có ký hiệu C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4, C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT, C-GTĐN2, C-GTĐN3, tỷ lệ 1/500 là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư nghiên cứu lập, điều chỉnh dự án đầu tư, để 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 tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kiến Hưng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại 4751/QĐ-UBND ngày 12/9/2014. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh tại các ô đất nêu trên được giữ nguyên theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kiến Hưng, tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Điều chỉnh, phân bổ lại cơ cấu các thành phần đất xây dựng nhà ở, đất bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật và giao thông... song vẫn đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc 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 dự án đầu tư Khu đô thị mới Kiến Hưng. 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 định hiện hành có liên quan và 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 Kiến Hưng.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

- Điều chỉnh cơ cấu lại: Chức năng sử dụng đất, ranh giới, diện tích đất, số lô, dân số tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4, C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT, C-GTĐN2, C-GTĐN3. Các nội dung số liệu điều chỉnh được thể hiện tại bảng dưới đây:

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

TT	Theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kiến Hưng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 12/9/2014				Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch			
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Dân số	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Dân số
			(m ²)	(người)			(m ²)	(người)
1	C-TT1	Đất nhà ở liên kế	643	32	C-TT1	Đất nhà ở liên kế	1.182	36
2	C-TT2	Đất nhà ở liên kế	757	40	C-TT2	Đất nhà ở liên kế	1.133	60
3	C-TT3	Đất nhà ở liên kế	546	28	C-TT3	Đất nhà ở liên kế	908	44
4	C-TT4	Đất nhà ở liên kế	1.093	56	C-TT4	Đất nhà ở liên kế	1.585	88
5	C-TT5	Đất nhà ở liên kế	1.515	80	C-TT5	Đất nhà ở liên kế	1.424	44
6	C-TT6	Đất nhà ở liên kế	1.234	60	C-TT6	Đất nhà ở liên kế	1.425	44
7	C-CT	Đất nhà ở chung cư cao tầng	9.108	755	C-TT7	Đất nhà ở liên kế	1.385	76
					C-TT8	Đất nhà ở liên kế	1.366	76

Handwritten mark

TT	Theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kiến Hưng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 12/9/2014				Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch			
	8	C-HH1	Đất công trình hỗn hợp	4.713	36	C-TT9	Đất nhà ở liên kế	1.509
9	C-HH2	Đất công trình hỗn hợp	10.768	103	C-TT10	Đất nhà ở liên kế	1.546	92
					C-TT11	Đất nhà ở liên kế	1.578	92
					C-TT12	Đất nhà ở liên kế	1.467	88
					C-TT13	Đất nhà ở liên kế	1.316	40
					C-TT14	Đất nhà ở liên kế	1.613	48
					C-TT15	Đất nhà ở liên kế	1.128	68
					C-TT16	Đất nhà ở liên kế	1.276	80
					C-HT	Đất hạ tầng kỹ thuật	64	
10	C-P1	Đất bãi đỗ xe	2.017		C-P	Đất bãi đỗ xe	5.074	
					C-GT1	Đất đường giao thông nhóm nhà ở	1.940	
					C-GT2	Đất đường giao thông nhóm nhà ở	5.281	
					C-GT3	Đất đường giao thông nhóm nhà ở	3.365	
					C-GTĐN2	Đất đường giao thông đơn vị ở	3.050	
11	C-P2	Đất bãi đỗ xe	3.005		C-GTĐN3	Đất đường giao thông đơn vị ở	1.934	
12	C-HT	Đất hạ tầng kỹ thuật	64					
13	C-GT	Đất đường giao thông nhóm nhà ở	2.090					
14	C-GTĐN2	Đất đường giao thông đơn vị ở	3.050					
15	C-GTĐN3	Đất đường giao thông đơn vị ở	1.946					
Tổng cộng			42.549	1.190			42.549	1.064

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 được thể hiện tại bảng 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 ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	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 thấp tầng	C-TT	21.841	18.488	97.664	84,7	05÷06	4,5	266	1.064
1	Đất nhà ở liên kế	C-TT1	1.182	887	5.319	75,0	6	4,5	9	36
2	Đất nhà ở liên kế	C-TT2	1.133	1.020	5.099	90,0	5	4,5	15	60
3	Đất nhà ở liên kế	C-TT3	908	772	3.859	85,0	5	4,3	11	44

