

Số: 4324/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 16 tháng 7 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000

Địa điểm: Các phường Yên Kiêu, Quang Trung, Nguyễn Trãi, Phú La, Vạn Phúc, La Khê, Dương Nội, Hà Cầu, Kiến Hưng, Phú Lương, Phú Lãm, Yên Nghĩa - Quận Hà Đông; xã Đại Mỗ - Huyện Từ Liêm; xã Hữu Hòa - Huyện Thanh Trì; các xã La Phù, Đông La - Huyện Hoài Đức và các xã Bích Hòa, Cự Khê, Mỹ Hưng, Tam Hưng - Huyện Thanh Oai - Thành phố Hà Nội.

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG VĂN DẪN

Số: 6211/Đ
Ngày: 19/07/2013

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị;
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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại công văn số 1945/VPCP-KTN ngày 26/3/2012;
Căn cứ Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000;
Căn cứ công văn số 1288/BXD-KTQH ngày 28/6/2013 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S2, S3, S4 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2090/QHKT-TTr ngày 08 tháng 7 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch phân khu:

2.1. Vị trí: Khu vực nghiên cứu phân khu đô thị S4 thuộc chuỗi đô thị phía Đông đường Vành đai 4. Phân khu đô thị S4 thuộc địa giới hành chính các phường Yên Kiêu, Quang Trung, Nguyễn Trãi, Phú La, Vạn Phúc, La Khê, Dương Nội, Hà Cầu, Kiến

Hưng, Phú Lương, Phú Lãm, Yên Nghĩa - Quận Hà Đông; xã Đại Mỗ - Huyện Từ Liêm; xã Hữu Hòa - Huyện Thanh Trì; các xã La Phù, Đông La - Huyện Hoài Đức và các xã Bích Hòa, Cự Khê, Mỹ Hưng, Tam Hưng - Huyện Thanh Oai - Thành phố Hà Nội.

2.2. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp nêm xanh thuộc phân khu đô thị GS và các huyện Từ Liêm, Hoài Đức.

- Phía Đông giáp vành đai xanh thuộc phân khu đô thị GS và các huyện Thanh Trì, Thanh Oai.

- Phía Tây Nam giáp tuyến đường Vành đai 4 và đến hết ranh giới quận Hà Đông và một phần huyện Thanh Oai.

3. Nội dung quy hoạch phân khu:

3.1. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và đáp ứng yêu cầu quản lý quy hoạch đô thị.

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan. Đề xuất giải pháp đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã và đang triển khai theo hướng giữ nguyên cập nhật vào quy hoạch phân khu hoặc được điều chỉnh tổng thể, cục bộ... để phù hợp với quy hoạch phân khu.

- Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các quy định của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội có liên quan đến phân khu đô thị. Xác định cụ thể phạm vi ranh giới, diện tích, quy mô đất đai, dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị; các khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới phù hợp với: Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch chuyên ngành, Quy hoạch mạng lưới,... và tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đồng bộ các chức năng, xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cho khu vực chỉnh trang, khu xây dựng mới (mật độ xây dựng, tầng cao...), cụ thể hóa cho từng khu vực phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Nhiệm vụ quy hoạch phân khu được duyệt.

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chung của toàn phân khu, các khu chức năng, các không gian đặc trưng, các trục đường chính, các trục không gian cảnh quan.

- Quy hoạch đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khung cho phân khu đô thị S4 trên cơ sở tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Xác định các dự án đầu tư xây dựng ưu tiên trong đó kiến nghị đối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư trong danh mục 244 đồ án quy hoạch, dự án đầu tư được Chính phủ cho phép tiếp tục nghiên cứu, đang được rà soát điều chỉnh theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, tiếp tục triển khai, điều chỉnh hoặc chuyển đổi mục đích...

- Đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở pháp lý để triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết các khu vực, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn quận Hà Đông, huyện Từ Liêm, huyện Thanh Trì, huyện Hoài Đức, huyện Thanh Oai và quản lý xây dựng theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được Chính phủ phê duyệt.

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập: Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc; các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định và đề các cấp chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

3.2.1. Quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

a. Dân số:

- Dân số đến năm 2030 khoảng: 402.000 người.
- Dân số tối đa đến năm 2050 khoảng: 493.290 người.

