

Số: **153**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **06** tháng **01** năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tại các ô đất ký hiệu:  
G3-CC1, G2-CT1, G2-BT1, G5-BT2, G8-BT3 thuộc Quy hoạch chi tiết  
Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500**

Địa điểm: phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu H2-1;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 7614/TTr-QHKT ngày 15/12/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tại các ô đất ký hiệu: G3-CC1, G2-CT1, G2-BT1, G5-BT2, G8-BT3 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tại các ô đất ký hiệu: G3-CC1, G2-CT1, G2-BT1, G5-BT2, G8-BT3 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500.



## **2. Vị trí, ranh giới và quy mô:**

### **2.1. Vị trí, ranh giới:**

Khu đất đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại các ô đất G3-CC1, G2-CT1, G2-BT1, G5-BT2, G8-BT3 theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 có vị trí:

• Ô đất G3-CC1: Phía Bắc giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 60m), phía Đông giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 30m), phía Tây giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 17,5m), phía còn lại giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 15,5m).

• Ô đất G2-CT1 và G2-BT1: Phía Bắc giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 60m), phía Đông giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 17,5m), phía Tây giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 25m), phía còn lại giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 15,5m).

• Ô đất G5-BT2: Phía Bắc giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 15,5m), phía Đông giáp phần còn lại ô đất A3-NO3 và trùng với tim đường giao thông nội bộ, phía Tây và phía Nam giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 17,5m).

• Ô đất G8-BT3: Phía Bắc và phía Tây giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 17,5m), phía Đông giáp phần còn lại ô đất A3-NO4 và trùng với tim đường giao thông nội bộ, phía còn lại giáp đường quy hoạch (mặt cắt khoảng 15,5m).

Theo Quy hoạch phân khu H2-1 được duyệt, vị trí các ô đất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 nằm trong ranh giới ô quy hoạch ký hiệu A3 (gồm các ô đất A3-HH5, A3-NO2 và một phần đất phía Tây ô đất A3-NO3, A3-NO4).

### **2.2. Quy mô:**

Theo Biên bản xác định mốc giới trên thực địa ngày 18/6/2015 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần Bất động sản Vimedimex, diện tích đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 49.667,1 m<sup>2</sup>.

## **3. Mục tiêu điều chỉnh:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu H2-1 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 và chủ trương của UBND Thành phố.

- Quy hoạch xây dựng khu nhà ở hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Khai thác hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư và nâng cao đời sống dân cư khu vực.

- Xác định cụ thể chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng khu đất kết hợp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa, gắn kết với các công trình kiến trúc lân cận tạo hiệu quả cho trục đường, đáp ứng sự phát triển chung khu vực, phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu H2-1 được duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các ô đất được phê duyệt là cơ sở pháp lý để lập Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng tại phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội theo quy định; làm cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

## **4. Nguyên tắc điều chỉnh:**

- Giữ nguyên ranh giới, mốc giới, diện tích các ô đất G3-CC1, G2-CT1, G2-BT1, G5-

BT2, G8-BT3 theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cỏ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 đã duyệt, đảm bảo phù hợp với Biên bản xác định mốc giới trên thực địa ngày 18/6/2015 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần Bất động sản Vimedimex.

- Điều chỉnh ký hiệu, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô đất để thực hiện dự án Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng thuộc Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cỏ Nhuế - Chèm đảm bảo phù hợp với chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố chấp thuận, Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 đã được UBND Thành phố phê duyệt và ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 135/BXD-QLN ngày 25/12/2015.

- Cân đối bổ sung thêm diện tích đất trường tiểu học khoảng 3.000m<sup>2</sup>, đảm bảo khớp nổi đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch đã được phê duyệt, phù hợp với chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố chấp thuận và Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cỏ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 và các đồ án, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trước đây theo đúng quy trình, quy định.

## 5. Nội dung, kết quả điều chỉnh:

### 5.1. Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch kiến trúc:

- Theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cỏ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008, ô đất G3-CC1 được xác định chức năng đất công cộng khu ở, nay điều chỉnh thành đất sử dụng hỗn hợp (ô đất A3-HH5-1) và đất trường tiểu học (ô đất A3-HH5-2) để phù hợp với chức năng, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và ký hiệu xác định tại Quy hoạch phân khu H2-1 được duyệt.