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô đất (lô)	Dân số (người)
4	Đất nhà ở liên kế	C-TT4	1.585	1.347	6.736	85,0	5	4,3	22	88
5	Đất nhà ở liên kế	C-TT5	1.424	1.068	6.408	75,0	6	4,5	11	44
6	Đất nhà ở liên kế	C-TT6	1.425	1.069	6.413	75,0	6	4,5	11	44
7	Đất nhà ở liên kế	C-TT7	1.385	1.247	6.233	90,0	5	4,5	19	76
8	Đất nhà ở liên kế	C-TT8	1.366	1.229	6.147	90,0	5	4,5	19	76
9	Đất nhà ở liên kế	C-TT9	1.509	1.358	6.791	90,0	5	4,5	22	88
10	Đất nhà ở liên kế	C-TT10	1.546	1.391	6.957	90,0	5	4,5	23	92
11	Đất nhà ở liên kế	C-TT11	1.578	1.420	7.101	90,0	5	4,5	23	92
12	Đất nhà ở liên kế	C-TT12	1.467	1.320	6.602	90,0	5	4,5	22	88
13	Đất nhà ở liên kế	C-TT13	1.316	987	5.922	75,0	6	4,5	10	40
14	Đất nhà ở liên kế	C-TT14	1.613	1.210	7.259	75,0	6	4,5	12	48
15	Đất nhà ở liên kế	C-TT15	1.128	1.015	5.076	90,0	5	4,5	17	68
16	Đất nhà ở liên kế	C-TT16	1.276	1.148	5.742	90,0	5	4,5	20	80
II	Đất bãi đỗ xe	C-P	5.074	4.059	8.118	80	2	1,6		
III	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm bơm chuyên bậc nước thải)	C-HT	64	26	26	40,6	1	0,4		
IV	Đất giao thông		15.570							
IV.1	Đất đường giao thông nhóm nhà ở	C-GT	10.586							
1	Đất đường giao thông nhóm nhà ở	C-GT1	1.940							
2	Đất đường giao thông nhóm nhà ở	C-GT2	5.281							
3	Đất đường giao thông nhóm nhà ở	C-GT3	3.365							
IV.2	Đất đường giao thông đơn vị ở	C-GTĐN	4.984							
1	Đất đường giao thông đơn vị ở	C-GTĐN2	3.050							
2	Đất đường giao thông đơn vị ở	C-GTĐN3	1.934							
TỔNG			42.549	22.573	105.808	53,1	01÷06	2,5	266	1.064

*** Ghi chú:**

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định cụ thể tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, 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 lô đất nhà ở thấp tầng, 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. Bộ 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 các yêu cầu đã không chế tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Không gian trong đô thị được quản lý theo quy hoạch, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

- Xây dựng khu đô thị hiện đại có đặc trưng kiến trúc riêng, cải thiện môi trường đô thị, đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan trong đô thị, hài hòa cảnh quan kiến trúc chung của khu vực và Thành phố.

- Các khu nhà thấp tầng bố trí bên trong khu đô thị đảm bảo sự hài hòa về không gian, chiều cao trong khu đô thị và các khu vực đã xây dựng tại các khu đô thị xung quanh.

- 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: Hình thức kiến trúc các công trình được thiết kế hài hòa theo phong cách thống nhất và có bản sắc kiến trúc Việt Nam, phù hợp điều kiện khí hậu nhiệt đới.

+ Bộ cục quy hoạch hoặc tổ chức không gian công trình 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.

+ Các công trình nhà ở nghiên cứu đa dạng về hình thức song cần thống nhất xác định một số kiểu mẫu; 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.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu quy hoạch tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kiến Hưng, tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân khu đô thị S4 đã được UBND Thành phố phê duyệt. Điều chỉnh, bổ sung một số tuyến hạ tầng kỹ thuật trong nội bộ khu quy hoạch đảm

bảo phù hợp với phương án điều chỉnh quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất, cụ thể như sau:

4.3.1. Giao thông:

- Giao thông công cộng: Theo Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, trên tuyến đường quy hoạch phía Tây khu đất điều chỉnh cục bộ (đường Phúc La-Văn Phú) có tuyến Monorail 2 chạy dọc dải phân cách giữa và dự kiến có bố trí 01 ga tại khu vực phía Nam khu điều chỉnh quy hoạch (cụ thể được thực hiện theo dự án riêng).