(Quy mô dân số phân khu đô thị S4 phù hợp với quy mô dân số của chuỗi đô thị phía Đông đường vành đai 4 tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt).

b. Đất đai:

Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch phân khu đô thị S4 khoảng 4.092,38ha.

(Quy mô chính xác sẽ được xác định tại quy hoạch tỷ lệ lớn hơn, phù hợp với giới hạn phát triển phân khu đô thị).

c. Các chỉ tiêu cơ bản:

Đất xây dựng đô thị khoảng	≥ 80	m ² đất/người.
Trong đó		
Đất dân dụng đô thị khoảng	75÷80	m ² đất/người.
- Đất công trình công cộng Thành phố, khu ở	≥ 5,0	m ² đất/người.
- Đất trường THPT, dạy nghề	≥ 0,6	m ² đất/người.
- Đất cây xanh, TDTT Thành phố, khu ở	≥ 7,0	m ² đất/người.
- Đất giao thông (đến cấp đường khu vực)	≥ 15	m ² đất/người.
- Đất đơn vị ở khoảng	30÷50	m ² đất/người.
Gồm:		
+ Đất công cộng đơn vị ở khoảng	1÷1,5	m ² đất/người.
+ Đất cây xanh đơn vị ở	≥ 2,0	m ² đất/người.
+ Đất trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở	≥ 2,7	m ² đất/người.
+ Đất nhóm nhà ở khoảng	20÷35	m ² đất/người.

Các chỉ tiêu Quy hoạch hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, phù hợp Nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch khu vực, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và Quy hoạch chuyên ngành.

3.2.2. Cơ cấu quy hoạch:

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng, nghiên cứu các phương án cơ cấu quy hoạch phân khu và đánh giá quá trình triển khai thực hiện các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư, đề xuất giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất khu vực nghiên cứu cụ thể như sau:

- Trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng và dự báo nhu cầu phát triển về kinh tế xã hội, dân số, đất đai theo định hướng tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, khu vực nghiên cứu quy hoạch phân khu đô thị S4 được chia thành 23 khu quy hoạch tương đương một khu dân cư đô thị, (giới hạn bởi các tuyến đường cấp đường chính khu vực trở lên). Các khu quy hoạch nêu trên được phân chia thành 53 ô quy hoạch tương đương một đơn vị ở và các tuyến đường giao thông để kiểm soát phát triển. Chức năng sử dụng đất chính trong các ô quy hoạch là đất công cộng, cây xanh thể dục thể thao, trường học, đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật thành phố - khu vực và các đơn vị ở.

- Các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ với quy mô diện tích phục vụ sinh hoạt hàng ngày cho người dân.

- Đối với đất nhóm nhà ở xây dựng mới được nghiên cứu xây dựng đồng bộ hiện đại đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo hướng chất

lượng cao; Tổ chức không gian cảnh quan kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, ưu tiên, khai thác chọn lọc các hình thức kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng. Nhà ở được phát triển theo hướng đa dạng với nhiều loại hình nhà ở (chung cư, biệt thự, nhà vườn, nhà liên kế...) phù hợp với đặc trưng phát triển đô thị tại từng khu vực. Đối với phần đất xây dựng mới, trong quá trình triển khai giai đoạn sau cần nghiên cứu, ưu tiên bố trí quỹ đất để giải quyết nhà ở và dịch vụ của địa phương và thành phố, ưu tiên theo thứ tự: quỹ đất tái định cư, giãn dân, di dân giải phóng mặt bằng trong khu vực và đô thị; nhà ở xã hội; nhà ở thương mại... Trong quỹ đất nhà ở xây dựng sẽ bố trí các dự án nhà ở xã hội (thực hiện theo các quy định của cấp có thẩm quyền). Các khu vực đất giáp ranh làng xóm hiện có, ưu tiên bố trí các công trình hạ tầng xã hội; Các dự án phục vụ phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, làm không gian chuyển tiếp giữa khu dân cư cũ và mới, đảm bảo phát triển hài hòa, bền vững của khu vực nông thôn trong quá trình đô thị hóa.