- Theo quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cỏ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt, ô đất G2-CT1 được xác định đất ở cao tầng; ô đất G2-BT1, G5-BT2, G8-BT3 là đất ở kiểu biệt thự, nhà vườn; nay đề xuất giữ nguyên chức năng sử dụng đất, điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và ký hiệu ô đất để phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và ký hiệu xác định tại Quy hoạch phân khu H2-1 được duyệt như sau: G2-CT1 thành A3-NO2-1; G2-BT1 thành A3-NO2-2; G5-BT2 thành A3-NO3-1; G8-BT3 thành A3-NO4-1.

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, quy mô dân số, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể tại bảng sau:

**Bảng so sánh chức năng, kí hiệu quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch kiến trúc trước và sau điều chỉnh:**

Tên đồ án quy hoạch	TT	Ô đất ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (min - max %)	Tầng cao công trình (min-max tầng)	Tổng dân số (người)
QHCT Khu vực Bắc Cỏ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 được duyệt	1	G3-CC1	Đất công cộng khu ở	14.784	3.360	22,73	28	816
	2	G2-CT1	Đất ở cao tầng	8.537 (*)	2.240	26,24	12	
	3	G2-BT1	Đất ở kiểu biệt thự, nhà vườn	6.189 (*)	1.640	26,50	3	
	4	G5-BT2		10.077 (*)	2.544	25,25	3	
	5	G8-BT3		10.077 (*)	2.544	25,25	3	

<b>Quy hoạch phân khu H2-1 được duyệt (***)</b>	1	<b>A3-HH5</b>	Đất sử dụng hỗn hợp			20-70	3-30	Không xác định cụ thể
	2	<b>A3-NO2</b>	Đất ở đô thị (nhóm nhà ở, đường vào nhà ở)			3-65	1-30	
	3							
	4	<b>Một phần A3-NO3</b>						
	5	<b>Một phần A3-NO4</b>						
<b>Quy hoạch chi tiết đề xuất điều chỉnh</b>	1	<b>A3-HH5-1</b>	Đất sử dụng hỗn hợp	11.755	4.055,5	34,50	26 (+ 3 tầng hầm)	<b>2984 (**)</b>
		<b>A3-HH5-2</b>	Đất trường tiểu học	3.030,4	1.212,2	40,00	-	
	2	<b>A3-NO2-1</b>	Đất ở cao tầng	8.539 (*)	2.689,8	31,50	26 (+ 3 tầng hầm)	
				6.188,8 (*)	2.411,4	38,96	3	
	3	<b>A3-NO2-2</b>	Đất ở kiểu biệt thự, nhà vườn	10.077,1	4.506,4	44,72	3	
	4	<b>A3-NO3-1</b>		10.076,8	4.506,4	44,72	3	
5	<b>A3-NO4-1</b>							

*Ghi chú:*

- (\*) Diện tích đất đã gồm diện tích đất giao thông nội bộ.
- (\*\*) Dân số được tính toán: Nhà ở cao tầng 45m<sup>2</sup> sàn căn hộ/người theo văn bản số 135/BXD-QLN ngày 25/12/2015 của Bộ Xây dựng; Nhà ở kiểu biệt thự, nhà vườn: trung bình 3,7 người/hộ. Quy mô dân số dự án tối đa 3.000 người.
- (\*\*\*) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản được xác định chung cho cả ô quy hoạch A3 được giới hạn tối thiểu, tối đa (min-max).
- Tại Bảng so sánh chức năng, kí hiệu quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch kiến trúc trước và sau điều chỉnh, mục "quy hoạch chi tiết đề xuất điều chỉnh", diện tích đất được xác định trên cơ sở Biên bản xác định mốc giới trên thực địa (phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) chuẩn bị dự án xây dựng Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng ngày 18/6/2015 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần Bất động sản Vimedimex.
- Tầng cao công trình chưa bao gồm tầng kỹ thuật, tum thang. Yêu cầu tầng cao tối đa không vượt quá 30 tầng để phù hợp với Quy hoạch phân khu.
- Việc xây dựng trường tiểu học tuân thủ Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8793:2011 Trường tiểu học - yêu cầu thiết kế.
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư, phương án kiến trúc đảm bảo không vượt quá các chỉ tiêu đã được phê duyệt.
- Bản vẽ tổng mặt bằng kèm theo để minh họa và làm cơ sở hoàn chỉnh phương án kiến trúc sơ bộ. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực lập dự án cụ thể phải tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch, trường hợp thay đổi hoặc điều chỉnh để phù hợp với yêu cầu thực tế cần đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Tầng để công trình cao tầng cần dành diện tích sàn để bố trí nơi sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ công cộng, hành chính, quản lý...đảm bảo đủ diện tích và đáp ứng yêu cầu sử dụng theo quy định.