- Các tuyến đường nối khu điều chỉnh cục bộ với các khu vực xung quanh được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 12/9/2014, Quy hoạch phân khu đô thị S4 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013, cụ thể:

+ Tuyến đường chính khu vực kết nối đường Phúc La-Văn Phú vào khu đất dịch vụ Mậu Lương có quy mô chiều rộng mặt cắt ngang $B=30m$, gồm lòng đường xe chạy rộng $15m$, hè hai bên rộng $2 \times 7,5m = 15m$.

+ Tuyến đường phân khu vực $B=15m$ cắt qua khu quy hoạch kết nối khu vực phía Đông với đường Phúc La-Văn Phú có quy mô chiều rộng mặt cắt ngang $B=15m$, gồm lòng đường xe chạy rộng $7m$, hè mỗi bên $2 \times 4m$.

- Mạng lưới đường cấp nội bộ trong khu quy hoạch được đề xuất điều chỉnh, bổ sung phù hợp với cơ cấu chức năng sử dụng đất, đảm bảo kết nối khu quy hoạch, từng công trình với khu vực xung quanh. Cụ thể:

+ Xây dựng các tuyến đường nội bộ có quy mô $B=11m$, gồm lòng đường xe chạy rộng $6m$, hè hai bên rộng $2 \times 2,5m = 5m$.

+ Xây dựng các đường nội bộ, đường vào nhà quy mô mặt cắt ngang đường $B=8m \div 10,5m$. Một số tuyến đường vào nhà được thiết kế với tính chất đường đi bộ, hạn chế xe cơ giới (để giảm thiểu ảnh hưởng đến giao thông trên các tuyến đường khu vực xung quanh).

- Giải pháp đỗ xe: xây dựng 01 bãi đỗ xe tập trung 2 tầng với diện tích $5.074m^2$, mật độ khoảng 80% (thay thế 02 bãi đỗ xe 2 tầng C-P1 ($3.005m^2$), C-P2 ($2.017m^2$) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trước đây) phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu vực, đảm bảo yêu cầu đỗ xe theo các quy hoạch được duyệt, tạo thuận lợi cho công tác xây dựng, quản lý, nâng cao hiệu quả khai thác. Các khu nhà liên kế phải tự đảm bảo chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài của bản thân công trình.

4.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- *San nền*: Cao độ nền khu quy hoạch $H_{min}=6,30m$; $H_{max}=6,70m$.

- *Thoát nước mưa*:

+ Mạng cống thoát nước mưa xung quanh khu quy hoạch được cập nhật phù hợp theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kiến Hưng được duyệt.

+ Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa riêng có kích thước

D600mm÷D800mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch, đầu nối vào tuyến cống thoát nước khu vực hiện có (được xây dựng theo quy hoạch dọc đường Phúc La - Văn Phú) để thoát ra sông Nhuệ.

4.3.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: tuân thủ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt: từ Nhà máy nước ngầm Hà Đông số 1 và Hà Đông số 2 hiện có, về lâu dài sẽ được bổ sung nguồn từ nhà máy nước mặt sông Đà thông qua hệ thống mạng lưới cấp nước truyền dẫn của khu vực và tuyến cấp nước Ø200mm hiện có trên đường Phúc La-Văn Phú ở phía Tây khu điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Mạng ống cấp nước truyền dẫn, ống cấp nước phân phối chính xung quanh khu quy hoạch tuân thủ theo Quy hoạch phân khu đô thị S4 và Quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Xây dựng bổ sung tuyến ống Ø110mm dọc tuyến đường nội bộ giáp ô đất bãi đỗ xe, TT-7, TT-8, đường quy hoạch B=15m để cùng với các tuyến ống theo quy hoạch trước đây tạo mạng lưới vòng, thuận lợi cấp nước cho các ô đất và bố trí hòng cứu hỏa.

+ Xây dựng mạng lưới đường ống dịch vụ Ø50mm được đầu nối với đường ống phân phối và chạy dọc theo mạng lưới đường, dẫn nước đến từng đối tượng sử dụng nước trong khu quy hoạch.

- Cấp nước cứu hỏa: dọc theo các tuyến đường có đường ống cấp nước đường kính từ Ø110mm trở lên sẽ bố trí các hòng cứu hỏa, khoảng cách giữa các hòng cứu hỏa theo quy định, các hòng cứu hỏa này sẽ có thiết kế riêng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành. Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

4.3.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Tuân thủ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết đã được duyệt: Cấp nguồn từ các trạm biến áp 110/22KV gồm: Trạm Hà Đông hiện có phía Tây; trạm Xa La hiện có phía Bắc và trạm Phú Lương dự kiến xây dựng phía Nam khu quy hoạch thông qua tuyến cáp ngầm 22KV dự kiến xây dựng dọc tuyến đường Phúc La - Văn Phú.