- Đất trường học:

+ Trường Trung học phổ thông: Được bố trí tại trung tâm khu ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho khu ở và dân cư khu vực lân cận.

+ Trường Tiểu học, Trung học cơ sở: Được bố trí tại trung tâm đơn vị ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho đơn vị ở.

+ Trường Mầm non: Được bố trí tại trung tâm nhóm ở gần với cây xanh, sân vườn, nhóm nhà ở đảm bảo quy mô phục vụ trong đơn vị ở.

- Đối với đất công nghiệp kho tàng hiện có không phù hợp với quy hoạch, từng bước di dời đến khu vực tập trung theo quy định của cơ quan có thẩm quyền. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo các chức năng quy hoạch được duyệt, ưu tiên xây dựng công trình công cộng, cây xanh, hạ tầng xã hội phục vụ chung khu vực.

- Đất an ninh quốc phòng thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đất công trình di tích, tôn giáo, danh thắng cảnh quan hiện có đã hoặc chưa được xếp hạng, ranh giới, quy mô và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác trong quy hoạch tỷ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước có liên quan. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng phải tuân thủ theo Luật Di sản Văn hóa và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và khu mộ hiện có tại khu vực không phù hợp quy hoạch, được di dời quy tập mộ đến các khu vực nghĩa trang tập trung của Thành phố:

+ Trong giai đoạn quá độ, khi Thành phố chưa có quỹ đất để quy tập mộ, các ngôi mộ hiện có được tập kết vào nghĩa trang tập trung hiện có (mà vị trí các nghĩa trang này trong quy hoạch được xác định là đất cây xanh thể dục thể thao). Các nghĩa trang tập kết tạm này phải được tổ chức thành khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường (tuyệt đối không được hung táng mới).

+ Về lâu dài, khi Thành phố có quỹ đất dành cho các khu nghĩa trang tập trung của Thành phố, nghĩa trang hiện có và các khu vực tập kết tạm các ngôi mộ trong các khu đất nêu trên sẽ di chuyển phù hợp với quy hoạch nghĩa trang của Thành phố và phần đất này được sử dụng làm đất cây xanh, thể dục thể thao theo quy hoạch.

- Cây xanh sinh thái, thể dục thể thao gồm 3 cấp:

+ Cấp đô thị: Hình thành các khu cây xanh, công viên sinh thái, thể dục thể thao trên cơ sở các hồ ao lớn hiện có để kết hợp với không gian hồ điều hòa, hồ sinh thái, mặt nước sông Nhuệ, kênh La Khê, vành đai xanh, nêm xanh tạo thành hệ thống liên hoàn.

+ Cấp khu vực: Công viên vườn hoa kết hợp các sân bãi, công trình thể dục thể thao phục vụ khu ở được bố trí tại hạt nhân khu ở.

+ Cấp đơn vị ở khu dân cư: Các vườn hoa, sân bãi thể dục thể thao cấp đơn vị ở được bố trí tại trung tâm đơn vị ở.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch (từ đường phân khu vực trở xuống) đi qua khu dân cư hiện có sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, phù hợp với điều kiện hiện trạng.

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đồ án quy hoạch phân khu được thống kê tổng hợp theo bảng sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người, hs)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	Đất dân dụng	3782,1	76,77	92,42	
1	Đất công cộng Thành phố	184,46	3,74	4,51	
2	Đất cây xanh, TDTT Thành phố (*)	161,60	3,28	3,95	(*): Bao gồm cả diện tích hồ điều hòa, mương thoát nước trong khu đất
3	Đường, quảng trường, nhà ga (**) và bến - bãi đỗ xe Thành phố	423,21		10,34	(**): Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực; Đường sắt đô thị và ga đường sắt đô thị riêng biệt
4	Đất khu ở	3012,83	61,18	73,62	
4.1	- Đất công cộng khu ở	153,58	3,11	3,75	
	<i>Trường trung học phổ thông (cấp 3)</i>	46,07	23,79	1,13	19.368 học sinh
4.2	- Đất cây xanh, TDTT khu ở	321,34	6,51	7,85	Bao gồm cả diện tích hồ điều hòa, mương thoát nước trong khu đất
4.3	- Đường phố (***), điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở	157,07	-	3,84	(***): Đường chính khu vực, đường khu vực
4.4	- Đất đơn vị ở	2334,77	47,43	57,05	
4.4.1	+ Đất công cộng đơn vị ở	59,41	1,20	1,45	
4.4.2	+ Đất cây xanh TDTT đơn vị ở	132,35	2,68	3,23	
4.4.3	+ Đất trường TH, THCS	116,59	2,36	2,85	
4.4.4	+ Đất trường mầm non	54,50	1,10	1,33	
4.4.5	+ Đất ở	1551,21	31,45	37,91	
4.4.6	+ Đất giao thông đơn vị ở	420,71	8,53	10,28	
B	Các loại đất khác trong phạm vi dân dụng	193,2		4,72	

