

ỦY BAN NHÂN DÂN
Thành phố Hà Nội

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

Số: 05 /2000/QĐ-UB

Hà nội, ngày 19 tháng 01 năm 2000

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

Về việc: Ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết
Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm Tỷ lệ: 1/500
(Khu 160,09ha - Địa điểm: Xã Đại Kim, Xã Hoàng Liệt - Huyện Thanh Trì)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ luật tổ chức HĐND và UBND;
- 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: 04 /2000/QĐ-UB, ngày 19 tháng 01 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố, phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, tỷ lệ 1: 500 (Địa điểm: Xã Đại Kim, Xã Hoàng Liệt — Huyện Thanh Trì).
- Xét đề nghị của Kiến trúc sư trưởng Thành phố,

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU 1:

Ban hành kèm theo Quyết định này Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm, tỷ lệ: 1/500. (Khu 160,09 ha - Địa điểm: Xã Đại Kim, xã Hoàng Liệt - Huyện Thanh trì, Hà nội).

ĐIỀU 2:

Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày ký.

ĐIỀU 3:

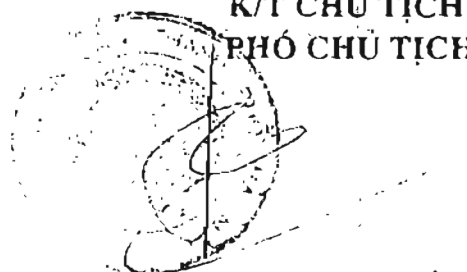
Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Kiến trúc sư trưởng Thành phố; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông Công chính, Nhà đất-Địa chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh trì, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Kim và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoàng Liệt, Giám đốc công ty Phát triển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

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 3
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ xây dựng
- Bộ kế hoạch - Đầu tư
- Tổng cục Địa chính
- Chủ tịch và các PCT UBNDTP
- PVP, TH, các tổ CV
- Lưu



Đỗ Hoàng Ân

ỦY BAN NHÂN DÂN
Thành phố Hà Nội

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

ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Theo Quy hoạch chi tiết

Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm, tỉ lệ 1/500

(Khu 160,09Ha - Địa điểm: xã Đại Kim, xã Hoàng Liệt, huyện Thanh Trì)

(Ban hành kèm theo Quyết định số .05./2000/QĐ - UB ngày 19 tháng 1 năm 2000
của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

CHƯƠNG I

Những quy định chung

ĐIỀU 1: Điều lệ này hướng dẫn việc quản lý xây dựng cải tạo, tôn tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình theo đúng đồ án quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm, tỷ lệ : 1/500, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt .

ĐIỀU 2: Ngoài những quy định trong Điều lệ này, việc quản lý xây dựng trong khu vực Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm, tỷ lệ: 1/500 quy mô 160,09Ha còn phải tuân thủ theo các qui định khác của pháp luật có liên quan.

ĐIỀU 3: Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Điều lệ này phải do các cấp có thẩm quyền quyết định, trên cơ sở điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

ĐIỀU 4: Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì phối hợp với Công ty Phát triển nhà và đô thị (Bộ Xây dựng) quản lý xây dựng Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm quy mô 160,09 ha theo đúng Quy hoạch đã được phê duyệt.

CHƯƠNG II

Những quy định cụ thể.

ĐIỀU 5: Ranh giới khu vực nghiên cứu Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, tỉ lệ 1/500 , được giới hạn như sau:

Phía Bắc : Giáp khu vực thôn Đại Từ - Xã Đại Kim.

Phía Tây Bắc: Giáp khu nhà ở Bắc Linh Đàm (Khu 24 Ha)

Phía Đông: Giáp đường sắt Quốc gia song song Quốc lộ 1A.

Phía Nam: Giáp thôn Tứ Kỳ và ruộng canh tác của xã Hoàng Liệt.

Phía Tây: Giáp ruộng canh tác xã Hoàng Liệt.