- Xác định vị trí, quy mô hoặc hình thức quỹ nhà ở xã hội tại dự án theo các quy định hiện hành của Chính phủ và thành phố Hà Nội, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

- Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình ngầm đô thị mã số QCVN 08 :2009/BXD (phần 2 Gara ô tô). Tuân thủ Nghị định số: 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị, chỉ đạo của Thành phố về công trình ngầm, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia của Bộ Xây dựng về công trình ngầm Đô thị; QCVN 06: 2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình...; vệ sinh môi trường, thoát người an toàn... và các quy định khác liên quan.

- Thực hiện theo các yêu cầu của: Bộ Xây dựng tại văn bản số 135/BXD-QLN ngày 25/12/2015, Cục Tác chiến-Bộ tổng tham mưu tại văn bản số 261/TC-QC ngày 28/8/2015, chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 4025/VP-ĐT ngày 20/5/2016 và yêu cầu của UBND quận Bắc Từ Liêm tại văn bản số 2486/UBND-QLDDT ngày 13/9/2016.

- Diện tích đất nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng sẽ được xác định chính xác ở bước lập dự án đầu tư xây dựng và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 các ô đất ký hiệu: G2-CT1, G2-BT1, G3-CC1, G5-BT2, G8-BT3 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt để phù hợp với chủ trương đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận tại văn bản số 4025/VP-ĐT ngày 20/5/2016, bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, bản vẽ không gian kiến trúc cảnh trên nguyên tắc không làm thay đổi phương án thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính của Quy hoạch chi tiết Khu vực bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008, cụ thể như sau:

### **5.2.1 Giao thông:**

- Các tuyến đường cấp phân khu vực ( $B \geq 13m$ ) xung quanh các ô đất tuân thủ theo quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Xây dựng tuyến đường nội bộ có mặt cắt ngang  $B=11,5m$ , bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 7,5m, vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 2,0m$  chạy qua giữa ô đất G2-CT1, G2-BT1 (ô đất A3-NO2-1 và ô đất A3-NO2-2).

- Xây dựng tuyến đường nội bộ có mặt cắt ngang  $B=9,0m$ , bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 6,0m, vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 1,5m$  bên trong ô đất G5-BT2, G8-BT3 (ô đất A3-NO3-1 và ô đất A3-NO4-1).

- Về bãi đỗ xe:

+ Để đáp ứng nhu cầu bãi đỗ xe của bản thân công trình và khu vực (nhu cầu đỗ xe khách vãng lai 20%) với tổng diện tích nhu cầu đỗ xe khoảng  $42.090m^2$ , tại khu vực nhà cao tầng A3-NO2-1 và khu nhà ở hỗn hợp A3-HH5-1 xây dựng 03 tầng hầm với tổng diện tích đỗ xe khoảng  $60.882m^2$  (ranh giới xây dựng tầng hầm trùng với ranh giới khu đất).

+ Đối với các khu nhà thấp tầng tự đảm bảo chỗ đỗ xe cho bản thân công trình (có thể bố trí ở tầng hầm hoặc tầng một của công trình). Ngoài ra, dọc các tuyến đường nội bộ khu nhà ở thấp tầng bố trí kết hợp dải đỗ xe dọc đường để phục vụ nhu cầu đỗ xe của khách vãng lai.

### **5.2.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

#### **a. San nền:**

- Cao độ san nền ô đất tuân thủ theo hồ sơ thiết kế san nền theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

- Cao độ nền ô đất cao nhất  $H_{max}=7,50m$ ; Cao độ nền thấp nhất  $H_{min}=7,25m$ .

