

Số: 39 / 2007/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2007

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc : Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Phần còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội  
( Phục vụ Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung khu vực)  
Địa điểm: Quận Cầu Giấy và huyện Từ Liêm, Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;  
Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô Hà Nội;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ - CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg ngày 20/6/1998 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT - BXD ngày 19/8/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết quận Cầu Giấy, Hà Nội tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 43/1999/QĐ-UB ngày 29 tháng 5 năm 1999 và Quyết định số 57/2003/QĐ-UB ngày 12/5 /2003;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết huyện Từ Liêm tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 14/2000/QĐ-UB ngày 14/02/2000 và Quyết định số 61/2003/QĐ-UB ngày 13/5/2003;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết Khu Đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/2000 (Địa điểm: Quận Cầu Giấy và huyện Từ Liêm, Hà Nội) được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 89/2003/QĐ - UB ngày 01/8/2003;

Căn cứ Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phần còn lại của Khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội ( phục vụ dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung khu vực) được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 07/7/2006;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 24/TT-QHKT ngày 08 tháng 01 năm 2007,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phần còn lại Khu Đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội ( phục vụ Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung khu vực) do Trung tâm Phát triển vùng SENA lập và hoàn thành tháng 11/2006 với các nội dung cụ thể như sau:

#### 1/ Vị trí, ranh giới và quy mô

**1.1 Vị trí:** Khu vực nghiên cứu nằm về phía Tây Thành phố Hà Nội, thuộc địa phận của các phường: Dịch Vọng, Dịch Vọng Hậu, Yên Hoà - quận Cầu Giấy và xã Mỹ Đình - huyện Từ Liêm, trong đó đa phần nằm trong địa phận quận Cầu Giấy.

### **1.2 Ranh giới:**

- Phía Bắc giáp đường Xuân Thủy, đường Cầu Giấy.
- Phía Đông và Nam giáp đường quy hoạch dự kiến có mặt cắt ngang rộng 50m.
- Phía Tây giáp đường vành đai 3.

**1.3 Quy mô đất đai:** Khu vực nghiên cứu là một phần của Khu Đô thị mới Cầu Giấy, có diện tích khoảng **2501188m<sup>2</sup>**, bao gồm:

- Khu các Dự án đã và đang xây dựng có diện tích khoảng 1031452m<sup>2</sup> (là các dự án được thực hiện riêng, trong đó án chủ yếu cập nhật để khớp nối với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực).

- Phần còn lại Khu Đô thị mới Cầu Giấy phục vụ Dự án xây dựng HTKT chung khu vực, có diện tích 1469736m<sup>2</sup>, gồm thôn Hậu, thôn Trung, diện tích khoảng 462372m<sup>2</sup> và Khu phát triển mới, diện tích khoảng 1007364m<sup>2</sup>.

### **2. Mục tiêu, nhiệm vụ:**

- Cụ thể hoá điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội, quy hoạch chi tiết huyện Từ Liêm, quy hoạch chi tiết quận Cầu Giấy, Khu Đô thị mới Cầu Giấy đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nghiên cứu quy hoạch đồng bộ giữa xây dựng mới và cải tạo khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các dự án đã và đang triển khai nhằm tạo một khu đô thị hiện đại cả về kiến trúc hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường. Đảm bảo cho sự phát triển lâu dài và phù hợp với quy hoạch chung của toàn bộ Khu Đô thị mới Cầu Giấy.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai giải phóng mặt bằng, lập dự án đầu tư xây dựng, cải tạo và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật; là cơ sở cho các cấp chính quyền quản lý đầu tư và xây dựng theo quy hoạch.

### **3. Nội dung quy hoạch chi tiết:**

#### **3.1 Quy hoạch sử dụng đất:**

Bao gồm 2 khu vực chính:

- Khu vực thôn Hậu và thôn Trung (bao gồm khu vực dân cư làng xóm và một số cơ quan đơn vị xen cài với khu dân cư).

- Khu vực xây dựng mới: Xen kẽ các dự án đã và đang triển khai xây dựng với các chức năng chính: Đất phát triển hỗn hợp, đất cơ quan, văn phòng, thương mại dịch vụ, trung tâm triển lãm, trường trung học phổ thông, trạm y tế, cây xanh, giao thông đô thị....