Toàn bộ khu vực nghiên cứu có quy mô 160,09 ha, nằm trong địa phận xã Hoàng Liệt, xã Đại Kim - Huyện Thanh Trì và trong ranh giới ô đất được cắm mốc theo Quyết định số 304/TTg ngày 08 tháng 06 năm 1994 của Thủ tướng Chính phủ (Xem bản vẽ QH- 01). Trong đó có 74 ha là mặt nước Hồ Linh Đàm, công năng chính là hồ điều hoà, phục vụ cho chương trình thoát nước của Thành phố.

ĐIỀU 6: Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm được hoạch định với các chức năng sau: (Xem bản vẽ QH-05)

- Đất xây dựng nhà ở (ký hiệu: 01+07).

- Đất xây dựng cơ quan, công trình công cộng Thành phố (ký hiệu: CC1÷CC 8, DN).
- Đất xây dựng các công trình công cộng đơn vị ở (ký hiệu: ĐV).
- Đất xây dựng trường học, nhà trẻ mẫu giáo (ký hiệu: TH1÷TH2, NT1÷NT2).
- Đất di tích (ký hiệu: DT1÷DT3).
- Đất xây dựng các công trình biệt thự cao cấp hỗn hợp (ký hiệu: BT1÷BT5)
- Đất cây xanh, công viên (ký hiệu: CX1÷CX20).
- Đất các công trình văn hoá (ký hiệu: VH1÷VH5).
- Đất nhà ở, văn phòng (ký hiệu: VP1÷VP6)
- Đất xây dựng bãi đỗ xe, (ký hiệu: ĐX1÷ĐX4)

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)
I	Hồ điều hoà	H	732638
II	Đường T.P		35968
III	Đường trong Khu vực		203710
IV	Bãi đỗ xe công cộng	ĐX	10477
V	Công cộng Thành phố	CC	72807
VI	Văn hoá tổng hợp	VH	16805
VII	Di tích	DT	12753
VIII	Nhà ở, văn phòng	VP	78066
IX	Biệt thự cao cấp hỗn hợp	BT	65244
X	Trường học	TH	9807
XI	Công cộng cấp đơn vị ở	ĐV	3799
XII	Trung tâm dạy nghề	DN	2184
XIII	Đất ở	Ơ	68148
XIV	Nhà trẻ, mẫu giáo	NT	4703
XV	Cây xanh, công viên	CX	283791
	Tổng cộng		1600900

ĐIỀU 7: Đất xây dựng nhà ở tại Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm có tổng diện tích 68148 m2, ký hiệu Ơ, các chỉ tiêu cơ bản của lô đất được xác định cụ thể tại bảng 1; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định trên bản vẽ QH05.

- Tiêu chuẩn: 22 - 24m2 sàn/người

Bảng1: Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất nhà ở

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	Diện tích sàn (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tầng cao bình quân (Tầng)
Đất ở	Ơ	68148	73825	43,98	1,07	2,43
Thôn Linh Đàm	Ơ1	12689	14211	44,32	1,12	2,50
Thôn Linh Đàm	Ơ2	5852	11000	47,00	1,88	4,00
Thôn Linh Đàm	Ơ3	11408	11394	45,20	0,99	2,20
Thôn Linh Đàm	Ơ4	21397	17973	40,00 - 42,12	2,00 - 0,84	5,00 - 2,00
Thôn Linh Đàm	Ơ5	9602	8065	42,12	0,84	2,00
Thôn Đuối Từ	Ơ6	2860	4896	48,20	1,45	3,00
Thôn Đuối Từ	Ơ7	4340	6386	45,20	1,36	3,00

* Giáp trục đường chính, đường khu vực và đường nội bộ, xây dựng các khối nhà ở cao tầng, ở dưới tầng 1 dành cho dịch vụ để phục vụ nhu cầu dân sinh, lùi vào phía trong chiều cao giảm dần kết tạo sự thông thoáng cho khu vực.

