

ỦY BAN NHÂN DÂN  
Thành phố Hà Nội

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 04/2000/QĐ - UB

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2000

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**  
**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết**  
**Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, tỉ lệ 1: 500**  
(Khu 106,09Ha- Địa điểm: Xã Đại Kim-Xã Hoàng Liệt, huyện Thanh Trì, Hà nội)

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI.**

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ -TTg ngày 20 tháng 6 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc ban hành Quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 992/QĐ - UB ngày 25 tháng 5 năm 1994 của Ủy ban nhân dân thành phố, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:2000 Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm;
- Xét đề nghị của Kiến trúc sư trưởng Thành phố tại Tờ trình số 600/TTr - KTST, ngày 13 tháng 9 năm 1999,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều I:**

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, tỉ lệ 1:500, do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập tháng 8 năm 1999 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1-Vị trí, phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

**1.1- Vị trí:** Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm nằm ở phía nam thành phố Hà nội, thuộc địa bàn xã Hoàng Liệt và xã Đại Kim, huyện Thanh Trì

**1.2- Phạm vi, ranh giới:** Khu vực lập quy hoạch bao gồm dải đất quanh hồ Linh Đàm và phần bán đảo được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp thôn Đại từ, xã Đại Kim
- Phía Tây Bắc giáp khu nhà ở Bắc Linh Đàm (Khu 24 ha)
- Phía Nam giáp thôn Tứ kỳ và ruộng canh tác xã Hoàng Liệt
- Phía Đông giáp đường sắt Quốc gia song song đường quốc lộ 1A
- Phía Tây giáp ruộng canh tác xã Hoàng Liệt

**1.3- Quy mô lập quy hoạch:**

- Tổng diện tích: 160,09ha
- Trong đó có 74ha là mặt nước hồ Linh Đàm, công năng chính là hồ điều hoà, phục vụ cho chương trình thoát nước của thành phố.

- Quy mô dân số dự tính khoảng 14600 người (trong đó số dân địa phương khoảng 1600 người)

## 2- Nội dung quy hoạch chi tiết:

### 2.1- Mục tiêu:

- Để triển khai đồng bộ dự án Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm theo Quyết định số 304/TTg ngày 8/6/1994 của Thủ tướng Chính phủ.

- Căn cứ vào quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, tỉ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 992/QĐ-UB ngày 25/5/1994, nay định vị các tuyến đường giao thông và phân khu chức năng với một số vi chỉnh để phù hợp với điều kiện thực tế và Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

- Áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch để tạo ra được một khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ, phù hợp với quy hoạch tổng thể; đáp ứng được các yêu cầu về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo vệ sinh môi trường; làm cơ sở để quản lý và xây dựng theo quy hoạch.

### 2.2- Các chỉ tiêu quy hoạch đạt được :

**Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất**  
(Xem bản vẽ số QH05)

Số TT	Hạng mục đất	Ký Hiệu	Các chỉ tiêu chính			
			Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	H.số SD đất (lần)	T.cao B.quản (tầng)
I	Hồ điều hoà	H	732638			
		H1	716515			
		H2	10923			
		H3	5200			
II	Đường thành phố		35968			
	Đường có MCN từ 11,5- 30m		203710			
II	Bãi đỗ xe công cộng	ĐX	10477			
		ĐX1	1071			
		ĐX2	960			
		ĐX3	960			
		ĐX4	7486			
IV	Công cộng thành phố - Dịch vụ thương mại  - Khách sạn - văn phòng	CC	72807	30,18	4,06	13,45
		CC3	1819	37,38	1,12	3,00
		CC5	2727	48,04	3,36	7,00
		CC1	4919	33,84	4,06	12,00
		CC2	9953	42,20	0,63	1,50
		CC4	2226	26,73	3,48	13,00
		CC6	47406	24,60	5,00	20,33
		CC7	2815	55,74	3,90	7,00
		CC8	942	30,99	2,17	7,00
V	Văn hoá tổng hợp	VH	16805	40,10	0,89	2,23

Số TT	Hạng mục đất	Ký Hiệu	Các chỉ tiêu chính			
			Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	H.số SD đất (lần)	T.cao B.quản (tầng)
		VH1	4127	36,35	1,09	3,00
		VH2	2182	37,58	0,75	2,00
		VH3	6488	42,55	1,02	2,40
		VH4	2313	45,30	0,45	1,00
		VH5	1695	35,99	0,72	2,00
<b>VI</b>	<b>Di tích</b>	<b>DT</b>	<b>12753</b>			
	- Đình Linh Đàm	DT1	5676			
	- Chùa Linh Đàm	DT2	4800			
	- Miếu Gàn	DT3	2277			
<b>VII</b>	<b>Nhà ở, văn phòng cho thuê</b>	<b>VP</b>	<b>78066</b>	<b>24,30</b>	<b>3,55</b>	<b>14,16</b>
		VP1	16934	28,00	2,80	10,00
		VP2	14482	22,60	3,80	16,81
		VP3	14472	23,80	3,90	16,39
		VP4	14482	21,60	3,60	16,67
		VP5	14472	22,30	4,01	17,98
		VP6	3224	35,98	2,52	7,00
<b>VIII</b>	<b>Biệt thự cao cấp hỗn hợp</b>	<b>BT</b>	<b>65244</b>	<b>26,65</b>	<b>0,80</b>	<b>3,00</b>
		BT1	12726	25,07	0,75	3,00
		BT2	19952	25,07	0,75	3,00
		BT3	14232	27,84	0,84	3,00
		BT4	13140	28,02	0,84	3,00
		BT5	5194	30,00	0,90	3,00
<b>IX</b>	<b>Trường học</b>	<b>TH</b>	<b>9807</b>	<b>19,76</b>	<b>0,58</b>	<b>2,91</b>
	- Trường THCS	TH1	4989	18,84	0,57	3,00
	- Trường tiểu học	TH2	4818	20,55	0,58	2,80
<b>X</b>	<b>Công cộng cấp đơn vị ở.</b>	<b>ĐV</b>	<b>3799</b>	<b>29,74</b>	<b>0,89</b>	<b>3,00</b>
	- Trụ sở UBND, công an, CLB, BD	ĐV	3799	29,74	0,89	3,00
<b>XI</b>	<b>Trung tâm dạy nghề</b>	<b>DN</b>	<b>2184</b>	<b>30,98</b>	<b>2,79</b>	<b>9,0</b>
<b>XII</b>	<b>Đất ở</b>	<b>O</b>	<b>68148</b>	<b>43,98</b>	<b>1,07</b>	<b>2,43</b>
	Thôn Linh Đàm	O1	12689	44,32	1,12	2,50
	Thôn Linh Đàm	O2	5852	47,00	1,88	4,00
	Thôn Linh Đàm	O3	11408	45,20	0,99	2,20
	Thôn Linh Đàm	O4	21397	40-42,12	2,00-0,84	5,00-2,00
	Thôn Linh Đàm	O5	9602	42,12	0,48	2,00
	Thôn Đại Từ	O6	2860	48,20	1,45	3,00
	Thôn Đại Từ	O7	4340	45,20	1,36	3,00
<b>XIII</b>	<b>Nhà trẻ, mẫu giáo</b>	<b>NT</b>	<b>4703</b>	<b>24,83</b>	<b>0,50</b>	<b>2,00</b>
		NT1	2159	24,83	0,50	2,00
		NT2	2544	24,83	0,50	2,00
<b>XIV</b>	<b>Cây xanh, công viên</b>	<b>CX</b>	<b>283791</b>	<b>2,98</b>	<b>0,03</b>	<b>1,15</b>

Số TT	Hạng mục đất	Ký Hiệu	Các chỉ tiêu chính			
			Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	H.số SD đất (lần)	T.cao B.quản (tầng)
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX1	7959	2,44	0,05	2,00
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX2	33742			1,00
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX3	6299	5,40	0,05	1,00
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX4	3033	18,79	0,38	2,00
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX5	3048	25,60	0,26	1,00
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX6	2752			
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX7	34280	3,15	0,03	1,00
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX8	62000			1,00
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX9	9545	0,59	0,01	1,00
	Cây xanh trong thôn Linh Đàm	CX10	2362			
	Cây xanh trong thôn Linh Đàm	CX11	1327			
	Cây xanh trong thôn Linh Đàm	CX12	5125			
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX13	22040			1,00
	Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX14	8704	8,62	0,09	1,00
	Trục không gian	CX15	4904			
	Trục không gian	CX16	4904			
	Trục không gian	CX17	4780			
	Cây xanh trung tâm	CX18	42767			
	Cây xanh, đường dạo quanh hồ	CX19	20579			
	Đảo	CX20	3641			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1600900</b>			

\* Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật :

- Giao thông: Bãi đỗ xe: 50 xe/1000 dân
- Cấp nước:
  - + Nước cho sinh hoạt: 180 l/người ngày đêm.
  - + Nước công cộng: 49,3 m<sup>3</sup>/ha ngày
  - + Nước tưới cây, rửa đường: 15m<sup>3</sup>/ha ngày.
  - + Nước dự phòng cho các nhu cầu khác: 25% tổng lưu lượng nước sinh hoạt.
- Cấp điện :
  - + Đất ở: 2,7 kw/hộ
  - + Đất công cộng: 0,03 kw/m<sup>2</sup> sàn.
  - + Biệt thự: 11kw/hộ
  - + Chiếu sáng đường: 12kw/km
- Thông tin: 29máy/100dân

Tại bản vẽ quy hoạch sử dụng đất có các điều chỉnh so với quy hoạch chi tiết 1/2000 như sau:

- Tuyến đường vành đai 3, đoạn qua thôn Linh Đàm dịch chuyển về phía Nam so với đồ án tỉ lệ 1/2000 nên một số lô đất phải điều chỉnh cho phù hợp như:

- Lô đất dành để xây dựng trụ sở điều hành nằm phía nam đường vành đai 3, nay dịch chuyển sang phía Bắc đường vành đai 3. Lô đất phía Bắc bán đảo Linh Đàm

được bố trí là đất công cộng, nay chuyển đổi thành đất nhà ở cao cấp, văn phòng, đài dự kiến làm trụ sở điều hành nay chuyển đổi thành đất công cộng.

- Tuyến đường 30m nằm sát ranh giới phía Bắc khu vực nghiên cứu được vị chỉnh về phía Nam cho phù hợp với thực tế, để tránh khu đất đã cấp cho Ban bảo vệ sức khoẻ, nhà ở tập thể Xi nghiệp Sửa chữa Công trình Giao thông 208 và một số hộ dân. Phần đất trống còn lại chỉ dành để bố trí trồng cây xanh.

- Tuyến đường phía Tây khu dự án vị chỉnh cho phù hợp với tuyến mương tưới, tiêu của khu vực.

- Mạng đường giao thông nội bộ (đường nhánh) bổ sung cụ thể và chính xác để phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

- Bãi đỗ xe nằm phía Tây Bắc chùa Linh Đàm, nay bố trí nằm dưới phần cầu cạn của đường vành đai 3 để khai thác tận dụng quỹ đất; Đất bãi đỗ xe cũ để thành diện tích cây xanh.

- Đất các công trình văn hoá: theo Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000, được giới hạn bởi các tuyến đường quy hoạch. Nay các công trình này nằm xen kẽ trong không gian cây xanh trung tâm.

- Bổ sung đất công trình nhà trẻ mẫu giáo vào vị trí trụ sở Ủy ban nhân dân cũ và một số vị trí khác để đảm bảo quy mô phục vụ cho dân cư khu vực.

- Hệ thống đường làng Linh Đàm và việc di dân tại chỗ phải được quy hoạch phù hợp với phát triển kinh tế xã hội của dân cư địa phương.

- Xác định chính xác vị trí các ô đất chức năng cũng như quy mô, chỉ tiêu cho từng ô đất, cho phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

### 2.3- Quy hoạch mặt bằng và tổ chức không gian kiến trúc:

Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm với quy mô 160,09Ha được phân chia thành các khu vực chính như sau:

- Khu vực I: Là khu vực đảo trung tâm, được chia thành hai phần chính ngăn cách bởi tuyến đường vành đai 3. Đường vào khu vực đảo này theo 2 hướng chính: Từ đường vành đai 3 xuống và từ phía Tây khu vực Hồ Linh Đàm vào, bao gồm:

+ Phía Bắc đường vành đai 3 là khu vực làng xóm: Được giữ lại tôn tạo và xây mới mang tính chất truyền thống của dân cư đồng bằng Bắc bộ, phục vụ cho mục đích thăm quan, du lịch. Trước mắt phải tập trung đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội.

+ Phía Nam đường vành đai 3: Bố trí khu dịch vụ tổng hợp, các công trình văn hoá như: Nhà biểu diễn đa năng, rạp chiếu phim không gian 3 chiều... Các công trình văn phòng, nhà ở cao cấp cao tầng (bình quân khoảng 16 tầng) nằm trong trung tâm của đảo; tiếp giáp phía bờ hồ là các công trình thấp tầng như biệt thự cao cấp và các công trình phục vụ sinh hoạt văn hoá, văn nghệ. Tuy nhiên, trong không gian thấp tầng này vẫn điểm xuyết một số công trình cao tầng để tạo không gian sinh động, hài hoà cho khu vực. Các công trình phục vụ thương mại bám sát theo tuyến đường vành đai 3.

- Khu vực II: Nằm phía Tây hồ Linh Đàm: Bố trí cụm công trình khách sạn cao 20 - 25 tầng, đón tiếp không gian trục cây xanh từ đảo trung tâm. Tiếp đó là các công trình thể thao phục vụ cho toàn bộ khu vực.

- Khu vực III và IV: (Khu hồ điều hoà)

- Hồ điều hoà : Bao gồm lòng hồ, đường quy hoạch và các dải cây xanh hai ven đường quanh hồ phục vụ cho môi trường thành phố.

- Thành phố sử dụng hồ trong hệ thống thoát nước liên thông; có giải pháp xử lý nước để có thể khai thác cho du lịch, vui chơi, thả cá... Việc xây dựng các công trình nhà ở và các công trình khác phải nằm trong các dự án đã được quy định.

## 2.4- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

### 2.4-1/ Giao thông

#### a - Mạng đường :

+ Tuyến đường vành đai 3: Đi qua khu vực với mặt cắt ngang rộng 51,0m, được nâng cao 6 lần xe trên cầu cạn và có tính đến khả năng tổ chức tuyến đường sắt nội đô. Phần bên dưới sẽ tổ chức 2 tuyến đường nội bộ với mặt cắt ngang mỗi bên là 13,5m (bao gồm cả vỉa hè), ở giữa khai thác làm bãi đỗ xe công cộng.

+ Xung quanh hồ : Là tuyến đường có mặt cắt ngang rộng từ 20,5m đến 30,0m. Riêng phía Đông kết hợp hành lang bảo vệ đường sắt là tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 17,0m.

+ Khu vực bán đảo: Được chia làm hai khu, với giải pháp thiết kế khác nhau: Khu được thiết kế mới hoàn toàn (khu đất trống) và khu cải tạo nâng cấp (khu thôn Linh Đàm).

+ Mạng đường có mặt cắt ngang từ 11,5m đến 22,5m.

+ Hệ thống đường và kè được thiết kế bao quanh hồ Linh Đàm và bao quanh bán đảo, phục vụ thăm quan, ngắm cảnh, dạo chơi quanh hồ và bảo vệ , chống sạt lở bờ hồ và lấn chiếm hồ.

\* Trước mắt khi tuyến vành đai 3 chưa hình thành vẫn sử dụng đường dân sinh hiện có nối từ đường 1A vào thôn Linh Đàm.

#### b - Bãi đỗ xe: Dự kiến sẽ tính cho hai loại nhu cầu:

+ Nhu cầu công cộng được tập trung tại 3 bãi đỗ.

+ Các nhóm nhà cao cấp, biệt thự, công trình công cộng (tổ chức đỗ xe riêng).

#### c - Các nút giao thông quan trọng có liên quan :

- Nút giao thông giao giữa đường 1A với đường vành đai 3.

- Nút giao thông giao giữa đường vành đai 3 và tuyến đường khu vực 30m.

#### d - Các cầu bắc qua hồ Linh Đàm :

Ngoài cầu cạn của tuyến vành đai 3, phải nghiên cứu xây dựng một số cầu nối để đảm bảo mối liên quan về giao thông giữa bán đảo với các đường xung quanh cũng như ven đường sắt và đường 1A.

### 2.4- 2/ San nền - thoát nước mưa

#### a - San nền:

- Thiết kế san nền là ở giai đoạn sơ bộ nhằm xác định cao độ khống chế và hướng dốc nền cho từng ô đất để tạo mặt bằng cho xây dựng công trình.

- Tổ chức san nền tạo mái dốc với độ dốc  $i = 0,003$  đến  $0,004$ , hướng dốc về phía các tuyến đường nơi bố trí các hệ thống cống thoát nước. Cao độ nền trung bình từ 5,60m đến 6,00m.

- Tại các phần đất giáp hồ được san thoải từ đường xuống mép hồ.

- Tại các khu vực làng xóm hiện có giữ nguyên cao độ hiện trạng.

- Khống chế cao độ tại các tìm đường và các hướng, điểm giao nhau trong khu vực.

#### b - Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống riêng biệt với hệ thống thoát nước bản

- Hệ thống cống thoát nước mưa được thiết kế có kích thước từ D600mm đến D2000mm.

- Trên hệ thống thoát nước có bố trí các giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra theo quy định hiện hành, cống được đầu nối theo phương pháp nối đỉnh.

Các tuyến cống được bố trí dưới lòng đường và cách mép hè 2m. Đối với các tuyến cống bố trí trên đường có mặt cắt nhỏ hơn hoặc bằng 17m, tìm cống trùng với tìm đường.

- Nước mưa sau khi được thu vào hệ thống thoát nước, được tổ chức lắng cặn tại các bể lắng trước khi xả ra hồ.

- Đảm bảo diện tích hồ Linh Đàm, phục vụ điều hoà thoát nước cho Thành phố.

- Cải tạo và xây dựng tuyến mương hiện có ở phía Tây nam khu vực dự án nối hồ Linh Đàm với sông Tô Lịch để thoát nước tự chảy trong trường hợp khi không cần phải sử dụng trạm bơm thoát nước thành phố.

#### 2.4- 3/ Cấp nước

a - Giải pháp thiết kế cấp nước:

\* Nguồn nước: Được cung cấp từ nhà máy nước Pháp Vân thông qua các mạng truyền dẫn dự kiến trong khu vực.

- Trước mắt để phục vụ thi công xây dựng cần xây dựng một tuyến ống truyền dẫn D 300mm nối từ tuyến D 600mm hiện có trên Quốc lộ 1A vào khu vực.

\* Thiết kế mạng lưới :

- Thiết kế mạng lưới trên cơ sở tính toán tổng lưu lượng nước cho các nhu cầu:  
 $Q_{TB} = 5508m^3 / \text{ngày đêm}$ .

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế cho khu vực là mạng lưới hỗn hợp bao gồm các mạch vòng kết hợp với các nhánh cụt có đường kính từ D90mm đến D160mm.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp giữa cấp nước trực tiếp từ mạng phân phối đối với các công trình thấp tầng (dưới 5 tầng), gián tiếp qua trạm bơm bể chứa cục bộ riêng đối với các công trình cao tầng (hơn 5 tầng) và đối với các công trình cao tầng đặc biệt.

- Cấp nước đến công trình sẽ được thiết kế trong giai đoạn sau phụ thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình.

b - Cứu hoả và phòng cháy chữa cháy:

- Bố trí mạng lưới họng cứu hoả theo Quy chuẩn Xây dựng Việt nam.

- Đối với các công trình cao tầng đặc biệt cần thiết kế phòng cháy chữa cháy bên trong công trình theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Tại các khu vực quanh hồ xây dựng các hố ga chứa nước tại các vị trí thuận lợi cho các xe cứu hoả lấy nước khi cần thiết.

#### 2.4- 4/ Cấp điện

- Nguồn cấp cho khu vực lấy từ trạm 110/22kv được xây dựng ở phía Tây khu dự án.

- Từ trạm 110/22kv này sẽ dẫn ra các lộ 22kv đến các khu vực của quy hoạch. Các trạm hạ thế trong ô đất sẽ được cấp điện từ 2 đường cáp đi song song, được đầu nối từ 2 phân đoạn thanh cái của trạm 110/22kv tạo thành mạch vòng vận hành hở.

- Mạng lưới cấp điện được thiết kế cho khu vực bao gồm các tuyến cao thế, vị trí sơ bộ trạm biến thế, các tuyến chiếu sáng đường, các tuyến hạ thế đến từng công

trình sẽ được thiết kế trong giai đoạn sau tùy thuộc vào mặt bằng bố trí công trình và nhu cầu sử dụng điện của từng công trình.

- Công suất các trạm biến thế chỉ là dự báo, sẽ được tính toán cụ thể sau khi xác định được nhu cầu sử dụng điện của từng loại công trình đó.

- Các tuyến dây cao thế dự kiến đi ngầm, hào cáp cách móng công trình 0,60m và đảm bảo chiều sâu chôn cáp theo quy định.

- Tổng phụ tải:  $P_{TT} = 19144 \text{ KW}$ .

#### 2.4- 5/ Thông tin, bưu điện

- Dự kiến xây dựng một tổng đài vệ tinh CS 6000 số.

- Các thuê bao tại khu vực này được cấp từ tổng đài vệ tinh 6000 số dự kiến xây dựng trong ô đất. Từ tổng đài vệ tinh này sẽ có các tuyến cáp gốc đến các tủ cáp đặt tại các ô đất xây dựng công trình. Vị trí các tủ cáp này có thể được điều chỉnh cho phù hợp khi có mặt bằng chính thức.

- Mạng lưới thông tin được thiết kế đến các tủ cáp khu vực. Các nhu cầu thông tin đến từng công trình sẽ được thiết kế trong giai đoạn sau phụ thuộc vào quy mô và tính chất của công trình.

- Vị trí tuyến cáp thông tin được bố trí trên hè cách móng công trình 0,6m. Trường hợp tuyến cáp 22KV và tuyến cáp thông tin đi cùng một phía hè thì tuyến 22KV đi bên trong (sát chỉ giới đỏ), tuyến cáp thông tin đi vào phần hè phía ngoài.

#### 2.4- 6/ Thoát nước bản và vệ sinh môi trường

a - Hệ thống thoát nước bản:

- Hệ thống thoát nước bản là hệ thống cống riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước bản.

- Nước bản tuyệt đối không được xả vào hồ.

- Xây dựng 1 trạm xử lý nước bản cho khu dự án ở phía Tây giáp sông Tô Lịch, với công suất trạm:  $Q_{TT} = 8197 \text{m}^3 / \text{ngày}$

- Nước bản được giải quyết theo phương án nước thải sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tập trung theo các đường cống tự chảy vào trạm bơm, sau đó bơm về trạm xử lý nước bản.

- Đối với khu vực công viên, cây xanh, vui chơi giải trí phải bố trí nhà vệ sinh công cộng đảm bảo vệ sinh môi trường theo tiêu chuẩn.

- Nước thải sau xử lý đảm bảo tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường Việt Nam mới được xả vào hệ thống thoát nước chung của Thành phố.

- Tiêu chuẩn tính toán nước thải lấy theo tiêu chuẩn cấp nước. Hệ thống cống thoát nước bản phải đảm bảo độ dốc tối thiểu theo quy chuẩn. Các trạm bơm và trạm xử lý phải được đặt đúng theo quy chuẩn và có khoảng cây xanh cách ly hợp lý.

b - Giải quyết rác thải:

- Rác thải được thu gom thông qua hợp đồng với Công ty Môi trường Đô thị Hà Nội.

- Với các khu nhà ở cao tầng xây dựng hệ thống thu gom rác từ trên cao xuống các bể rác trong khu nhà ở.

- Trong khu vực bố trí một số vị trí thu gom, tập kết rác thuận tiện cho xe chuyên dụng vận chuyển rác đến bãi rác của Thành phố.

- Trong các khu vực cây xanh, công viên bố trí các thùng rác nhỏ với khoảng cách 100m/thùng.



## Điều II:

- Giao Kiến trúc sư trưởng Thành phố tổ chức công bố quy hoạch chi tiết được duyệt để cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ thiết kế theo quy hoạch chi tiết được duyệt để thực hiện và quản lý.

- Giao Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

## Điều III:

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Kiến trúc sư trưởng Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông Công chính, Địa chính - Nhà đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Kim và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoàng Liệt, Giám đốc công ty Phát triển nhà và Đô thị - Bộ Xây dựng, Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

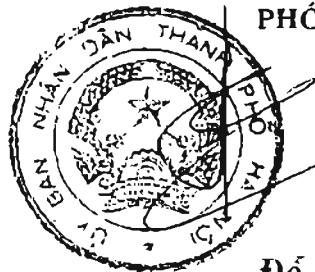
**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**KT.CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

### Nơi nhận

- Như điều III
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- Bộ Kế hoạch - Đầu tư
- Tổng cục Địa chính
- Chủ tịch UBND TP
- Các phó Chủ tịch UBND TP
- PVP, TH, XD, NN
- Lưu



**Đỗ Hoàng Ân**