#### **b. Quy hoạch thoát nước mưa.**

- Hệ thống thoát nước mưa bao quanh các ô đất điều chỉnh ký hiệu: G2-CT1, G2-BT1, G3-CC1, G5-BT2, G8-BT3 tuân thủ theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008. Xây dựng, bổ sung các tuyến cống thoát nước kích thước D600mm dọc theo các tuyến đường nội bộ để đảm bảo phù hợp với mạng lưới đường giao thông. Các tuyến cống này được xây dựng đảm bảo đấu nối với hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch đã được phê duyệt.

### **5.2.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Hệ thống cấp nước bao quanh các ô đất điều chỉnh ký hiệu: G2-CT1, G2-BT1, G3-CC1, G5-BT2, G8-BT3 tuân thủ theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008. Riêng đối với tuyến ống cấp nước dọc theo tuyến đường B=30m ở phía Đông ô đất ký hiệu A3-HH5-1 điều chỉnh tiết diện từ  $\Phi 110mm$  theo quy hoạch chi tiết được duyệt lên  $\Phi 150mm$  để đảm bảo cung cấp nước cho các ô đất. Ngoài ra, để đáp ứng nhu cầu dùng nước của khu đất và các khu vực lân cận phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, cập nhật tuyến ống cấp nước truyền dẫn  $\Phi 400mm$  bố trí dọc tuyến đường B=60m.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước dịch vụ  $\Phi 50mm$  tại các ô đất nhà ở thấp tầng để đảm bảo cung cấp nước cho khu đất theo quy hoạch.

### **5.2.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

#### **a. Thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải bao quanh các ô đất điều chỉnh ký hiệu: G2-CT1, G2-BT1, G3-CC1, G5-BT2, G8-BT3 tuân thủ theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải D300mm dọc theo các tuyến đường tại các khu nhà ở thấp tầng để đảm bảo thu gom nước thải của các khu đất theo quy hoạch. Các tuyến cống này được xây dựng đảm bảo đấu nối với hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch được duyệt.

#### **b. Vệ sinh môi trường:**

- Phân loại, xử lý chất thải rắn: tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

+ Đối với công trình nhà cao tầng: xây dựng hệ thống thu gom và phân loại rác thải từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

+ Đối với công trình nhà thấp tầng: rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp theo giờ cố định bằng xe thu gom rác cỡ nhỏ của Thành phố hoặc thu gom vào các thùng rác và công ten nơ kín dung tích 0,4-1m<sup>3</sup> được các đơn vị chức năng thu gom và vận chuyển hàng ngày.

- Tại các khu vực cây xanh bố trí điểm thu gom rác thải đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định (cụ thể sẽ được nghiên cứu ở giai đoạn sau).

#### **5.2.5. Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn cấp điện: Tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4KV có công suất từ 560KVA, 4000KVA và 6000KVA để đảm bảo yêu cầu cấp điện của các ô đất quy hoạch.

- Xây dựng mạng lưới cấp hạ thế 0,4kV cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng đèn đường đảm bảo cung cấp điện cho khu đất theo quy hoạch.

- Các khu vực còn lại hệ thống cấp nước được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

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

- Nguồn cấp: Tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

- Xây dựng các tủ cáp thuê bao từ 50 số đến 950 số để đảm bảo yêu cầu cung cấp thông tin liên lạc cho ô đất.

- Xây dựng ống bể cáp bố trí mạng lưới thông tin liên lạc dọc các tuyến đường quy hoạch.

- Các khu vực còn lại hệ thống thông tin liên lạc tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 21/3/2008.

#### **Điều 2:**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tại các ô đất ký hiệu: G3-CC1, G2-CT1, G2-BT1, G5-BT2, G8-BT3 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, tỷ lệ 1/500 phù hợp với nội dung Quyết định này; Kết quả điều chỉnh quy hoạch được cập nhật vào Quy hoạch chi tiết Khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 theo quy định.

- UBND quận Bắc Từ Liêm có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Đại diện Liên danh Công ty cổ phần Bất động sản Vimedimex và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết theo quy định.

- Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm, Chủ tịch UBND phường Xuân Đình và Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.



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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Xuân Đình; Tổng Giám đốc đại diện Liên danh Công ty cổ phần Bất động sản Vimedimex và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3; ✓
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBND: CVP, PCVP, các phòng CV;
- Lưu VT, QH. ✓ Đ.N

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH ✓**

**PHÓ CHỦ TỊCH ✓**



*Nguyễn Thế Hùng*  
**Nguyễn Thế Hùng**