* Khu nhà ở phải có kiến trúc đẹp hài hoà với cảnh quan xung quanh, hiện đại nhưng vẫn mang bản sắc dân tộc, phù hợp với khí hậu nhiệt đới, tạo ra môi trường sống tốt cho dân cư, lưu ý tới các nhu cầu về bãi đỗ xe, cũng như để xe cho nhà cao tầng; Riêng với khu dịch vụ tại tầng 1 cần có bãi đỗ xe riêng cho sử dụng.

* Chỉ giới xây dựng sẽ được xác định khi có dự án cụ thể cho từng công trình.

ĐIỀU 8 : Đất xây dựng các công trình cơ quan, công cộng Thành phố, trung tâm dạy nghề có diện tích 72807 m² và 2184 m², ký hiệu CC và DN.

Các chỉ tiêu cơ bản của lô đất được xác định cụ thể tại bảng 2; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định trên bản vẽ QH05.

Bảng 2: Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất cơ quan, công cộng Thành phố

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tầng cao bình quân (Tầng)
Công cộng Thành phố	CC	72807	295067	30,18	4,06	13,45
- Dịch vụ thương mại	CC3	1819	2040	37,38	1,12	3,00
	CC5	2727	9170	48,04	3,36	7,00
- Khách sạn - Văn phòng	CC1	4919	19980	33,84	4,06	12,00
	CC2	9953	6270	42,20	0,63	1,50
	CC4	2226	7746	26,73	3,48	13,00
	CC6	47406	237030	24,60	5,00	20,33
	CC7	2815	10983	55,74	3,90	7,00
	CC8	942	1848	30,99	2,17	7,00
Trung tâm dạy nghề	DN	2184	6084	30,98	2,79	9,00

* Phải đảm bảo chỉ giới xây dựng công trình là 6m đối với đường giao thông có mặt cắt đường lớn hơn 17m; 3-5m đối với đường giao thông có mặt cắt nhỏ hơn 17m (đường nhánh).

ĐIỀU 9: Đất xây dựng các công trình công cộng cấp đơn vị ở có tổng diện tích 3799 m², ký hiệu ĐV, bao gồm: Trụ sở Ủy ban nhân dân, Công an, Y tế phường, Cầu lạc bộ, Bưu điện...

Các chỉ tiêu cơ bản của lô đất này được xác định cụ thể tại bảng 3; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định trên bản vẽ QH05.

Bảng 3: Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất Công cộng cấp đơn vị ở

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tầng cao bình quân (Tầng)
Công cộng cấp đơn vị ở Gồm: Trụ sở UBND, công an, cầu lạc bộ, bưu điện...	ĐV	3799	3380	29,74	0,89	3,00

* Các công trình này khi thiết kế, xây dựng cần lưu ý có biện pháp sử dụng

thuận tiện cho người tàn tật .

* Chỉ giới xây dựng sẽ được xác định khi có dự án cụ thể cho từng công trình.

ĐIỀU 10: Đất xây dựng trường học, nhà trẻ mẫu giáo có tổng diện tích 9807 m² và 4703 m², ký hiệu TH và NT. Các công trình xây dựng phải tuân thủ đúng các quy định, tiêu chuẩn xây dựng về trường học, nhà trẻ mẫu giáo.

Các chỉ tiêu cơ bản của lô đất xây dựng trường học, nhà trẻ, mẫu giáo được xác định cụ thể tại bảng 4; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định tại bản vẽ QH05.

Bảng 4: Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất trường học, nhà trẻ, mẫu giáo

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sân (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tổng cao bình quân (Tầng)
Trường học	TH	9807	5638	19,76	0,58	2,91
Trường trung học cơ sở	TH1	4989	2844	18,84	0,57	3,00
Trường tiểu học	TH2	4818	2794	20,55	0,58	2,80
Nhà trẻ, mẫu giáo	NT	4703	2346	24,83	0,50	2,00
	NT1	2159	1072	24,83	0,50	2,00
	NT2	2544	1274	24,83	0,50	2,00

* Việc mở cổng ra vào công trình phải đảm bảo an toàn giao thông, không mở cổng chính trực tiếp ra trục đường giao thông chính có dòng xe qua lại.