#### **3.1.1 Khu thôn Hậu, thôn Trung:**

Khu vực dân cư hiện có (làng xóm đô thị hoá), chủ yếu cải tạo chỉnh trang theo hướng nhà vườn với hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

Giải pháp quy hoạch sử dụng đất được đề xuất chủ yếu phục vụ cho Dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính cho khu vực, bước đầu cải thiện điều kiện sống cho dân cư khu vực. Tại đây sẽ tiếp tục lập quy hoạch chi tiết kỹ hơn đến từng lô đất và đường làng ngõ xóm, lối vào nhà, xử lý các quỹ đất xen kẹt nhỏ lẻ theo phân cấp để phục vụ quản lý xây dựng theo quy hoạch. Một số đơn vị trên mặt đường Xuân Thủy, Cầu Giấy sẽ thực hiện theo dự án riêng phù hợp với quy hoạch và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **3.1.2 Khu phát triển mới:**

Khu phát triển mới trên nguyên tắc tuân thủ quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết được phê duyệt có liên quan. Cụ thể hoá chức năng sử dụng đất kèm theo các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ lập dự án đầu tư xây dựng và khớp nối được với các dự án khác đã được phê duyệt và triển khai trong khu vực và tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật thành một khu vực hiện đại, đồng bộ. Từng bước hoàn chỉnh quy hoạch tổng thể Thủ đô, sử dụng hiệu quả quỹ đất, thuận lợi cho kêu gọi đầu tư.

**BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

TT	Tên ô đất	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> ) Khoảng	Dân số (ng)	Tầng cao TB (tầng) Khoảng	MĐ XD (%) Khoảng	H.số SDD (lân) Khoảng	Ghi chú
		<b>Khu vực thôn Hậu, thôn Trung</b>	<b>462372</b>	<b>9962</b>				
<b>I</b>		<b>Khu vực thôn Hậu, gồm:</b>	<b>235151</b>	<b>5566</b>	<b>3,1</b>	<b>30,3</b>	<b>0,95</b>	
1	A2.1	Đất ở hiện có chính trang theo QH; Đất trường tiểu học và đất xí nghiệp hiện có	24709		2,2	37,9	0,85	
2	A2.2	TT thương mại dịch vụ, nhà ở và đất cơ quan hiện có	12654		10,1	45,3	4,58	Thực hiện theo DA riêng, theo QHTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt.
3	A2.3	Đất hỗn hợp (công cộng, thương mại dịch vụ, ở...)	2563		3	50,0	1,50	Thực hiện theo DA riêng
4	A5.1	Đất ở hiện có chính trang theo quy hoạch	21899		2,5	35,0	0,88	
5	A5.2	Đất ở hiện có chính trang theo QH; Công cộng dịch vụ (khách sạn) hiện có	9650		3,7	37,2	1,37	
6	A5.3	Đất ở hiện có chính trang theo QH	19213		2,5	35	0,88	
7	A5.4	Đất ở hiện có chính trang theo QH	6502		2,5	35	0,88	
8	A5.5	Đất ở hiện có chính trang theo QH; Công cộng dịch vụ đơn vị ở ( CLB, chợ) hiện có	12955		2,5	35,3	0,87	
9	A5.6	Đất ở hiện có chính trang theo QH	20796		2,5	35	0,88	
10	A5.7	Đất ở hiện có chính trang theo QH	27595		2,5	35	0,88	
11	A5.8	Đất ở hiện có chính trang theo QH	37203		2,5	35	0,88	
12	A.GT	GT. ngoài ô đất	39412					
<b>II</b>		<b>Khu vực thôn Trung, gồm:</b>	<b>227221</b>	<b>4396</b>	<b>3,26</b>	<b>29,7</b>	<b>0,97</b>	
1	B1.1	Đất ở hiện có chính trang theo QH; Đất di tích ( đình thôn Hậu) Đất công cộng đơn vị ở ( nhà văn hóa) hiện có	20228		2,4	33,7	0,82	
2	B1.2	Đất ở hiện có chính trang theo QH	6909		2,5	35,0	0,88	
3	B2.1	Đất ở hiện có chính trang theo QH; Đất di tích (đình chùa thọ Cầu); TT Thương mại dịch vụ và đất cơ quan hiện có	28053		4,6	31,9	1,47	
4	B2.2	Đất ở hiện có chính trang theo QH	5305		2,5	35,0	0,88	
5	B2.3	Đất ở hiện có chính trang theo QH	1215		2,5	35,0	0,88	
6	B4.1	Đất ở hiện có chính trang theo QH; Đất công cộng đơn vị ở ( trạm y tế) và đất cơ quan hiện có và đất TT thương mại giao dịch kết hợp chung cư	27709		3,6	36,1	1,30	

TT	Tên ô đất	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> ) Khoảng	Dân số (ng)	Tầng cao TB (tầng) Khoảng	MĐ XD (%) Khoảng	H.số SDD (lần) Khoảng	Ghi chú
7	B4.2	Đất ở hiện có chỉnh trang theo QH; Đất di tích (điểm xóm Hạ); Đất cơ quan hiện có	33049		4,1	37,4	1,55	
8	B4.3	Đất ở hiện có chỉnh trang theo QH; Đất công cộng đơn vị ở (chợ)	6811		2,2	36,2	0,81	
9	B4.4	Đất ở hiện có chỉnh trang theo QH; Đất di tích, văn hoá (Đình, chùa Tháp; nhà văn hoá); Đất cơ quan hiện có	31690		2,6	30,8	0,79	
10	B4.5	Đất ở hiện có chỉnh trang theo QH	17735		2,5	35,0	0,88	
11	B4.6	Đất ở hiện có chỉnh trang theo QH; Đất cơ quan hiện có.	17437		2,8	35,4	0,98	
12	B.GT	GT. ngoài ô đất	31080					
		Khu vực phát triển mới, gồm:	1007364	4696				
1	A1	Đất phát triển hỗn hợp	35944		10,6	32,2	3,42	(không kể diện tích khu đất HITC)
	A1.1	Đất ở hiện có chỉnh trang theo QH	5814					
	A1.2	Đất phát triển hỗn hợp (cơ quan, TMDV, ở)	25541					Thực hiện theo DA riêng
	A1.3	Trung tâm dạy nghề Từ Liêm	4589					
2	A3	Đất phát triển hỗn hợp (cơ quan, văn phòng, TMDV ...)	27251		15	20,0	3,00	TH theo DA riêng
3	A4	Đất phát triển hỗn hợp	14382		4,0	33	1,43	
	A4.1	Trường THCS	6147					
	A4.2	Nhà ở có vườn (DA CT SXKD người t. tật)	8235					TH theo DA riêng
4	D14	Cơ quan, văn phòng	22690		7,2	35,8	2,56	(một phần diện tích ở D14)
		TT Dạy nghề Mỹ nghệ Kim Hoàn	3167					Thực hiện theo DA riêng, theo QHTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt.
		Công ty Đo đạc Khảo sát Hà Nội	1200					
		Đất cơ quan văn phòng khác	18323					
5	D20	Cơ quan, văn phòng	31128		7,2	34,2	2,46	
		Ban QLDA5 Bộ GTVT (PMU5)	2821					Thực hiện theo DA riêng, theo QHTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt. (Diện tích ô đất bao gồm diện tích đất đường nội bộ)
		Hội Nông dân Việt Nam	5520					
		Đất cơ quan văn phòng khác	22787					(một phần diện tích ở D24)
6	D24	Cơ quan, văn phòng	49736		8,9	16,5	1,47	
		Trụ sở Bộ Nội Vụ	16222					Thực hiện theo DA riêng, theo QHTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt.
		Trụ sở Bộ Tài nguyên Môi trường	14408					
		Bãi đỗ xe tập trung	13287					
		Hành lang bảo vệ mương	5819					

TT	Tên ô đất	Chức năng	Diện tích (m2) Khoảng	Dân số (ng)	Tầng cao TB (tầng) Khoảng	MĐ XD (%) Khoảng	H.số SDD (lần) Khoảng	Ghi chú
7	D26	Đất công cộng ( TT Triển lãm và Xúc tiến thương mại BQP	18133		2,9	20,0	0,57	
8	D27	Phát triển hỗn hợp (cơ quan, văn phòng, TMDV ...)	22256		10	30,0	3,0	Thực hiện theo DA riêng. (Diện tích ô đất bao gồm diện tích đất đường nội bộ)
9	D28	Thương mại dịch vụ	15819		5	30,0	1,5	Thực hiện theo DA riêng. (Diện tích ô đất bao gồm diện tích đất đường nội bộ)
10	D29	Cơ quan, văn phòng	40995		7,4	36,0	2,67	
		Trung tâm huyết học truyền máu	9500					Thực hiện theo DA riêng, theo QHTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt.
		Đất cơ quan văn phòng khác	31495					
11	D30	Công cộng, văn phòng	32422		4,1	30,9	1,27	
	D30.1	Cơ quan văn phòng -TMDV	11657					Thực hiện theo DA riêng, theo QHTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt.
	D30.2	Nhà văn hoá quận Cầu Giấy	20765					
12	D31	Đất phát triển hỗn hợp	50233		6,2	34,7	2,14	
		Trường Bồi dưỡng QL doanh nghiệp ngoài QĐ	9708					Thực hiện theo DA riêng, theo HTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt.
		Khu đô thị mới - C.Ty Đầu tư Xây dựng XNK	40525					
13	D32	Cơ quan, văn phòng	31806		9	32,4	2,70	
		Nhà XB Y học- Bộ Y tế	1800					Thực hiện theo DA riêng, theo HTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt. (Diện tích ô đất bao gồm diện tích đất đường nội bộ)
		Trụ sở báo Lao động	7254					
		Cơ quan văn phòng khác	22752					
14	D33	Công cộng	6197		2	33	0,67	
	D33.1	Công cộng đơn vị ở -UBND phường	1725					Thực hiện theo DA riêng
	D33.2	Trạm xăng - trạm cứu hỏa	4472					
15	D34	Trường trung học phổ thông	29015		3	25,0	0,75	Thực hiện theo DA riêng
16	E1	Đất phát triển hỗn hợp	53433		5	34,5	1,72	
		Đất công cộng	9580					Thực hiện theo DA riêng, theo QHTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt.
		Liên minh hợp tác xã	13383					
		Cây xanh	6825					
		Depo	23645					
17	E2	Đất phát triển hỗn hợp	55384		5,9	31	1,82	
		Phòng khám đa khoa	4828					Thực hiện theo DA

TT	Tên ô đất	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> ) Khoảng	Dân số (ng)	Tầng cao TB (tầng) Khoảng	MĐ XD (%) Khoảng	H.số SDD (lần) Khoảng	Ghi chú
		Ban Tôn giáo chính phủ	4115					riêng, theo QHTMB đã được Sở QHKT chấp thuận và các cấp thẩm quyền phê duyệt. (Diện tích ô đất bao gồm diện tích đất đường nội bộ)
		Tổ hợp K. doanh Phát triển công nghệ MITEC	6710					
		TT Quản lý chất lượng bưu điện - TC Bưu điện	4998					
		Đất phát triển hỗn hợp (Cơ quan, TMDV)	23016					
		Không gian mở - cây xanh	11717					
18	CV	Công viên, hồ điều hòa (TT hội chợ triển lãm)	371892					Thực hiện theo DA riêng
	CV1	Công viên Trung tâm hội chợ triển lãm	328832		1,5	6,0	0,09	
		Khu vực tập trung công trình	15700		3	30	0,9	
		Khu vực cây xanh, hồ điều hòa (19ha)	313132		1	5	0,05	
	CV2	Nút giao thông đô thị	43060					
19	GT	Giao thông ngoài ô đất	98648					Không bao gồm diện tích đất đường giao thông nội bộ trong các ô đất, sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng
		Giao thông ngoài ô đất	90277					
		Mương và hành lang bảo vệ mương Dịch Vọng - Phú Đô	8371					
		<b>Tổng cộng</b>	<b>1469736</b>	<b>14658</b>				

\* Chấp nhận các điều chỉnh cục bộ theo đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Tờ trình số 24/TTr-QHKT ngày 08 / 01/2007.

\* Đối với khu vực làng xóm việc cụ thể hoá chi tiết hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên và phần đất xen kẹt trong làng xóm sẽ được lập quy hoạch chi tiết ở giai đoạn sau và giao cho UBND quận Cầu Giấy lập kế hoạch triển khai thực hiện theo phân cấp.

\* Các ô đất thuộc khu vực phát triển mới trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng các chỉ tiêu có thể xem xét điều chỉnh cục bộ nhưng không vượt quá quy chuẩn và phải được các cấp có thẩm quyền chấp thuận.

\* Diện tích các ô đất sử dụng để tính toán quy hoạch, tên các đơn vị được cập nhật tại thời điểm nghiên cứu quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch và diện tích đất cấp chính thức cho các đơn vị sẽ được chính xác hoá ở bước lập dự án và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### 3.2 Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan:

- Khu thôn Hậu, thôn Trung : Khu vực dân cư làng xóm cải tạo chỉnh trang với nhà biệt thự, nhà ở có vườn. Mật độ xây dựng chung trong ô đất khoảng 35% chiều cao tầng trung bình 2,5 tầng. Các lô đất có vị trí cạnh tuyến đường Xuân Thủy, đường Cầu Giấy và đường liên khu vực rộng 50m được bố trí các công trình cao tầng. Tuỳ theo từng vị trí để tạo các điểm nhấn kiến trúc. Các công trình có vị trí cạnh các công trình di tích lịch sử tuân theo các quy định về bảo vệ di tích, chủ yếu xây dựng thấp tầng.

- Khu phát triển mới: Khu vực quy hoạch là nơi tập trung các công trình cao tầng hiện đại. Hình thái không gian cao ở phía đường vành đai 3 và các trục đường chính có không gian và tầm nhìn lớn thấp dần vào phía trong các khu đất; Đảm bảo trục không gian chính nối công viên Yên Hoà, với công viên hồ điều hòa, hội chợ triển lãm, gần

với các dự án khác đã xây dựng tạo thành một quần thể công trình kiến trúc đa dạng, đóng góp vào bộ mặt kiến trúc đô thị.

### 3.3 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 3.3.1 Quy hoạch hệ thống giao thông:

Hệ thống giao thông trong Khu vực nghiên cứu là một bộ phận của hệ thống giao thông trong Khu Đô thị mới Cầu Giấy, trong đó: giao thông tại các Dự án chính đã và đang triển khai xây dựng ( được thực hiện theo dự án riêng) và giao thông tại Phần còn lại Khu Đô thị mới Cầu Giấy được khớp nối thống nhất.

- Tại Khu thôn Trung, thôn Hậu: Xây dựng một số tuyến đường chính có mặt cắt rộng 10,5m; 11,5m;13,5m;17,5m và 30m. Các tuyến đường ngõ xóm sẽ tiếp tục quy hoạch chi tiết hơn theo phân cấp để phục vụ quản lý xây dựng và đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Tại Khu phát triển mới: Gồm các tuyến đường với mặt cắt ngang rộng: 30m; 25 m; 17,5 m và 13,5m là các tuyến đường từ cấp phân khu vực tới đường nhánh. Trong khu vực có một phần của nút giao thông đô thị của đường vành đai 3 với diện tích khoảng 43060m<sup>2</sup>, được thực hiện theo dự án riêng. Riêng đường vào nhà, đường nội bộ trong các ô đất sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

Hệ thống giao thông tĩnh : Đepo có diện tích 23645 m<sup>2</sup>; bãi đỗ xe tập trung có diện tích 13287 m<sup>2</sup>, tại đây có thể xây dựng công trình gara ngầm. Trạm xăng - trạm cứu hoả sẽ được thực hiện theo dự án riêng. Từng công trình đều có chỗ đỗ xe riêng đảm bảo yêu cầu sử dụng.

#### 3.3.2 Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa và san nền:

Khu vực nghiên cứu thuộc lưu vực thoát nước mương Dịch Vọng - Phú Đô. Nước mưa được thu gom đổ vào các cống thoát nước xây dựng trong khu vực, sau đó đổ vào mương tiêu nước Dịch Vọng- Phú Đô ra trạm bơm Phú Đô.

Hệ thống thoát nước mưa tại Phần còn lại Khu Đô thị mới Cầu Giấy được khớp nối với các tuyến mương, cống thoát nước mưa của các dự án khác trong Khu vực nghiên cứu và khu vực lân cận.

- Khu thôn Trung, thôn Hậu: Xây dựng và cải tạo các tuyến cống chạy dọc theo các tuyến đường rộng từ 10,5m và 11,5m trở lên. Các tuyến cống, rãnh tại các ngõ xóm được cải tạo chỉnh trang theo dự án riêng. Mương Dịch Vọng đoạn giáp phía Tây Bắc thôn Hậu sẽ được cống hoá để đảm bảo vệ sinh môi trường và cải thiện điều kiện đi lại.

- Khu phát triển mới : Xây dựng các tuyến cống D600 - 2500 chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch thu gom nước của các ô đất đổ vào các tuyến cống và mương của khu vực. Mương Dịch Vọng - Phú Đô kích thước Bmặt 20m; Bđáy 11m; Htb3,5m về lâu dài sẽ được cống hoá. Hồ điều hoà có diện tích 190000m<sup>2</sup>, chiều cao mực nước điều hoà tối thiểu 1m. Trong quá trình lập dự án cần khảo sát hệ thống hiện có và phối hợp với các dự án đang triển khai để thống nhất về cao độ, tiết diện nhằm xây dựng hệ thống hoàn chỉnh đáp ứng yêu cầu thoát nước.