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người, hs)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
5	Đất hỗn hợp	117,3		2,87	Kết hợp nhiều chức năng, cơ quan, trụ sở, thương mại, văn phòng, nhà ở, công cộng ...
6	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo...	61,79		1,51	
7	Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	14,11		0,34	
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng	117,08		2,86	
8	Đất an ninh, quốc phòng	35,37		0,86	
9	Đất dầu mồi hạ tầng kỹ thuật	13,45		0,33	
10	Nha ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại	40,3		0,98	
11	Đất hành lang cách ly, cây xanh cách ly vệ sinh, cây xanh vườn ươm	27,96		0,68	
	Tổng cộng	4092,38		100,00	
	Dân số (người)	493.290			

- Đồ án quy hoạch phân khu được tính toán đến mạng lưới đường khu vực, đề xuất việc tính toán các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cũng được nghiên cứu đến các ô quy hoạch. Vị trí và ranh giới các lô đất trên bản vẽ có tính chất định hướng. Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các lô đất xây dựng sẽ được xác định chính xác ở bước sau khi lập quy hoạch chi tiết, trên cơ sở quỹ đất cụ thể tại khu vực, đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các chỉ tiêu cơ bản đối với ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu này. Quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cần tuân thủ các của định của Luật Thủ đô, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật đất đai... lấy ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan và các quy định hiện hành.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là các chỉ tiêu "gộp" của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển chung. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư ở giai đoạn sau có thể xem xét cụ thể hóa cho phù hợp với điều kiện thực tế, có thể áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến của nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định.

- Các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Tỉnh Hà Tây trước đây phê duyệt theo Luật Xây dựng năm 2003 (nay theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 tương đương với cấp quy hoạch phân khu) được thay thế bởi đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/5000 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt chưa thực hiện đầu tư xây dựng hoặc đang triển khai các thủ tục lập dự án đầu tư, khi cụ thể hóa cần được kiểm tra, rà soát, đối chiếu với quy hoạch phân khu được phê duyệt; trường hợp có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thì cần báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định. Các nội dung khi cụ thể hóa đề xuất điều chỉnh quy hoạch hoặc dự án đầu tư (nếu có) phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp với các chỉ tiêu khung của ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án quy hoạch

phân khu này được duyệt; tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế liên quan.

3.2.3. Phân bổ quỹ đất trong các khu quy hoạch:

Phân khu đô thị S4 được chia thành 23 khu quy hoạch bao gồm 53 ô quy hoạch (các ô quy hoạch tương đương với đơn vị ở) và đường giao thông để kiểm soát phát triển, cụ thể như sau:

- Khu quy hoạch 1: Có diện tích khoảng 267,10ha; quy mô dân số khoảng 32.371 người; bao gồm 04 ô quy hoạch có ký hiệu: 1-1, 1-2, 1-3, 1-4.
- Khu quy hoạch 2: Có diện tích khoảng 158,31ha; quy mô dân số khoảng 16.978 người; bao gồm 03 ô quy hoạch có ký hiệu: 2-1, 2-2, 2-3.
- Khu quy hoạch 3: Có diện tích khoảng 60,11ha; quy mô dân số khoảng 19.451 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 3-1, 3-2.
- Khu quy hoạch 4: Có diện tích khoảng 90,41ha; quy mô dân số khoảng 12.258 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 4-1, 4-2.
- Khu quy hoạch 5: Có diện tích khoảng 124,37ha; quy mô dân số khoảng 16.200 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 5-1, 5-2.
- Khu quy hoạch 6: Có diện tích khoảng 139,67ha; quy mô dân số: 18.090 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 6-1, 6-2.
- Khu quy hoạch 7: Có diện tích khoảng 122,18ha; quy mô dân số khoảng 17.750 người; gồm 01 ô quy hoạch có ký hiệu: 7-1.
- Khu quy hoạch 8: Có diện tích khoảng 142,55ha; quy mô dân số khoảng 28.027 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 8-1, 8-2.
- Khu quy hoạch 9: Có diện tích khoảng 146,25ha; quy mô dân số khoảng 37.156 người; bao gồm 03 ô quy hoạch có ký hiệu: 9-1, 9-2, 9-3.
- Khu quy hoạch 10: Có diện tích khoảng 191,27 ha; quy mô dân số khoảng 33.454 người; bao gồm 04 ô quy hoạch có ký hiệu: 10-1, 10-2, 10-3, 10-4.
- Khu quy hoạch 11: Có diện tích khoảng 137,94ha; quy mô dân số khoảng 36.575 người; bao gồm 03 ô quy hoạch có ký hiệu: 11-1, 11-2, 11-3.
- Khu quy hoạch 12: Có diện tích khoảng 133,78ha; quy mô dân số khoảng 25.320 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 12-1, 12-2.
- Khu quy hoạch 13: Có diện tích khoảng 185,70ha; quy mô dân số khoảng 12.894 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 13-1, 13-2.
- Khu quy hoạch 14: Có diện tích khoảng 69,32ha; quy mô dân số khoảng 10.329 người; gồm 01 ô quy hoạch có ký hiệu: 14-1.
- Khu quy hoạch 15: Có diện tích khoảng 109,02ha; quy mô dân số khoảng 26.648 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 15-1, 15-2.
- Khu quy hoạch 16: Có diện tích khoảng 126,87ha; quy mô dân số khoảng 13.070 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 16-1, 16-2.
- Khu quy hoạch 17: Có diện tích khoảng 177,67ha; quy mô dân số khoảng 25.303 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 17-1, 17-2.
- Khu quy hoạch 18: Có diện tích khoảng 289,26ha; quy mô dân số khoảng 29.230 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 18-1, 18-2.
- Khu quy hoạch 19: Có diện tích khoảng 314,31ha; quy mô dân số khoảng 32.379 người; bao gồm 04 ô quy hoạch có ký hiệu: 19-1, 19-2, 19-3, 19-4.
- Khu quy hoạch 20: Có diện tích khoảng 232,14ha; quy mô dân số khoảng 19.269 người; bao gồm 03 ô quy hoạch có ký hiệu: 20-1, 20-2, 20-3.
- Khu quy hoạch 21: Có diện tích khoảng 146,60ha; quy mô dân số khoảng 13.938 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 21-1, 21-2.

- Khu quy hoạch 22: Có diện tích khoảng 141,50ha; quy mô dân số khoảng 6.150 người; gồm 01 ô quy hoạch có ký hiệu: 22-1.

- Khu quy hoạch 23: Có diện tích khoảng 162,84ha; quy mô dân số khoảng 10.450 người; bao gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu: 23-1, 23-2.

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

3.3.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

- Phát triển đô thị theo hình thái tự nhiên, dựa vào cảnh quan tự nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước, sông hồ hiện có: sông Nhuệ, kênh La Khê. Tạo sự kết nối không gian xanh giữa khu vực hành lang xanh, nêm xanh với các dải, lõi xanh trong phân khu đô thị.

- Cấu trúc không gian được tổ chức theo các tuyến trục và mạng lưới đường, tạo thành các ô phố với lõi trung tâm khu ở từ đó phát triển tiếp hệ thống lõi không gian đến các đơn vị ở hay ô quy hoạch nhỏ hơn.

- Phát triển không gian "nén" cao tầng tại khu vực phía Bắc phân khu theo các trục chính đô thị: quốc lộ 6, tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài, vành đai 3,5...Tạo các trục không gian kết nối với đô thị lõi lịch sử. Các đường chính khu vực tổ chức kiến trúc hiện đại, tầng cao công trình có nhịp điệu đan xen giữa khu cao tầng và thấp tầng, không gian xanh.