* Bố trí đủ diện tích sân bãi cho số người ra vào công trình, sân cho phụ huynh học sinh khi tới đón các cháu...

* Đảm bảo việc cách ly tiếng ồn theo đúng quy định hiện hành.

* Hình thức kiến trúc của các khu trường phải đẹp, đồng nhất, màu sắc hài hoà, phù hợp với tâm sinh lý từng cấp học, phù hợp với các công trình xung quanh và với khí hậu nhiệt đới. Cây xanh, sân vườn được bố trí kết hợp với các khu cây xanh khác tạo sự thông thoáng.

* Chỉ giới xây dựng sẽ được xác định khi có dự án cụ thể cho từng công trình.

ĐIỀU 11: Khu di tích có diện tích chiếm đất khoảng 12753m², ký hiệu DT. Phạm vi vùng bảo vệ di tích tuân thủ đúng Pháp lệnh bảo vệ và sử dụng di tích lịch sử văn hoá và danh lam thắng cảnh của Nhà nước. Ngoài mục đích phục vụ cho tôn giáo, tín ngưỡng thì việc cải tạo, xây dựng, khai thác các công trình trong phạm vi di tích còn phục vụ cho nhu cầu du lịch.

Các chỉ tiêu cơ bản của lô đất di tích được xác định cụ thể tại bảng 5; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định trên bản vẽ QH05.

Bảng 5: Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất di tích, thắng cảnh

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)
Di tích	DT	12753
- Đình Linh Đàm	DT1	5676
- Chùa Linh Đàm	DT2	4800
- Miếu Gàn	DT3	2277

* Các công trình khi cải tạo, xây dựng phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt và cho phép.

ĐIỀU 12: Đất xây dựng các biệt thự cao cấp hỗn hợp có diện tích 65244 m2, ký hiệu BT.

Các chỉ tiêu cơ bản của lô đất được xác định cụ thể tại bảng 6; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định trên bản vẽ QH05.

Bảng 6: Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng biệt thự cao cấp

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	Diện tích sàn (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tăng cao bình quân (Tầng)
Biệt thự cao cấp hỗn hợp	BT	65244	52158	26,65	0,80	3,00
	BT1	12726	8544	25,07	0,75	3,00
	BT2	19952	14964	25,07	0,75	3,00
	BT3	14232	11954	27,84	0,84	3,00
	BT4	13140	11038	28,02	0,84	3,00
	BT5	5194	4674	30,00	0,90	3,00

* Khi xây dựng phải hoàn thiện sân vườn đồng bộ với công trình kiến trúc. Đường ô tô phải đảm bảo dẫn tới từng công trình nhà ở, các bãi để xe ô tô phải thuận lợi, an toàn, một số công trình có thể bố trí ở tầng 1 hoặc tầng ngầm.

ĐIỀU 13: Đất cây xanh, công viên bao gồm cả đường dạo và các công trình trong khu cây xanh có tổng diện tích 283791m2, ký hiệu CX.

Các chỉ tiêu cơ bản của lô đất được xác định cụ thể tại bảng 7; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định trên bản vẽ QH05.

Bảng 7: Các chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh, đường dạo và công trình phục vụ

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	Diện tích sàn (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tăng cao bình quân (Tầng)
Cây xanh, công viên	CX	283791	9725	2,98	0,03	1,15
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX1	7959	300	2,44	0,05	2,00
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX2	33742	406			1,00
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX3	6299	340	5,40	0,05	1,00
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX4	3033	1140	18,79	0,38	2,00
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX5	3048	780	25,60	0,26	1,00

Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX6	2752				
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX7	34280	1080	3,15	0,03	1,00
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX8	62000	2180			1,00
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX9	9545	56	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	983			1,00
Cây xanh, đường dạo xung quanh hồ	CX14	8704	750	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 xung quanh hồ	CX19	20579				
Cây xanh trên Đảo	CX20	3641				

* Cây trồng sử dụng nhiều chủng loại, đảm bảo tươi xanh cho cả 4 mùa, bố trí sân thể thao nhỏ, các đường dạo, ghế đá...sử dụng hợp lý, thuận tiện, tường rào thoáng không che chắn tầm nhìn.