#### San đắp nền:

- Tại khu vực làng xóm hiện có về cơ bản nền được giữ nguyên theo cao độ hiện có. Chỉ san gạt cục bộ tại những khu vực đất thấp trũng để đáp ứng yêu cầu và phù hợp giữa nền khu vực làng xóm với khu vực phát triển mới.

- Tại các khu vực đang được thực hiện bằng các dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sẽ thực hiện tiếp theo dự án được duyệt.

- Tại khu vực phát triển mới nền được san tạo mái dốc  $i \geq 0,004$  ra các đường bao quanh có cao độ phù hợp với cao độ đường và phù hợp với nền của các ô đất đã và đang thực hiện theo dự án riêng. Tại khu vực tiếp giáp với khu dân cư hiện có cần hạn chế chênh cao độ và có giải pháp thoát nước hợp lý để tránh gây úng ngập.

Thiết kế san nền sơ bộ tạo mặt bằng, sau này cần san nền hoàn thiện để phù hợp

với cao độ đường và hệ thống thoát nước của khu vực.

### *3.3.3 Quy hoạch hệ thống cấp nước:*

Nguồn cấp cho Khu vực nghiên cứu là nhà máy nước Mai Dịch. Cụ thể sẽ do cơ quan quản lý hệ thống cấp nước giải quyết.

Hệ thống cấp nước tại Phần còn lại Khu Đô thị mới Cầu Giấy được khớp nối với với các hệ thống cấp nước trong các dự án đã và đang triển khai xây dựng tạo thành hệ thống mạch vòng cấp nước thống nhất trong toàn Khu đô thị.

- Khu thôn Hậu, thôn Trung: Cải tạo, nâng cấp các tuyến ống hiện có bằng các tuyến ống  $\Phi$  75 - 100 trên các tuyến đường từ 10,5m trở lên và các tuyến ống dịch vụ trên các đường ngõ xóm được thực hiện theo dự án riêng.

- Khu phát triển mới: Xây dựng tuyến ống  $\Phi$  75 -150 bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch. Trên tuyến ống chính xây dựng họng cứu hoả đảm bảo theo yêu cầu tiêu chuẩn PCCC. Bố trí các hố lấy nước dự phòng từ hố điều hoà.

### *3.3.4 Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và thu gom rác thải:*

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống cống riêng, nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu gom đổ vào các tuyến cống của đô thị rồi được đưa về trạm xử lý nước thải tại Phú Đô.

Hệ thống thoát nước thải tại Phần còn lại Khu Đô thị mới Cầu Giấy phải khớp nối với các hệ thống thoát nước thải trong các Dự án đã và đang triển khai xây dựng.

- Tại Khu thôn Trung, thôn Hậu: Xây dựng các tuyến cống D300, D500 và cống hộp B0,4m x H0,4m. Trong các đường ngõ xóm, các tuyến nước thải bố trí chung với hệ thống thoát nước mưa và được thiết kế cụ thể theo dự án riêng.

- Tại Khu phát triển mới: Xây dựng tuyến cống D300, D400 và các trạm bơm chuyển bậc của đô thị để đưa nước thải thoát vào hệ thống của thành phố dự kiến xây dựng ở phía Nam. Trường hợp trạm xử lý nước thải Phú Đô chưa được xây dựng thì được thoát tạm vào hệ thống thoát nước mưa khi đã đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường được cơ quan quản lý cho phép. Việc thực hiện giải pháp thoát nước tạm trước mắt sẽ giải quyết cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

Rác thải được thu gom, phân loại và vận chuyển đến khu xử lý rác thải chung của thành phố.

### *3.3.5 Quy hoạch hệ thống cấp điện:*

Hệ thống cấp điện trong Phần còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy phải khớp nối với mạng lưới cấp điện tại các Dự án đã và đang triển khai xây dựng.

Nguồn cấp điện cho Khu vực nghiên cứu là trạm Nghĩa Đô và trạm Thanh Xuân.

- Tại Khu thôn Hậu, thôn Trung: Được cấp điện từ Trạm Nghĩa Đô. Cấp điện cho các trạm hạ thế là hệ thống trung thế hiện có ở đường Xuân Thủy, Cầu Giấy. Tương lai sẽ được thay thế bằng tuyến cáp 22 KV đi ngầm. Cải tạo, nâng cấp trạm hiện có và xây dựng bổ xung thêm các trạm hạ thế mới. Các tuyến hạ thế sinh hoạt và chiếu sáng đèn đường, đi ngầm dọc theo các trục giao thông. Các tuyến hạ thế sinh hoạt đến các hộ phụ tải và chiếu sáng các ngõ xóm được thực hiện theo dự án riêng.

- Tại Khu phát triển mới: Các ô đất A1, A3, A4 được cấp điện từ trạm Nghĩa Đô. Các ô đất còn lại phối hợp với dự án của quận Cầu Giấy được cấp từ hệ thống cấp điện chung của Khu đô thị (từ trạm Thanh Xuân). Xây dựng các tuyến cáp 22 KV đi ngầm trong hào cáp cấp điện cho các trạm hạ thế xây dựng trong khu vực. Các tuyến hạ thế và chiếu sáng đèn đường đi ngầm.

Trong quá trình thiết kế tiếp sau, mạng lưới cũng như các trạm biến thế có thể được điều chỉnh tùy thuộc vào tình hình thực tế, cụ thể sẽ do cơ quan quản lý chuyên ngành giải quyết.

### *3.3.6 Quy hoạch hệ thống thông tin bưu điện:*

Hệ thống thông tin bưu điện trong Phần còn lại Khu Đô thị mới Cầu Giấy phải



khớp nối với hệ thống thông tin bưu điện tại các Dự án đã và đang triển khai xây dựng.  
- Tại Khu thôn Hậu, thôn Trung: Hệ thống điện thoại cố định thuê bao được đáp ứng từ tổng đài Từ Liêm.

- Khu phát triển mới: Hệ thống điện thoại cố định thuê bao được đáp ứng từ tổng đài vệ tinh dự kiến theo quy hoạch.

Hệ thống thông tin bưu điện cụ thể sẽ do cơ quan quản lý chuyên ngành giải quyết.

### 3.3.7 Chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật:

Chỉ giới xây dựng cho các công trình phải đảm bảo các yêu cầu về giao thông, phòng hoả và kiến trúc cảnh quan, được xác định theo cấp đường và tuân theo quy chuẩn.

Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng được duyệt tiếp tục thực hiện dự án riêng được duyệt. Trong quá trình thực hiện cần phối hợp với dự án này để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch. Trong quá trình triển khai dự án sẽ tiếp tục rà soát và khớp nối với các dự án có liên quan để phù hợp với thực tế, tránh chồng chéo.

**Điều 2.** Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Thành phố và pháp luật về chất lượng hồ sơ thẩm định; kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ phù hợp với Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết trong vòng 15 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực; Chủ trì phối hợp với Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy, huyện Từ Liêm và Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được phê duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

Chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật phần còn lại khu đô thị mới Cầu Giấy có trách nhiệm tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với Quy hoạch chi tiết này, trình cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt. Để đảm bảo khớp nối thống nhất với các dự án đang triển khai xây dựng có liên quan, trong quá trình lập dự án chủ đầu tư cần khảo sát cập nhật bổ sung hệ thống hiện có và xác định cụ thể khối lượng công trình cần đầu tư để phù hợp với thực tế, tránh chồng chéo.

Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy và Chủ tịch UBND huyện Từ Liêm có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt và xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

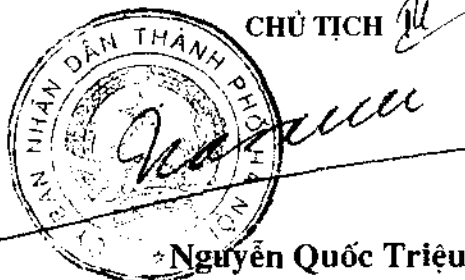
Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3 .** Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Xây dựng, Giao thông Công chính; Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy, Chủ tịch UBND huyện Từ Liêm; Chủ tịch UBND các phường Dịch Vọng, Dịch Vọng Hậu, Yên Hoà - quận Cầu Giấy và xã Mỹ Đình - huyện Từ Liêm; Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam; 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;
- Bộ: XD, KH&ĐT, TNMT
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- V4, TH, XD, NN, Xn;
- Lưu: VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH *Nguyễn Quốc Triệu*



Nguyễn Quốc Triệu