- Tuyến dây trung thế và trạm biến áp: Xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế 22 KV dọc theo đường quy hoạch cấp điện cho 01 trạm biến áp 22/0,4KV, công suất khoảng 1000KVA.

- Mạng lưới hạ thế: Xây dựng tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc theo đường quy hoạch cấp điện cho các công trình và chiếu sáng đường

(Vị trí, công suất trạm biến áp, các tuyến hạ thế trong bản vẽ chỉ là định hướng sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn sau).

4.3.5. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cáp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm vệ tinh khu vực công suất 30.000 lines dự kiến xây dựng phía Đông Nam khu quy hoạch thông

qua các tuyến cáp bố trí dọc tuyến đường trong khu quy hoạch.

- *Mạng lưới thông tin liên lạc:* Xây dựng các tuyến cáp quang nhánh ngầm dọc theo đường quy hoạch cấp nguồn cho 02 tủ cáp. Mạng lưới cáp dịch vụ ngầm từ tủ cáp đến các thuê bao, vị trí và dung lượng tủ cáp có thể xem xét điều chỉnh trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành về nguồn cấp và phương án đầu nối.

4.3.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- *Thoát nước thải:*

+ Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng có kích thước D300mm-D400m và các tuyến rãnh B300mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải của công trình (được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định) thoát về trạm xử lý nước thải Phú Lương (công suất 84.000 -120.000 m³/ngđ) ở phía Nam khu quy hoạch.

+ Bố trí quỹ đất tại khu vực bãi đỗ xe, trong phạm vi khu quy hoạch để xây dựng 01 trạm bơm nước thải TB13 phục vụ khu quy hoạch và khu vực lân cận.

- *Vệ sinh môi trường:*

+ Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường. Khoảng cách giữa các thùng rác là 50m-80m/1 thùng thuận tiện cho người dân bỏ rác.

+ Bố trí nhà vệ sinh công cộng và điểm tập kết rác tại khu vực bãi đỗ xe để phục vụ cho nhu cầu của khu quy hoạch.

- Trong quá trình triển khai dự án tiếp theo, chủ đầu tư có trách nhiệm chủ động phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình cấp thoát nước và môi trường để rà soát, khớp nối đồng bộ với Dự án thu gom và xử lý nước thải Hà Đông-Sơn Tây đang nghiên cứu triển khai, đảm bảo khả thi và tránh chồng chéo.

4.3.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Sau khi Quy hoạch chi tiết được duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện cắm mốc giới theo quy định tại Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố Hà Nội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

4.4. 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.

* Trong phạm vi khu quy hoạch có các công trình hạ tầng kỹ thuật (tuyến đường...) hiện trạng. Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật nêu trên để thiết lập giải pháp thiết kế thay thế, hoàn trả, di chuyển phù hợp đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động sinh hoạt và sản xuất của khu vực.

4.5. 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...

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

4.6. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện... đảm bảo tính đồng bộ của khu vực.

4.7. Các nội dung khác:

Ngoài nội dung điều chỉnh các ô đất quy hoạch như nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kiến Hưng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 12/9/2014.

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 Kiến Hưng tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4, C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT, C-GTĐN2, C-GTĐN3, tỷ lệ 1/500 tại phường Kiến Hưng, 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 phát triển đô thị Kiến Hưng 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 Kiến Hưng 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 phát triển đô thị Kiến Hưng 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 phát triển đô thị Kiến Hưng:

+ Chịu trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và phối hợp với UBND quận Hà Đông, UBND phường Kiến Hưng và các cơ quan liên quan triển khai cắm mốc giới đồ án Quy hoạch chi tiết ngoài thực địa, thực hiện theo Quy định về cắm 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.

+ Tổ chức thi công công trình tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C-TT1, C-TT2, C-TT3, C-TT4, C-TT5, C-TT6, C-CT, C-HH1, C-HH2, C-P1, C-P2, C-HT, C-GT, C-GTĐN2, C-GTĐN3 thuộc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kiến Hưng đảm bảo kết nối đồng bộ với các tuyến đường giao thông trong khu vực. 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 Kiến Hưng; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng; 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;
 - 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, TKBT, ĐT(chiến, năng).
 - Lưu: VT, ĐTVta2.
- 10695 (23)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng