

Số: **2784**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **07** tháng 6 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới  
Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ - quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 (được xác thực văn bản hợp nhất tại Công văn số 01/VBHN-VPQH của Văn phòng Quốc hội);

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch 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 về 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 Quyết định số 6626/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 787-TB/TU ngày 23/6/2017 của Thành ủy về chủ trương triển khai thực hiện phát triển đô thị tại dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và dự án Khu đô thị Gia Lâm tại huyện Gia Lâm;

Căn cứ Công văn số 11043/VPCP-CN ngày 20/12/2016 của Văn phòng Chính phủ về chủ trương nộp bằng tiền theo giá đất với quỹ nhà ở xã hội thuộc Dự án khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ và Dự án khu chức năng đô thị tại 233-233B-235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân;

Căn cứ Thông báo số 508/TB-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc tại buổi làm việc với lãnh đạo thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 3006/BXD-QHKT ngày 14/12/2017 của Bộ Xây dựng về việc phát triển đô thị kết hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội tại Khu đô thị Tây Đại Mỗ và Khu đô thị Gia Lâm;

Căn cứ Thông báo số 1147-TB/TU ngày 12/01/2018 của Thành ủy thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô tại khu vực Dự án khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và Dự án khu đô thị Gia Lâm, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND Thành phố phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 (phần Quy hoạch sử dụng đất tại khu vực dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và định hướng hạ tầng kỹ thuật tại Khu đô thị An Khánh (D3));

Căn cứ Công văn số 927-CV/TU ngày 24/5/2018 của Thành ủy về việc xin ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đối với các ô đất tại khu vực dự án Khu đô thị Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và Khu đô thị Gia Lâm, huyện Gia Lâm;

Căn cứ Quyết định số 2639/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND Thành phố phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 - tại các ô quy hoạch C3, C5, F1, F2, F3, F4, F5, F6 và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 - tại ô quy hoạch GS4-1;

Căn cứ Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 của UBND Thành phố phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 tại khu vực các phường: Tây Mỗ, Đại Mỗ - quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 575/TB-UBND ngày 05/6/2018 của UBND Thành phố về Kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố về việc (1) Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Gia Lâm, tỷ lệ 1/500; (2) Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3195/TTr-QHKT ngày 04/6/2018 và Công văn số 3279/QHKT-KHTH ngày 06/6/2018,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 tại các phường: Tây Mỗ, Đại Mỗ - quận Nam Từ Liêm, Hà Nội với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: tại các phường: Tây Mỗ, Đại Mỗ - quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính của các phường Tây Mỗ và Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

b. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: Theo đúng ranh giới đã được xác định tại Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 (đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6626/QĐ-UBND ngày 02/12/2015). Cụ thể:

- Phía Bắc giáp sông Cầu Ngà và ranh giới khu đất dự kiến xây dựng Bảo tàng Lịch sử Quân sự Việt Nam;

- Phía Đông giáp đường 70, sông Nhuệ và khu dân cư phường Đại Mỗ;

- Phía Nam giáp nhánh sông Cầu Triều, khu dân cư phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ và một phần đường quy hoạch (đường 72);

- Phía Tây giáp dự án Khu đô thị hai bên đường Lê Trọng Tấn - Geleximco và tuyến đường Lê Trọng Tấn.

c. Quy mô diện tích, dân số:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết khoảng 280ha (khoảng 2.806.931m<sup>2</sup>).

- Dân số quy hoạch khoảng 80.000 người.

3. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và nhằm cụ thể hoá định hướng điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (phần Quy hoạch sử dụng đất tại khu vực dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và định hướng hạ tầng kỹ thuật tại Khu đô thị An Khánh (D3)) và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 - tại các ô quy hoạch C3, C5, F1, F2, F3, F4, F5, F6 và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 - tại ô quy hoạch GS4-1 được duyệt; đáp ứng nhu cầu phát triển chung của Thành phố trên nguyên tắc đảm bảo đồng bộ giữa quy mô dân số (sau khi bổ sung) với các định hướng tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có liên quan.

- Hình thành khu đô thị mới hiện đại gắn kết với tuyến đường sắt đô thị, giao thông công cộng và các đô thị trong khu vực, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo tỷ lệ xây dựng, mật độ dân cư phù hợp; tạo tiền đề góp phần thực hiện kế hoạch giãn dân khu vực nội đô Thành phố; đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường, phù hợp với đối tượng có mức thu nhập trung bình và thu nhập thấp, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội tại khu vực phía Tây của Thành phố và toàn Thành phố.

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan gắn kết với các dự án đầu tư tại khu vực và khu dân cư hiện có, đóng góp vào cảnh quan kiến trúc đô thị dọc trục đường và khu vực xung quanh; Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và quy hoạch tại khu vực, khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện hữu, đảm bảo không ách tắc giao thông, yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực.

- Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện. Đề xuất giải pháp tổ chức không gian ngầm, thiết kế hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, đáp ứng các yêu cầu hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các chỉ

tiêu quy hoạch kiến trúc đề xuất; Đảm bảo diện tích mặt nước, hệ thống thoát nước, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Rà soát, khớp nối các quy hoạch, dự án đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá tác động môi trường chiến lược theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và Luật bảo vệ môi trường.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt làm cơ sở để Chủ đầu tư triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và để chính quyền các cấp, các cơ quan chức năng quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

#### 4. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Phù hợp với định hướng Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (phần Quy hoạch sử dụng đất tại khu vực dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và định hướng hạ tầng kỹ thuật tại Khu đô thị An Khánh (D3)) và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 - tại các ô quy hoạch C3, C5, F1, F2, F3, F4, F5, F6 và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 - tại ô quy hoạch GS4-1 đã được UBND Thành phố phê duyệt. Bổ sung tối đa khoảng 48.454 người trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết trên nguyên tắc bổ sung đầy đủ hệ thống trường mầm non, trường học các cấp, đảm bảo khả năng đáp ứng khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của Dự án và khu vực.

- Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong khu vực điều chỉnh quy hoạch và khu vực lân cận; không ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát chung của Quy hoạch phân khu đô thị S3 và GS được duyệt; phù hợp tình hình thực tiễn khu vực lập điều chỉnh quy hoạch, đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất chính phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế có liên quan.

- Đối với phần diện tích thuộc Quy hoạch phân khu đô thị GS giữ nguyên các chức năng, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và quy mô dân số theo quy hoạch đã được phê duyệt.

#### 5. Cơ cấu nghiên cứu quy hoạch:

Ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch tuân thủ theo đúng ranh giới xác định tại đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 - tại các ô quy hoạch C3, C5, F1, F2, F3, F4, F5, F6 và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 - tại ô quy hoạch GS4-1 được duyệt (quy mô khu vực nghiên cứu khoảng 656,44ha; bao gồm 280ha khu vực dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ). Các chỉ tiêu sử dụng đất tại khu vực nghiên cứu cơ cấu quy hoạch đã được cân đối, tính toán tại đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3 và GS - tại các ô quy hoạch nêu trên, đảm bảo nguyên tắc đồng bộ giữa quy mô dân số (sau điều chỉnh) với khả năng đáp ứng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại khu vực; các chỉ tiêu đảm bảo cao hơn so với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định có liên quan. Do vậy, quy mô và vị trí các thành phần chức năng đất xác định tại đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Tây Mỗ - Đại Mỗ cần tuân thủ theo đúng các nội dung đã được xác định tại đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 - tại các ô quy hoạch C3, C5, F1, F2, F3, F4, F5, F6 và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 - tại ô quy hoạch GS4-1 được duyệt.

## 6. Nội dung quy hoạch điều chỉnh:

### a. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Quy mô, chức năng các thành phần sử dụng đất tuân thủ theo đúng nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000 - tại các ô quy hoạch C3, C5, F1, F2, F3, F4, F5, F6 và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 - tại ô quy hoạch GS4-1 được duyệt. Cụ thể:

\* Đất dân dụng: Bao gồm các thành phần chức năng đất: Công cộng, hỗn hợp; cây xanh đô thị (bao gồm mặt nước); trường Trung học phổ thông; giao thông đô thị; bãi đỗ xe tập trung; đất đơn vị ở,... có tổng diện tích đất khoảng 2.651.962m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Đất công cộng Thành phố: Có tổng diện tích khoảng 267.076m<sup>2</sup>, bao gồm 10 ô đất ký hiệu C5-CCTP1, F1-CCTP1, F2-CCTP1, F2-CCTP2, F2-CCTP3, F2-CCTP4, F4-CCTP1, F5-CCTP1, GS-CCTP1 và GS-CCTP2. Bố trí các chức năng: Thương mại, dịch vụ, văn hoá, du lịch, TDTT, y tế, thư viện, tài chính, ngân hàng, văn phòng,...

- Đất cây xanh, mặt nước, TDTT đô thị: Có tổng diện tích đất khoảng 565.384m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ Đất cây xanh, thể dục thể thao: Có tổng diện tích đất khoảng 499.972m<sup>2</sup>; bao gồm 20 ô đất có ký hiệu: C3-CXTP1,..., C3-CXTP3; C5-CXTP1; F1-CXTP1; F2-CXTP1, F2-CXTP2; F5-CXTP1,..., F5-CXTP3; F6-CXTP1, F6-CXTP2; GS-CXTP1,..., GS-CXTP6; CXTP-01 và CXTP-02 (trong đó đã bao gồm đất cây xanh nằm ngoài các ô quy hoạch có diện tích khoảng 78.280m<sup>2</sup> được ký hiệu CXTP-01 và CXTP-02).

+ Đất mặt nước, hồ điều hòa: Có tổng diện tích đất khoảng 65.412m<sup>2</sup> bao gồm 11 ô đất có ký hiệu: F1-MN01,..., F1-MN03; F5-MN01; F6-MN01,..., F6-MN04; GS-MN01 và GS-MN02.

- Đất trường Phổ thông trung học: Có tổng diện tích đất khoảng 46.556m<sup>2</sup>; bao gồm 03 ô đất có ký hiệu F2-PTTH1, F3-PTTH1 và GS-PTTH1.

- Đất giao thông đô thị: Có tổng diện tích khoảng 817.109m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất giao thông cấp Thành phố (Đại lộ Thăng Long, đường 70) khoảng 504.285m<sup>2</sup>.

+ Đất giao thông cấp khu vực khoảng 312.824m<sup>2</sup>.

- Đất công cộng đơn vị ở: Có tổng diện tích đất khoảng 61.728m<sup>2</sup>, bao gồm 10 ô đất có ký hiệu: C3-CC01, C3-CC02; F1-CC01; F2-CC01; F3-CC01, F3-CC02; F4-CC01; F5-CC01; GS-CC01 và GS-CC02. Gồm các chức năng: Trạm y tế, chợ, trụ sở hành chính cấp xã-phường, điểm sinh hoạt văn hoá và các trung tâm dịch vụ phục vụ nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư trong đơn vị ở.

- Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở: Có tổng diện tích đất cây xanh tập trung khoảng 110.547m<sup>2</sup>, bao gồm 23 ô đất có ký hiệu: C3-CX01,..., C3-CX02; F1-CX01, F1-CX02; F2-CX01,..., F2-CX03; F3-CX01,..., F3-CX04; F4-CX01,..., F4-CX04; F5-CX01; GS-CX01, GS-CX02, GS-CX03, GS-CX04, CX-01 và CX-02 (trong đó đã bao gồm đất cây xanh nằm ngoài các Ô quy hoạch có diện tích khoảng 6.694m<sup>2</sup> được ký hiệu CX-01 và CX-02). Ngoài ra, còn có khoảng 109.389m<sup>2</sup> đất cây xanh nằm trong đất nhóm ở xây dựng công trình cao tầng.

- Đất nhà trẻ, mẫu giáo: Có tổng diện tích đất khoảng 67.514m<sup>2</sup>, bao gồm 07 ô đất có ký hiệu: C3-NT1; F1-NT1; F2-NT1; F3-NT1; F4-NT1; F5-NT1 và GS-NT1.

- Đất trường học: Bao gồm trường Tiểu học và trường Trung học cơ sở có tổng diện tích đất khoảng 172.909m<sup>2</sup> được bố trí phân tán trong các đơn vị ở, đảm bảo bán kính, quy mô diện tích theo quy định. Trong đó:

+ Đất trường Tiểu học có tổng diện tích khoảng 89.972m<sup>2</sup>, bao gồm 07 ô đất có ký hiệu: C3-TH01; F1-TH01; F2-TH01; F3-TH01; F4-TH01; F5-TH01 và GS-TH01.

+ Đất trường Trung học cơ sở có tổng diện tích khoảng 82.937m<sup>2</sup>, bao gồm 07 ô đất có ký hiệu: C3-THCS1; F1-THCS1; F2-THCS1; F3-THCS1; F4-THCS1; F5-THCS1 và GS-THCS1.

- Đất ở: Bao gồm các chức năng sử dụng đất như: nhà ở cao tầng, nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự và nhà ở làng xóm đô thị hóa, có tổng diện tích đất khoảng 301.718m<sup>2</sup>, tổng quy mô dân số khoảng 76.928 người, được bố trí phân tán trong các đơn vị ở. Trong đó:

+ Đất nhà ở cao tầng: Có tổng diện tích khoảng 273.475m<sup>2</sup>, tổng quy mô dân số khoảng 76.436 người, bao gồm 19 ô đất có ký hiệu: C3-CH01,..., C3-CH03; F1-CH01,..., F1-CH03; F2-CH01; F3-CH01,..., F3-CH04; F4-CH01,..., F4-CH05; F5-CH01,..., F5-CH03.

+ Đất nhà ở biệt thự: Có tổng diện tích khoảng 28.243m<sup>2</sup>, tổng quy mô dân số khoảng 392 người, bao gồm 12 ô đất có ký hiệu: GS-BT01,..., GS-BT11 và GS-BT12.

+ Đất nhà ở làng xóm đô thị hóa: Có tổng diện tích khoảng 2.986m<sup>2</sup>, tổng quy mô dân số khoảng 100 người, gồm ô đất có ký hiệu F5-LX01.

- Đất đường giao thông đơn vị ở và bãi đỗ xe:

+ Đất đường đơn vị ở: Có tổng diện tích khoảng 159.920m<sup>2</sup> là các tuyến đường có mặt cắt 13,5m ÷ <30m.

+ Đất bãi đỗ xe: Có tổng diện tích khoảng 78.515m<sup>2</sup> bao gồm 08 ô đất có ký hiệu F1-P01, F2-P02, F3-P01, F6-P01, GS-P01, GS-P02, GS-P03 và GS-P04.

\* Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng:

Đất hỗn hợp: Bao gồm các chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng, ở,... (ưu tiên bố trí các chức năng thương mại, dịch vụ, công cộng, công trình hạ tầng xã hội) có tổng diện tích đất khoảng 98.065m<sup>2</sup> bao gồm 05 ô đất có ký hiệu C3-HH01, F2-HH01, F2-HH02, GS-HH01 và GS-HH-02 (trong đó dân số thuộc ô đất ký hiệu F2-HH01, F2-HH02 khoảng 3.072 người)

\* Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Có tổng diện tích đất khoảng 56.904m<sup>2</sup> bao gồm 07 ô đất có ký hiệu C3-HT01, F1-HT1, F3-HT1, F5-HT1, F6-HT1, GS-HT1 và HT1 (trong đó đã bao gồm đất hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài các Ô quy hoạch có diện tích khoảng 2.750m<sup>2</sup> được ký hiệu HT1).

**Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các khu chức năng**

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Diện tích đất xây dựng khối đế	Diện tích đất xây dựng khối tháp	Mật độ xây dựng khối đế	Mật độ xây dựng khối tháp	Diện tích sàn			Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số	Ghi chú
							Diện tích sàn khối đế	Diện tích sàn khối tháp	Tổng diện tích sàn				
		(m2)	(m2)	(m2)	(%)	(%)	(m2)	(m2)	(m2)	(tầng)	(lần)	(người)	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2806931</b>	<b>427616</b>	<b>88415</b>			<b>2079503</b>	<b>3108906</b>	<b>5338009</b>	<b>1-39</b>	<b>1,90</b>	<b>80000</b>	
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>2651962</b>	<b>388925</b>	<b>88415</b>	<b>14,7</b>	<b>3,3</b>	<b>1858406</b>	<b>3108906</b>	<b>4967312</b>	<b>1-39</b>	<b>1,87</b>	<b>76928</b>	
1	Đất công cộng thành phố	267076	121347		45,4		1216092		1216092	3-15	4,55		
2	Đất cây xanh TDTT thành phố	565384	21085		3,7		21085		21085	1	0,04		
2,1	Đất cây xanh TDTT thành phố nằm trong các Ô quy hoạch	487104	21085		4,3		21085		21085				
2,2	Đất cây xanh TDTT thành phố nằm ngoài các Ô quy hoạch	78280											Bao gồm cây xanh đô thị tuyến đường sắt đô thị số 6
		5951											
		72329											
3	Đất quảng trường, nhà ga và bãi đỗ xe	817109											
3,1	Đất giao thông cấp Thành phố	504285											Đường Đại lộ Thăng Long, Đường 70
3,2	Đất giao thông cấp khu vực	312824											
4	Đất trường Trung học phổ thông	46556	18597		39,9		74313		74313	4	1,60		
5	Đất đơn vị ở	955837	227896	88415	23,8	9,3	546916	3108906	3655822	1-39	3,82	76928	
5,1	Đất công cộng	61728	30829		49,9		140405		140405		2,27		
5,2	Đất cây xanh	110547	5193		4,7		5193		5193		0,05		Bao gồm cây xanh đơn vị ở khoảng 6694m2 trên tuyến đường sắt đô thị số 6 và chưa bao gồm đất cây xanh nhóm ở

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Diện tích đất xây dựng khối đế	Diện tích đất xây dựng khối tháp	Mật độ xây dựng khối đế (%)	Mật độ xây dựng khối tháp (%)	Diện tích sàn			Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số	Ghi chú
							Diện tích sàn khối đế	Diện tích sàn khối tháp	Tổng diện tích sàn				
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(tầng)	(lần)	(người)	
													khoảng 109389m <sup>2</sup>
5,3	Đất trường tiểu học - Trung học cơ sở	172909	66971		38,7		228420		228420		1,32		
a	Đất trường tiểu học	89972	35213		39,1		105639		105639		1,17		
b	Đất trường trung học cơ sở	82937	31758		38,3		122781		122781		1,48		
5,4	Đất trường mầm non	67514	26522		39,3		53044		53044		0,79		
5,5	Đất ở mới	301718	96888	88415	32,1	29,3	113834	3108906	3222740		10,68	76828	Tương đương chỉ tiêu 32,4m <sup>2</sup> sàn sử dụng/người
	Đất ở thấp tầng	28243	8473		30,0		25419		25419		0,90	392	
	Đất ở chung cư cao tầng	273475	88415	88415	32,3	32,3	88415	3108906	3197321		11,69	76436	Bao gồm 109389m <sup>2</sup> đất cây xanh nhóm ở
5,6	Đất ở làng xóm cải tạo chỉnh trang	2986	1493		50,0		6020		6020		2,0	100	
5,7	Đất đường	159920											
5,8	Đất bãi đỗ xe	78515											
B	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	98065	38691		39,5		221097		370697		3,78	3072	
1	Đất hỗn hợp	98065	38691		39,5		221097		370697		3,78	3072	
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	56904											
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	56904											
a	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong đơn vị ở	54154											
b	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngoài đơn vị ở	2750											



**Ghi chú:**

- Chi giới đường đỏ, chi 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. Chi giới xây dựng các công trình công cộng đô thị, hỗn hợp, nhà ở cao tầng cách chi giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Quỹ đất nhà ở xã hội tại khu vực quy hoạch thực hiện theo ý kiến của Văn phòng Chính phủ tại Công văn số 11043/VPCP-CN ngày 20/12/2016 về chủ trương nộp bằng tiền theo giá đất với quỹ nhà ở xã hội thuộc Dự án khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ và Dự án khu chức năng đô thị tại 233-233B-235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Diện tích sàn sử dụng nhà ở sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư, được cấp có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo tuân thủ Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 - 2020 và định hướng đến năm 2030, Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020) và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Diện tích sàn làm nơi sinh hoạt cộng đồng được xác định tại mỗi tòa nhà trong giai đoạn lập dự án đầu tư đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chế quản lý và sử dụng nhà chung cư (tối thiểu 0,8m<sup>2</sup>/1 căn hộ).

- Đối với khu vực quảng trường, xung quanh nhà ga và điểm đỗ xe trung chuyển: Trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư xây dựng cần nghiên cứu và lưu ý các quy định sau:

+ Bố trí quảng trường, điểm đỗ xe trung chuyển, các đầu mối tập trung phương tiện giao thông công cộng, không gian mở với tổng diện tích sử dụng khoảng 2-2,5ha (bao gồm cả các phần ngầm và nổi của công trình)

+ Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết nối với các nhà ga tuyến số 5, 6, 7 và không gian xung quanh.

- Khi lập dự án đầu tư công trình, triển khai thi công xây dựng chủ đầu tư phải tiến hành khảo sát lại cụ thể hiện trạng sử dụng đất, rà soát bom mìn, các công trình ngầm và nổi hiện có trong khu vực để phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định của nhà nước, đồng thời phải đảm bảo việc tiêu thoát nước và giao thông của khu vực.

- Đối với nghĩa trang hiện có, trong khu vực lập quy hoạch được bố trí đề xuất chức năng công viên cây xanh. Giai đoạn trước mắt tạm thờ đóng cửa, dùng hung táng, không phát triển mở rộng thêm. Về lâu dài sẽ di chuyển về nghĩa trang tập trung của Thành phố để thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Để đáp ứng nhu cầu đỗ xe, trong khu vực bố trí các bãi đỗ xe tập trung, nhu cầu đỗ xe được giải quyết như sau:

+ Khu vực nhà ở thấp tầng: đảm bảo có chỗ để xe trong khuôn viên từng cụm công trình (tối thiểu 01 chỗ/hộ).

+ Khu vực các công trình công cộng, hỗn hợp, nhà ở cao tầng: thực hiện theo hướng dẫn của UBND Thành phố tại Công văn số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 về việc xác định quy mô tầng hầm đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố.

+ Nhu cầu đỗ xe và kỹ thuật phụ trợ của công trình được bố trí ở tầng hầm hoặc phân tán trong lô đất xây dựng công trình. Quy mô của tầng hầm được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, không vượt quá chi giới đường đỏ của ô đất xây dựng công trình.

b. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị:

\* **Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:**

Việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đảm bảo kết nối hài hòa không gian cảnh quan trong toàn khu quy hoạch và với các khu vực lân cận;
- Tạo lập cuộc sống hòa hợp với thiên nhiên; Giữ gìn môi trường sống khu đô thị, khu ở;
- Thiết lập các khu vực lân cận với các ưu điểm đa dạng.

Trên các trục đường lớn trong khu vực nghiên cứu bố trí các công trình công cộng hỗn hợp với các cửa hàng, trung tâm thương mại, công trình nhà ở cao tầng nhằm khai thác mặt phố bán hàng đồng thời tạo kiến trúc sinh động cho các tuyến phố. Giáp trục đường Đại lộ Thăng Long khu vực nghiên cứu bố trí công trình cao tầng nhằm khai thác điểm nhấn cho tuyến đường, gắn kết với các công trình hỗn hợp cao tầng được định hướng theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ Phân khu đô thị tại khu vực được duyệt.

Hình thức kiến trúc các công trình nhà ở, công cộng 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.

- Dọc theo tuyến đường Đại lộ Thăng Long và các tuyến đường sắt đô thị trong khu vực, đề án cần xác định sơ bộ vị trí ga đường sắt đô thị đi qua dự án để tổ chức không gian cảnh quan các công trình hài hòa và đảm bảo kết nối an toàn về giao thông. Tuyến đường sắt và ga đường sắt sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Hệ thống cây xanh tổ chức liên hoàn, kết nối chặt chẽ giữa các khu cây xanh tập trung, cây xanh đường phố, các dải, cụm cây xanh phân tán trong nhóm ở nhằm đem lại hiệu quả tối đa trong sử dụng và đóng góp quan trọng cho cảnh quan kiến trúc đô thị, góp phần cải thiện điều kiện môi trường vi khí hậu.

\* **Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:**

- Các trục tuyến không gian chính trọng tâm:

+ Công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch: Khu vực nghiên cứu quy hoạch sử dụng không gian cảnh quan là điểm nhấn với trọng tâm là không gian công cộng dọc đường Đại lộ Thăng Long và đường trục chính trong khu vực có mặt cắt đường 30m, kết nối với không gian cảnh quan bằng hệ thống cây xanh, quảng trường.

+ Các công trình và hạng mục công trình cùng hệ thống cây xanh, quảng trường nằm tại các ô đất nêu trên là khu vực trọng tâm bố cục không gian của dự án. Việc thiết kế chi tiết trong khu vực này phải được nghiên cứu cụ thể, hài hòa giữa cây xanh, khoảng trống và công trình tạo nên sự sinh động. Các hạng mục công trình trong khu vực này cần phải được thiết kế đồng bộ, tổng thể gắn với không gian kiến trúc cảnh quan công trình xung quanh và cần có được giải pháp tối ưu mang tính đặc thù trong việc tổ chức không gian đối với khu vực này.

- Các tuyến quan trọng: Bố cục toàn khu được phân thành các khu vực chính sau:

+ Hệ thống công viên cảnh quan hình thành một dải công viên cảnh quan mật độ dày đặc, tạo nên lá phổi cho dự án về phía Đông và Đông nam. Dải công viên cảnh quan

này sẽ được phát triển như một trung tâm vui chơi cộng đồng, diễn ra các hoạt động văn hóa, giải trí và nghỉ dưỡng của người dân trong đô thị và khu vực xung quanh. Kết nối với khu công viên trung tâm là các tuyến giao thông khu vực và các dải cây xanh cảnh quan khu ở;

+ Các khu nhà cao tầng tạo nên một điểm nhấn kiến trúc cho khu đô thị. Các tuyến phố phía sau của dãy nhà liên kết các khu nhà ở với phần để phát triển dịch vụ thương mại của tòa nhà. Điểm nhấn quan trọng cho toàn khu là tuyến phố thương mại tổ hợp - trung tâm hành chính mới của khu đô thị. Các công trình hành chính có không gian mở rộng phía trước và phía sau. Tổ hợp công trình thương mại, nằm tại nút giao nhau giữa Đại lộ Thăng Long và các tuyến đường khu vực.

+ Các công trình có khối tích lớn như trung tâm thương mại, bệnh viện được bố trí dọc theo tuyến đường trung tâm của dự án, dễ dàng kết nối với các khu nhà ở trên tổng thể Dự án; tạo điểm nhấn, hình ảnh cho dự án tại tuyến đường 70.

+ Hình thành các tuyến công viên cảnh quan, kết nối các trung tâm cây xanh khu ở với các khu công trình công cộng cấp đơn vị ở và các công trình nhà trẻ, trường học;

+ Các cụm nhà ở thấp tầng được thiết kế trên cơ sở bố trí các ô sử dụng đất hợp lý về công năng, đảm bảo đáp ứng về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

\* Thiết kế đô thị:

- Đối với các công trình:

+ Các công trình cần đảm bảo chỉ giới xây dựng đã xác định. Với các công trình có tầng hầm, chỉ giới xây dựng công trình ngầm trùng với chỉ giới đường đỏ hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Hình thức kiến trúc các công trình trong toàn khu đô thị cần đảm bảo hài hòa và nhất quán.

Đối với các công trình cao tầng cần có hình thức kiến trúc hiện đại, chiều cao các khối công trình tạo được nhịp điệu. Công trình sử dụng vật liệu ngoại thất hoàn thiện có chất lượng cao tạo được sự hài hòa cũng như sự tương phản về màu sắc, chất liệu, các mảng đặc, rỗng. Sử dụng màu sắc phù hợp điều kiện khí hậu Việt Nam.

Các công trình công cộng, trường học xây dựng thấp tầng, có hình thức nhẹ nhàng, hài hòa cảnh quan thiên nhiên. Tổ chức vườn, cây xanh và sân chơi trong trường học đảm bảo đủ diện tích theo quy định.

Nhà ở biệt thự thấp tầng có hình thức đa dạng nhưng thống nhất theo một số kiểu mẫu, khuyến khích hình thức mái dốc. Kiến trúc công trình đảm bảo phù hợp điều kiện khí hậu, tiết kiệm năng lượng; Biệt thự cần tổ chức sân vườn, đảm bảo mật độ xây dựng không chế. Hàng rào có hình thức thoáng nhẹ, không bịt kín.

Các công trình công cộng, dịch vụ - thương mại có hình thức kiến trúc hiện đại, chiều cao các khối công trình tạo được nhịp điệu. Công trình sử dụng vật liệu ngoại thất hoàn thiện có chất lượng cao tạo được sự hài hòa cũng như sự tương phản về màu sắc, chất liệu, các mảng đặc, rỗng. Sử dụng màu sắc phù hợp điều kiện khí hậu Việt Nam.

+ Lựa chọn được 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, hạn chế tối đa nhu

cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình. Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và xác định tại đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn.

+ Quy mô đất công trình tuân thủ quy định về quy mô đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Mật độ xây dựng và tầng cao công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định đã được xác lập trong Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định.

+ Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng.

Đối với các khu vực nhà ở thấp tầng: Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...), phải đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực; Thống nhất về chiều cao các tầng để đảm bảo đồng đều trên mặt đứng các dãy nhà, tuyến phố (tầng 1 khoảng 3,8m; các tầng trên khoảng 3,3m/tầng).

Đối với các công trình có chức năng khác: Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) phải đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về độ vươn ra với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

- Đối với cây xanh trong khu vực quy hoạch:

+ Kết hợp hài hòa với không gian mặt nước, cảnh quan môi trường; đáp ứng các yêu cầu về quản lý và sử dụng. Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị. Phối kết nhiều loại cây, loại hoa, màu sắc phong phú theo 4 mùa; Phân tầng cao thấp kết hợp bố cục theo chủ đề với các tiểu cảnh, tượng, phù điêu, công trình kiến trúc.

+ 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. Không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, 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); Khuyến khích cây có hoa đẹp, có biểu hiện đặc trưng theo mùa.

+ Khuyến khích trồng dải cây xanh phân chia giữa vỉa hè đi bộ và mặt đường giao thông cơ giới, có vai trò cản bụi, tiếng ồn, tạo không gian cây xanh nhiều lớp, nhiều tầng bậc. Khuyến khích tăng diện tích bề mặt phủ bằng cây xanh với phần hè đường, sân vườn trong nhóm nhà ở.

+ Cây xanh phải đảm bảo tiêu chuẩn về kích thước: Ở chiều cao 1,3m phải đảm bảo đường kính cây từ 20 đến 25cm; phân nhánh ở chiều cao từ 2,8m đến 3,2m trở lên.

+ Kích thước chỗ trồng cây được quy định như sau : cây hàng trên hè, lỗ để trồng lát hình tròn đường kính tối thiểu 1,2m ; hình vuông tối thiểu 1,2m x 1,2m. Chủng loại

cây và hình thái lỗ trống phải đồng nhất trên trục tuyến đường, hình thành hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố.

c. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

c1. Quy hoạch giao thông:

Quy hoạch mạng lưới giao thông nhằm đưa ra phương án tổ chức mạng lưới giao thông hợp lý, đáp ứng cho quá trình đô thị hóa của khu vực cũng như các giải pháp kỹ thuật phù hợp cho các cấp đường bộ theo quy định.

Xung quanh khu vực nghiên cứu hiện có nhiều dự án đã và đang được triển khai xây dựng hoặc đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, đồ án đã cơ bản nghiên cứu đảm bảo khớp nối với mạng đường giao thông các dự án xung quanh và khu dân cư lân cận, cụ thể như sau:

\* Đường cấp đô thị:

- Đại lộ Thăng Long (đường Láng – Hòa Lạc): cắt qua khu vực dự án, được xác định là tuyến đường cao tốc đô thị có vai trò quan trọng trong việc kết nối khu vực trung tâm Thành phố với khu vực phía Tây của Thành phố và Thành phố Hòa Bình. Dải đường gom 2 bên có vai trò kết nối các khu dân cư, các khu vực phát triển đô thị mới dọc 2 bên tuyến đường. Bề rộng mặt cắt ngang  $B=140m$ , bao gồm phần đường cao tốc đô thị, đường gom và các dải đất cách ly. Chi tiết tuyến đường sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Tuyến đường 70: Phần lớn đoạn tuyến cắt qua khu vực dự án nằm trong phạm vi nút giao giữa đường 70 với Đại lộ Thăng Long. Đường 70 phần phía Bắc Đại lộ Thăng Long, bề rộng mặt cắt ngang  $B=50m$  gồm: đường xe chạy chính  $2 \times 15m$  (8 làn); dải phân cách giữa rộng  $4m$ ; vỉa hè hai bên  $2 \times 8m$ ; phần phía Nam Đại lộ Thăng Long bề rộng mặt cắt ngang  $B=40m$  gồm: đường xe chạy chính  $2 \times 11,25m$  (6 làn); dải phân cách giữa rộng  $3m$ ; vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 7,25m$ . Chi tiết tuyến đường sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Tuyến đường liên khu vực: Là tuyến đường giao thông chính kết nối khu vực dự án với các dự án liền kề như dự án Nam An Khánh, tuyến đường Vành đai 3,5 ở phía Tây. Tuyến đường có bề rộng mặt cắt ngang  $B=40m$  gồm: đường xe chạy chính  $2 \times 12m$  (6 làn); dải phân cách giữa rộng  $3m$ ; vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,5m$ . Đối với các đoạn tuyến giao với đường sắt sẽ được mở rộng mặt cắt ngang  $B=48m$  để bố trí hầm chui qua đường sắt.

\* Đường cấp khu vực:

- Xây dựng tuyến đường khu vực  $B=27m$  thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường rộng  $2 \times 7m$ , dải phân cách giữa rộng  $3m$ , vỉa hè mỗi bên rộng  $5m$  nối khu vực phía Bắc với Đại lộ Thăng Long.

- Xây dựng tuyến đường khu vực  $B=20,5m-25,5m$  thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường rộng  $10,5m$ , vỉa hè mỗi bên dao động từ  $5m-7,5m$ .

- Xây dựng tuyến đường dọc hai bên đường sắt có mặt cắt ngang  $B=17m-19,5m$  thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường rộng  $7m$ , vỉa hè mỗi bên từ  $5m-7,5m$ .

- Ngoài ra trong khu vực, xây dựng một số tuyến đường khu vực có bề rộng mặt cắt ngang từ  $17m-22m$ , thành phần mặt cắt ngang gồm: Lòng đường xe chạy rộng  $7m$ , vỉa hè mỗi bên rộng từ  $5m-7,5m$ .

\* Đường cấp nội bộ:

- Xây dựng tuyến đường có mặt cắt ngang  $B=13m-24m$ , thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường rộng 7,0m -14m, hè mỗi bên dao động từ 3m-5m.

\* Giao thông công cộng:

- Đường sắt đô thị:

+ Tuyến đường sắt đô thị số 5 dự kiến bố trí trong phần đường của Đại lộ Thăng Long, tuyến đường sắt dự kiến đi bằng tại dải phân cách trung tâm (cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng), dự kiến bố trí 2 ga hành khách, trong đó dự kiến 1 ga liên thông với ga của tuyến đường sắt đô thị số 6.

+ Tuyến đường sắt đô thị số 6 được quy hoạch trên cơ sở tuyến đường sắt vành đai phía Tây hiện tại. Trước mắt tuyến này vẫn giữ vai trò là tuyến đường sắt quốc gia vành đai và sẽ xây dựng thành tuyến đường sắt đô thị sau khi hình thành tuyến đường sắt quốc gia vành đai mới (năm ngoài Vành đai 4). Hiện có phương án đề xuất xây dựng mới đường khổ 1435mm cạnh đường đơn hiện tại khai thác tàu khách đường sắt đô thị đi đến sân bay Nội Bài, dự kiến bố trí 2 ga hành khách, trong đó dự kiến 1 ga liên thông với ga của tuyến đường sắt đô thị số 5.

+ Đề xuất bố trí ga hành khách của tuyến đường sắt số 5 (trên Đại lộ Thăng Long) liên thông với ga hành khách của tuyến đường sắt số 6 bằng cầu bộ hành do hai tuyến đường này dự kiến đi nối (vị trí chính xác của các ga và phương án kết nối cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng).

- Dự kiến bố trí các tuyến xe buýt hoạt động trên các tuyến đường từ cấp khu vực trở lên, dọc theo các tuyến đường này dự kiến bố trí các điểm dừng xe buýt có khoảng cách giữa các điểm dừng từ 300m đến 500m. Các tuyến xe bus sẽ đóng vai trò vận chuyển hành khách và hỗ trợ cho các tuyến giao thông công cộng chính như đường sắt đô thị và sẽ được tổ chức kết nối, trung chuyển thông qua các nhà ga, bến đỗ.

- Các công trình liên phương thức như nhà ga, điểm dừng xe bus, bãi đỗ xe, đường dành cho người đi bộ sẽ giúp người dân dễ dàng tiếp cận, chuyển đổi giữa các hình thức giao thông, đặc biệt sẽ khuyến khích người dân sử dụng giao thông công cộng.

\* Các nút giao thông:

- Các nút giao thông chính trong khu vực bao gồm các nút giao thông giữa các đường cấp đô thị được tổ chức giao nhau khác mức theo hình thức cầu vượt trục thông hoặc hầm chui. Quy mô, hình thức các nút giao được thiết kế trên cơ sở các yếu tố về kinh tế, kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan.

+ Nút giao giữa đường 70 với Đại lộ Thăng Long được thiết kế theo hình thức cầu vượt trục thông và được thực hiện theo dự án riêng.

+ Nút giao giữa Đại lộ Thăng Long với đường sắt quốc gia hiện trạng (sau này chuyển thành tuyến đường sắt đô thị số 6) được tổ chức theo hình thức hầm chui đường sắt.

+ Nút giao giữa đường liên khu vực với tuyến đường 70 được tổ chức theo hình thức cầu vượt trục thông.

+ Tuyến đường liên khu vực giao với Đại lộ Thăng Long và với hành lang tuyến đường sắt đô thị số 5 theo hình thức hầm chui.

- Các nút giao thông khác đều được tổ chức giao bằng, trên cơ sở đảm bảo các yếu tố kinh tế, kỹ thuật cũng như về mặt kiến trúc cảnh quan.

**\* Bãi đỗ xe:**

- Nhu cầu đỗ xe bản thân: Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải tự đảm bảo chỗ đỗ xe bản thân theo quy định. Ranh giới xây dựng tầng hầm trên bản vẽ mới được xác định sơ bộ, cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nhu cầu đỗ xe công cộng: được bố trí tại 08 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích đất khoảng 7,85ha (P1÷P8).

- Vị trí bố trí bãi đỗ xe:

+ Các bãi đỗ xe bản thân bố trí tại sân vườn trong khuôn viên khu đất, tầng hầm, tầng 1 hoặc các tầng nổi tại khối đế của các công trình.

+ Bãi đỗ xe công cộng: xây dựng các bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích đất khoảng 7,85ha (P1 ÷ P8). Ngoài ra, có bố trí các bãi đỗ xe nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu đất cây xanh đơn vị ở phục vụ nhu cầu đỗ xe vắng lai thời gian ngắn, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định (tối đa 300m). Trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, các bãi đỗ xe tập trung nghiên cứu xây dựng đỗ xe cao tầng, ngầm hoặc nổi để tăng nhu cầu đỗ xe cho khu vực.

**\* Các chỉ tiêu đạt được:**

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch	: 280,69 ha (100%)
- Diện tích đất giao thông	: 105,55ha.
- Diện tích đất không bao gồm đại lộ Thăng Long	: 61,69ha (21,98%)
+ Đất đường cấp đô thị	: 23,03ha (8,2%)
+ Đất đường cấp khu vực	: 14,81ha (5,28%)
+ Đất đường cấp nội bộ	: 15,99ha (5,7%)
+ Đất bãi đỗ xe	: 7,85ha (2,8%)
+ Tổng diện tích đất giao thông tính đến đường phân khu vực:	60,47ha (21,5%)
+ Mật độ mạng lưới đường	: 10km/km <sup>2</sup> .

**c2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

**\* San nền:**

- Cao độ san nền khu quy hoạch:  $H_{max} = +7,75m$  ;  $H_{min} = +6,0m$ .

**\* Thoát nước mưa:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống bao gồm công tròn kết hợp hệ thống công bản và mương thoát nước.

- Hướng và mạng lưới thoát nước chính: khu quy hoạch gồm 05 lưu vực thoát nước chính, bao gồm:

+ Lưu vực 1 (khu vực phía Đông đường 70, phía Nam Đại lộ Thăng Long): hướng thoát nước chính ra sông cầu Triền và sông Nhuệ. Đảm bảo thoát nước cho cả khu vực

dân cư lân cận, xây dựng 02 hồ điều hòa có chức năng tạo không gian cảnh quan và điều tiết nước cho khu vực. Xây dựng các tuyến cống thoát nước có tiết diện D600 - D1000mm và cống hộp có kích thước BxH=(1,0mx1,0m) - (3,0mx3,0m).

+ Lưu vực 2 (khu vực phía Nam đại lộ Thăng Long, phía Tây Đường 70 và phía Đông đường sắt): Xây dựng các tuyến cống tiết diện D600mm-D2000mm và cống hộp có kích thước BxH=(2,0mx2,0m) - (3,0mx2,0m) thu gom nước mưa đưa về hệ thống muong, hồ điều hòa, thoát về sông Cầu Triều.

+ Lưu vực 3 (khu vực phía Tây đường sắt và phía Nam đại lộ Thăng Long): Xây dựng các tuyến cống kích thước D600mm - D1750mm và cống hộp có kích thước BxH=(2,0mx2,0m) - (5,0mx2,0m) thoát về sông Cầu Ngà và sông Cầu Triều.

+ Lưu vực 4 (khu vực phía Bắc đại lộ Thăng Long và phía Tây đường sắt): Xây dựng các tuyến cống kích thước D600mm - D1500mm thoát nước ra sông Cầu Ngà.

+ Lưu vực 5 (khu vực nằm giữa đường 70 và đường sắt, phía Bắc đại lộ Thăng Long): nước mưa được thu gom thoát về sông Cầu Ngà.

- Xây dựng 7,33ha hồ điều hòa để phục vụ điều hòa thoát nước cho khu quy hoạch.

- Xây dựng một số tuyến rãnh thu gom nước mưa tại các khu vực tiếp giáp khu dân cư để xử lý chênh cao độ giữa các khu vực, đảm bảo tránh úng ngập cục bộ.

- Dọc các tuyến cống, các điểm chuyển hướng, bố trí các giếng kiểm tra, giếng thu nước mưa, khoảng cách giữa các giếng theo quy định.

### c3. Quy hoạch cấp nước :

\* Nguồn cấp: nguồn chính từ nhà máy nước mặt sông Đà và nguồn bổ sung từ nhà máy nước số 1 Hà Đông thông qua các tuyến ống truyền dẫn chính của Thành phố qua khu vực lập quy hoạch.

Chủ đầu tư phối hợp với Công ty Cổ phần đầu tư nước sạch Sông Đà (chủ đầu tư dự án Trạm bơm tăng áp từ nhà máy nước Sông Đà) để tăng công suất Trạm bơm tăng áp từ 500.000m<sup>3</sup>/ng.đ thành 510.000m<sup>3</sup>/ng.đ, đảm bảo cấp nước ổn định cho khu đô thị.

\* Mạng lưới ống cấp nước:

- Các tuyến ống truyền dẫn chính của thành phố gồm: 02 tuyến ống truyền dẫn Ø1500; 01 tuyến ống Ø600 dọc theo đại lộ Thăng Long và tuyến ống Ø1200 dọc đường 72.

- Các tuyến ống truyền dẫn khu vực gồm: tuyến ống Ø400 hiện có dọc đường vành đai 3,5; các tuyến ống Ø500 hiện có dọc theo đường 70 (đoạn phía Nam đại lộ Thăng Long) và đường 72; Xây dựng mới tuyến ống Ø300 dọc theo tuyến đường quy hoạch B = 40m phía Nam khu đất và tuyến đường bao quanh khu dân cư phường Tây Mỗ.

- Mạng ống phân phối và dịch vụ:

+ Dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch xây dựng các tuyến ống phân phối kích thước từ Ø100 đến Ø200 theo mạng vòng và các tuyến ống dịch vụ kích thước từ Ø50 đến Ø75 theo mạng cắt cấp nước đến từng ô đất xây dựng công trình.

+ Đối với công trình thấp tầng, nước được cấp trực tiếp từ các tuyến ống dịch vụ; Các công trình cao tầng nước được cấp thông qua trạm bơm, bể chứa cục bộ.

\* Cấp nước chữa cháy:



- Xây dựng các họng cứu hỏa đầu nối với các đường ống cấp nước có đường kính Ø100 trở lên bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định. Vị trí bố trí họng cứu hỏa ưu tiên gần khu vực ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác PCCC.

- Đối với các công trình cao tầng, công trình công cộng hệ thống cứu hỏa sẽ được thiết kế riêng tùy theo tính chất công trình.

- Xây dựng các hồ thu nước phục vụ nhu cầu cứu hỏa xung quanh các hồ điều hòa trong khu vực để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy chữa cháy.

Hệ thống cứu hỏa phải được Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hà Nội thẩm duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng, đảm bảo an toàn PCCC theo quy định.

#### c4. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

##### \* Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: xây dựng 01 trạm biến áp 110/22KV Tây Mỗ công suất 3x63MVA trong khu đất để cung cấp điện cho khu đô thị. Chủ đầu tư liên hệ với Tổng Công ty Điện lực Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện và thỏa thuận các vấn đề liên quan.

- Các tuyến điện cao thế: di chuyển, hạ ngầm các tuyến dây cao thế 220KV và 110KV đầu nối liên thông giữa trạm biến áp 220/110KV Hà Đông với trạm 220/110KV Chèm và nhánh rẽ 110KV cấp điện cho các trạm biến áp 110/22KV Mỹ Đình, An Khánh.

- Cấp trung thế 35KV, 22KV:

+ Di chuyển, hạ ngầm các tuyến đường dây 35KV cắt qua khu đất và đầu nối hoàn trả với mạng lưới đường dây hiện có, đảm bảo cấp điện an toàn, ổn định cho các khu vực ở lân cận.

+ Xây dựng mới các tuyến cấp 22KV đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch, đầu nối từ trạm biến áp 110/22KV Tây Mỗ đến các trạm phân phối điện trong khu quy hoạch. Các tuyến cấp ngầm 22KV bố trí dọc theo vỉa hè hoặc trong hào kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn lưới điện cho công trình.

- Trạm biến áp: cải tạo nâng công suất 02 trạm hiện có và xây dựng mới 49 trạm biến áp theo kiểu trạm xây hoặc trạm Kios để cấp điện cho các phụ tải tiêu thụ. Vị trí các trạm biến áp bố trí gần trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định và gần các tuyến đường giao thông để thuận lợi quản lý vận hành.

- Cấp hạ thế 0,4KV: Xây dựng lưới cấp hạ thế 0,4KV đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch đầu nối từ các trạm biến áp phân phối 22/0,4KV đến tủ điện tổng của từng ô quy hoạch hoặc tủ tổng của nhóm công trình, tủ tổng chiếu sáng. Vị trí các tủ tổng bố trí bên trong công trình hoặc ngoài trời, trên vỉa hè, tại ranh giới giữa 2 công trình (đối với khu nhà thấp tầng), cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn sau.

- Hệ thống chiếu sáng: bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông, được cấp nguồn từ các trạm biến áp công cộng của khu vực. Các khu vực công cộng (quảng trường, công viên, vườn hoa, bãi đỗ xe ...) sẽ được bố trí chiếu sáng trên cơ sở tổng mặt bằng các công trình, được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn sau.

- Các trạm sạc xe điện: xây dựng 08 trạm sạc xe điện tại các ô đất bãi đỗ xe công cộng, vị trí bố trí tiếp giáp với đường giao thông khu vực đảm bảo cho xe đi đường tiếp cận thuận lợi. Đối với các công trình chung cư cao tầng, các trạm sạc ô tô điện sẽ được

bố trí trong khu vực khuôn viên hoặc tầng hầm các công trình. Quy mô và công nghệ cụ thể của các trạm sạc điện sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

\* Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: từ các trạm vệ tinh ký hiệu N4, N9, N10 và GS 4-3 (dung lượng trạm từ 20.000 đến 33.000 line) xung quanh khu đất.

- Xây dựng 42 tủ cáp đảm bảo việc đấu nối, cung cấp tín hiệu thông tin liên lạc cho từng công trình. Vị trí tủ cáp và dung lượng thuê bao sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai đầu tư xây dựng.

- Xây dựng hệ thống công bê cáp để bố trí mạng lưới thông tin liên lạc ngầm dọc theo hành lang các tuyến đường quy hoạch, đấu nối từ tuyến cáp gốc đến các tủ cáp và từ tủ cáp đến từng công trình sử dụng. Tùy theo tính chất sử dụng của từng loại công trình, các tuyến công bê sẽ được thiết kế với kích thước phù hợp trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư.

- Hệ thống mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng cáp truyền hình ... sẽ được các nhà đầu tư thứ cấp nghiên cứu đầu tư ở giai đoạn sau, nhưng phải căn cứ trên cơ sở phù hợp với hệ thống tuynen và bó ống kỹ thuật đã được thiết kế tại đồ án này, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

c5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

\* Thoát nước thải:

- Hướng thoát: khu quy hoạch được thoát nước thải về các trạm xử lý nước thải Lại Yên, Tây Mỗ, Dương Nội, Nam An Khánh và 02 trạm xử lý nước thải số 1, số 2 xây dựng trong khuôn viên khu quy hoạch. Trong giai đoạn trước mắt khi các trạm xử lý nước thải của khu vực chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, nước thải sau khi được xử lý sơ bộ, được thu gom đưa về 04 trạm xử lý nước thải cục bộ xây dựng trong khu quy hoạch (công suất từ 1.400 – 16.700 m<sup>3</sup>/ngđ). Được chia làm 05 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 (khu vực phía Bắc Đại lộ Thăng Long, phía Tây đường sắt): nước thải được thu gom vào các tuyến cống D300, đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ số 1 (công suất 4.450m<sup>3</sup>/ngđ) xây dựng phía Nam lưu vực.

+ Lưu vực 2 (khu vực phía Bắc Đại lộ Thăng Long, phía Đông đường sắt): nước thải được đưa về trạm xử lý nước thải Tây Mỗ. Cụ thể thực hiện theo dự án riêng.

+ Lưu vực 3 (khu vực phía Nam Đại lộ Thăng Long, phía Tây đường sắt): nước thải được thu gom vào các tuyến cống D300-D400, đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ số 2 (công suất 9.700 m<sup>3</sup>/ngđ) nằm phía Tây lưu vực.

+ Lưu vực 4 (khu vực phía Nam Đại lộ Thăng Long, phía Tây đường 70, phía Đông đường sắt): nước thải được thu gom vào các tuyến cống D300mm-D600mm, đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ số 3 (công suất 16.700m<sup>3</sup>/ngđ) nằm phía Nam lưu vực, về lâu dài sẽ chuyển đổi thành trạm bơm để đưa nước thải về trạm xử lý nước thải Dương Nội.

+ Lưu vực 5 (khu vực phía Nam Đại lộ Thăng Long, phía Đông đường 70): nước thải được thu gom vào các tuyến cống D300mm-D400mm, đưa về trạm xử lý nước thải

cục bộ số 4 (công suất 1.400m<sup>3</sup>/ngđ) nằm phía Đông Nam lưu vực, về lâu dài sẽ chuyển đổi thành trạm bơm để đưa nước thải về trạm xử lý nước thải Dương Nội.

Quy mô, dây truyền công nghệ, giải pháp thiết kế trạm xử lý nước thải sẽ được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn sau.

\* Vệ sinh môi trường:

- Phương thức thu gom: bố trí các điểm trung chuyển chất thải rắn để tập trung trước khi thu gom đưa về nơi quy định của Thành phố.

- Rác thải cần được phân loại ngay tại nguồn: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu hủy theo quy định.

- Ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính,... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 100m/thùng.

- Nhà vệ sinh công cộng: dự kiến bố trí nhà vệ sinh công cộng tại các khu đất công viên cây xanh và trong các khu đất công cộng hỗn hợp. Quy mô, vị trí chính xác sẽ được xây dựng trong các giai đoạn lập dự án chi tiết sau này.

- Nghĩa trang:

+ Dừng hung táng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện có. Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất. Các mộ khi giải tỏa chuyển về nghĩa trang tập trung của thành phố.

+ Khi có nhu cầu sử dụng đất tại các nghĩa trang hiện có và đảm bảo vùng ảnh hưởng vệ sinh môi trường của nghĩa trang, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương di chuyển, tập kết các mộ hiện có về nghĩa trang tập trung của Thành phố theo quy định hiện hành để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

c6. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị:

\* Khu, cụm không gian xây dựng ngầm:

- Các khu, cụm không gian xây dựng ngầm dự kiến bố trí các chức năng thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe... chức năng và quy mô cụ thể sẽ được xác định theo dự án riêng.

\* Các tuyến công trình ngầm:

- Dọc theo các đường cấp khu vực bố trí các hào cấp kỹ thuật. Các hào cấp này được xây dựng trên vỉa hè, hai bên đường kích thước hào cấp được chi tiết và cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng

- Đối với phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất:

+ Phần ngầm của công trình hỗn hợp, công trình nhà ở cao tầng (ký hiệu CH-1) có chức năng làm bãi đỗ xe và hệ thống kỹ thuật phụ trợ cần thiết cho công trình.

+ Trong quá trình thiết kế cần nghiên cứu đảm bảo kết nối không gian ngầm với công trình trên mặt đất, lối lên xuống tầng hầm thuận lợi và phù hợp với các quy định hiện hành và hướng dẫn của Thành phố.

+ Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, căn cứ điều kiện địa chất công trình, mực nước ngầm thực tế để xác định quy mô tầng hầm. Đảm bảo diện tích dành cho đỗ xe đáp ứng cho bản thân công trình và khách vãng lai theo quy định, quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

#### c7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng.

- Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh).

- Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng) và vận hành sử dụng.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

- Khi triển khai dự án 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.

- Dự án đầu tư xây dựng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 tại các phường: Tây Mỗ, Đại Mỗ - quận Nam Từ Liêm thành phố Hà Nội, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm và Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện. Lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm chịu trách nhiệm chỉ đạo, 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 với chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội chịu trách nhiệm: Tổ chức lập bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định, phù hợp hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt theo Quyết định này; Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới để thẩm định phê duyệt và triển khai cấm mốc giới đồ án Quy hoạch chi tiết ngoài thực địa theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng và 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; Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các chủ đầu tư lân cận trong quá trình thực hiện quy hoạch đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

- Các Sở, Ban, Ngành liên quan có trách nhiệm giám sát, phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

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

Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND các phường: Tây Mỗ, Đại Mỗ; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội; 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:** ✓

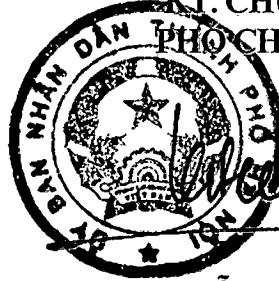
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố (đề b/c);
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP/PVP Phạm Văn Chiến;  
các phòng TH, TKBT, KT, ĐT (t, n);
- Lưu VT, ĐT. ✓

19469 (307)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH ✓



Nguyễn Thế Hùng

PHỐ  
HÀ  
NỘI

Handwritten mark or signature, possibly "H. S. H."