* Các công trình trong khu cây xanh được thiết kế xây dựng phù hợp với cảnh quan xung quanh, chủ yếu là công trình thấp tầng.

* Khi thiết kế và xây dựng phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt và cho phép.

* Các khu vực cây xanh sẽ được phân thành nhiều dự án nhỏ, đầu tư theo nhiều đợt tùy thuộc vào khả năng đầu tư.

* Dọc theo các trục đường lớn là các cây có tán rộng, nhiều bóng mát, kết hợp trồng thảm cỏ, cây cảnh, cây bụi để tạo ra cảnh quan đẹp cho trục đường cũng như cải tạo vi khí hậu toàn khu vực.

ĐIỀU 14: Đất các công trình văn hoá tổng hợp có tổng diện tích 16805 m², ký hiệu VH.

Các chỉ tiêu cơ bản của lô đất được xác định cụ thể tại bảng 8; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định trên bản vẽ QH05.

Bảng 8: Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất Văn hoá tổng hợp

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tăng cao bình quân (Tầng)
Văn hoá tổng hợp	VH	16805	15032	40,10	0,89	2,23
	VH1	4127	4500	36,35	1,09	3,00
	VH2	2182	1640	37,58	0,75	2,00
	VH3	6488	6624	42,55	1,02	2,40
	VH4	2313	1048	45,30	0,45	1,00
	VH5	1695	1220	35,99	0,72	2,00

* Công trình được xây dựng theo dạng hợp khối, có kiến trúc hiện đại và mang

bản sắc văn hoá dân tộc, gây được ấn tượng tốt đồng thời phải hài hoà với công trình xung quanh. Nếu có nhu cầu xây dựng tường rào xung quanh thì độ cao phải dưới 1,8 mét, bảo đảm thông thoáng, thẩm mỹ; không che chắn tầm nhìn.

* Bố trí đủ diện tích sân bãi cho số người ra vào công trình, để xe một cách thuận tiện và an toàn

* Các công trình văn hoá khi thiết kế và thi công cần chú ý có giải pháp phù hợp cho các đối tượng sử dụng là những người tàn tật, thương binh, trẻ nhỏ.

* Chỉ giới xây dựng sẽ được xác định khi có dự án cụ thể cho từng công trình.

ĐIỀU 15: Đất nhà ở, văn phòng cho thuê có tổng diện tích 78066 m², ký hiệu VP.

Các chỉ tiêu cơ bản của lô đất được xác định cụ thể tại bảng 9; Vị trí cụ thể từng lô đất được xác định trên bản vẽ QH05.

Bảng 9: Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất nhà ở cao cấp văn phòng

Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tầng cao bình quân (Tầng)
Nhà ở cao cấp, văn phòng	VP	78066	277177	24,30	3,55	14,61
	VP1	16934	47415	28,00	2,80	10,00
	VP2	14482	55031	22,60	3,80	16,81
	VP3	14472	56440	23,80	3,90	16,39
	VP4	14482	52135	21,60	3,60	16,67
	VP5	14472	58032	22,30	4,01	17,98
	VP6	3224	8124	35,98	2,52	7,00

* Khoảng lùi tối thiểu của công trình là 6m, chỉ giới cụ thể sẽ phụ thuộc vào đồ án thiết kế chi tiết và do cấp có thẩm quyền phê duyệt.

* Đảm bảo nhu cầu đỗ xe và thiết bị phòng chống cháy, nổ cho nhà cao tầng.

ĐIỀU 16: Đất bãi đỗ xe - Các công trình kỹ thuật đầu mối.

1- Đất bãi đỗ xe:

- Vị trí được xác định trên bản vẽ QH05.
- Tổng diện tích 10477m².
- Bãi đỗ xe được sử dụng cho cả khu vực, bố trí lối ra vào riêng biệt. Phải có biện pháp trông giữ xe và đảm bảo an toàn, thực hiện đúng quy định về phòng chống cháy, nổ.
- Trước mắt dự kiến sẽ làm bãi đỗ xe ngoài trời, về lâu dài có thể sẽ có giải pháp xây dựng các nhà để xe cao tầng.
- Đối với các công trình xây dựng, công trình công cộng cao tầng cần diện tích đỗ xe nội bộ không gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh và phù hợp với quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Các bãi đỗ xe cần được xây dựng có mặt phủ và ranh giới rõ ràng, đảm bảo thuận tiện cho xe ra vào.

2- Các công trình kỹ thuật đầu mối:

* Thoát nước mưa:

- + Được thiết kế là hệ thống cống riêng.
- + Nước mưa được tập trung để lắng cặn tại các hồ lắng nhỏ trước khi xả ra hồ Linh Đàm.
- + Phải đảm bảo diện tích hồ để phục vụ điều hoà thoát nước cho Thành phố và khu vực.

* Thoát nước bẩn:

- + Được thiết kế là hệ thống cống riêng.
- + Dự kiến xây dựng các trạm bơm nước bẩn cục bộ tại một số vị trí để thu gom nước bẩn và bơm về trạm xử lý.
- + Xây dựng một trạm xử lý nước bẩn cho khu vực dự án nằm về phía Tây, giáp sông Tô Lịch.
- + Việc xây dựng cần đảm bảo các hành lang cách ly theo quy định hiện hành.
- + Các công trình phải có hệ thống xử lý nước thải cục bộ, làm sạch một phần trước khi đưa về trạm xử lý chung của khu vực.

* Cấp điện:

Xây dựng trạm 110/22kv cấp cho khu dự án và một số khu vực lân cận (nằm ngoài ranh giới nghiên cứu quy hoạch).

Xây dựng mới tuyến 110kv từ đường dây 110kv Văn Điển -Hà Đông đến trạm 110/22kv xây mới này.

Khi xây dựng cần đảm bảo hành lang bảo vệ theo đúng quy định hiện hành.

ĐIỀU 17: Các mạng đường tuân thủ theo đúng bản vẽ quy hoạch giao thông và bản vẽ chỉ giới đường đỏ.

Chỉ giới đường qui hoạch các tuyến đường trong khu vực dự án Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm:

1- Đường vành đai 3

-Khoảng cách giữa 2 đường đỏ: 51m

-Bán kính cong tại điểm gãy $R = 1600m$

Các giải pháp về tổ chức giao thông trên mặt cắt ngang sẽ do dự án riêng của tuyến đường xác định. Tuy nhiên phải đảm bảo tổng bề rộng mặt cắt thống nhất với bề rộng của đường đỏ đã nêu ở trên.

2- Tuyến đường sắt Quốc gia: Giáp phía Tây khu vực nghiên cứu, trong quá trình xây dựng phải đảm bảo hành lang cách ly an toàn theo Quy chuẩn xây dựng Việt nam.

3- Đối với các tuyến đường trong khu vực cần tuân thủ các chỉ giới đường đỏ và toạ độ tìm đường trong bản vẽ QH - 08(Bản vẽ xác định chỉ giới đường) Trong quá trình xác định ngoài thực địa cần kết hợp giữa mặt cắt ngang đường, chỉ giới đường đỏ và toạ độ tìm đường của từng tuyến đường.

4- Trường hợp cần có sự điều chỉnh cho phù hợp với thực tế thì phải báo cáo cấp có thẩm quyền cho phép trước khi xây dựng.

CHƯƠNG III
Điều khoản thi hành

ĐIỀU 18: Điều lệ này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

ĐIỀU 19: Mọi vi phạm các điều khoản của Điều lệ này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính, hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 20: Đồ án quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm, tỉ lệ 1/500, được lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các cơ quan, tổ chức và nhân dân được biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện.

- Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.
- Văn phòng Kiến trúc sư trưởng Thành phố
- Sở Xây dựng
- Sở Địa chính - Nhà đất
- UBND huyện Thanh Trì
- Công ty Phát triển nhà và đô thị - Bộ xây dựng.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

**K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Hoàng Ân