- Khu vực sinh thái thấp tầng tổ chức gắn kết với các làng xóm hiện có, vành đai xanh, hành lang xanh và các vùng cảnh quan mặt nước tự nhiên. Theo đó các khu vực đô thị sinh thái tập trung tại khu vực Tây Nam của phân khu gắn kết với vành đai xanh và công viên Thanh Trì.

- Không gian trong các khu ở, đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc trục lõi trung tâm tạo được sự hài hòa giữa các công trình thương mại, chung cư cao tầng với khu nhà ở sinh thái thấp tầng, làng xóm cũ và các công trình hạ tầng xã hội khác.

- Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã hội, giữ được cấu trúc làng xóm cũ: mật độ xây dựng thấp, nhiều sân vườn, hình thức công trình kiến trúc truyền thống, tạo ra những vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị mới cao tầng và khu làng xóm cũ tạo sự hài hòa chuyển đổi dần về không gian cũng như giải quyết các vấn đề về kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

- Khung cấu trúc đô thị được xác lập trên các yếu tố: Địa hình cảnh quan tự nhiên, các làng xóm, khu xây dựng hiện hữu, khung kết cấu giao thông đường bộ, sắt.

- Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng của các dự án và hiện trạng, cụ thể hóa một số nội dung trong Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 phù hợp với thực tế.

3.3.2. Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

** Khu vực trọng tâm:*

- Phát triển đô thị "nén" dọc trục hướng tâm: quốc lộ 6, tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài, đường vành đai 3,5 vành đai 4 và một số khu vực dọc vành đai 4 kéo dài tập trung cao tầng, tăng cường hiệu quả sử dụng đất.

- Tổ chức không gian trung tâm công cộng, dịch vụ chất lượng cao gắn với các công trình giao thông đầu mối, ga đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị.

- Tổ chức khu nhà ở chất lượng cao, nhà ở sinh thái hiện đại tại một số khu vực có cảnh quan môi trường tốt (khu vực phía Nam). Các khu nhà ở thu nhập thấp, nhà ở phục vụ di dân giải phóng mặt bằng.

- Bổ sung nâng cấp hệ thống dịch vụ hạ tầng xã hội: giáo dục, y tế, văn hóa...

** Các tuyến quan trọng:*

Không gian hai bên các trục chính đô thị: đường Lê Văn Lương kéo dài, quốc lộ 6, đường trục chính phía Nam... là các trục giao thông hướng tâm đồng thời là các trục cảnh quan tạo diện mạo kiến trúc cho phân khu đô thị; Đường vành đai 3,5 là tuyến đường đô thị cảnh quan chính của thành phố kết nối chuỗi các đô thị phía đông vành đai 4; Đường vành đai 4 là tuyến đường vành đai giao thông đối ngoại kết nối các tuyến quốc lộ và cao tốc hướng tâm, nối các khu đô thị liền kề Thủ đô Hà Nội. Ngoài ra các đường chính khu vực tổ chức kiến trúc hiện đại, tầng cao công trình có nhịp điệu đan xen giữa khu cao tầng và thấp tầng, hành lang xanh, khu sinh thái.

** Các điểm nhấn:*

Các điểm nhấn quan trọng tại vị trí cửa ngõ đô thị, trên các quảng trường giao thông lớn như: ngã 3 quốc lộ 6 với đường 21B đi Ba La, khu vực các đầu nút giao thông giữa đường vành đai 3,5 với đường Lê Văn Lương kéo dài, quốc lộ 6 đường trục phía Nam. Ngoài ra, dọc theo các trục chính đô thị bố trí một số công trình điểm nhấn cao tầng có không gian lớn, kết hợp cây xanh khoảng mở tạo điểm nét đặc trưng cho từng tuyến phố.

** Điểm nhìn quan trọng:*

Các hướng: Trên tuyến quốc lộ 6, vành đai 3,5, đường Lê Văn Lương kéo dài ... và đường lõi trung tâm trong phân khu đô thị. Từ các điểm nhìn trên các trục đường này có thể thấy rõ hình ảnh đô thị.

3.3.3. Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

** Tổ chức bảo vệ cảnh quan, di sản văn hóa:*

Bảo tồn phát huy các giá trị văn hóa vùng miền. Quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị và bảo tồn các giá trị văn hóa, các làng nghề truyền thống (làng nghề dệt lụa Vạn Phúc, làng nghề Đa Sỹ...), các cụm di tích và di tích đơn lẻ. Khoanh vùng bảo vệ và có quy chế kiểm soát chặt chẽ các hoạt động bảo tồn di tích, hoạt động xây dựng, khai thác du lịch, tham quan theo quy định.

** Tổ chức bảo vệ cảnh quan không gian đô thị:*

- Xác định hệ thống trung tâm đô thị S4: trung tâm các ô quy hoạch (khu ở), trung tâm các đơn vị ở và định hướng phát triển cho trung tâm các nhóm ở.

- Hệ thống cây xanh, sông hồ, cây xanh công viên tập trung, cây xanh thể dục thể thao, cây xanh cảnh quan đường phố được gắn kết với khu vực làng xóm hiện có, các vùng cảnh quan tự nhiên và văn hóa lịch sử...

- Tạo sự liên kết không gian cảnh quan dựa trên các yếu tố tự nhiên và văn hóa truyền thống (mạng lưới sông hồ, sinh thái nông nghiệp, đa dạng sinh học, làng xóm truyền thống...) với hệ thống cây xanh công viên mặt nước chung của khu vực. Tạo sự liên hệ thuận lợi với mạng lưới giao thông, hạ tầng kỹ thuật và kết nối đô thị S4 với các vùng chức năng khác.

- Đối với các khu vực nằm trong ranh giới quy hoạch hai bên tuyến đường, tuyến phố cần được nghiên cứu đảm bảo yếu tố đặc trưng, đại diện, điển hình, nhất quán về tổ chức không gian, phong cách kiến trúc, kiến trúc cảnh quan, kiến trúc công trình cũng như các chi tiết kiến trúc đô thị khác. Trong quá trình triển khai nghiên cứu lập quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng trong ranh giới quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường, tuyến phố, khuyến khích sử dụng các tiêu chuẩn tiên tiến trên thế giới để áp dụng.

3.3.4. Cấu trúc quy hoạch đô thị và các khu chức năng đô thị hiện nay:

- Hình thành mới hệ thống trung tâm đô thị khu vực gắn kết với nhau và với đô thị trung tâm qua hệ thống giao thông: công cộng đường bộ, đường sắt nội đô và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Các khu ở được thiết kế hoàn chỉnh gắn kết với nhau trong các ô quy hoạch bằng khoảng không gian đệm và gắn với vùng cảnh quan không gian cây xanh thể dục thể thao, công viên, mặt nước, không gian văn hóa, giải trí... tạo thành tổng thể liên hoàn.

3.3.5. Các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát:

Các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát gồm: Khu vực trung tâm; các trục tuyến chính, quan trọng; điểm nhấn quan trọng và các không gian mở.

3.4. Thiết kế đô thị:

3.4.1. Các nguyên tắc, yêu cầu chung thiết kế đô thị:

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải 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.

- Mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam; đồng thời, chiều cao công trình phải đảm bảo tính thống nhất, hài hòa và tương quan với chiều cao của các công trình lân cận trong từng khu chức năng và trong toàn khu vực.

- 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 hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận của từng khu chức năng và của toàn khu vực; khuyến khích xây dựng công trình có chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) bằng nhau.

- Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính và các ngã phố chính tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhằm tạo không gian quảng trường đối với các ngã phố chính.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng đô thị xanh.

- Công ra vào, biển hiệu quảng cáo phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

3.4.2. Thiết kế đô thị phân khu cụ thể: Trên cơ sở nguyên tắc thiết kế đô thị như trên, đồ án phân vùng thiết kế đô thị đề xuất các giải pháp và quy định cụ thể cho các khu vực sau:

- Thiết kế đô thị đối với khu chức năng.
- Thiết kế đô thị đối với ô quy hoạch.
- Thiết kế đô thị đối với các trục tuyến chính, quan trọng.
- Thiết kế đô thị đối với các điểm nhấn trọng tâm.
- Thiết kế đô thị đối với các không gian mở.

Việc quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng đô thị tuân thủ các quy định nêu trên theo nội dung Thiết kế đô thị tại đồ án Quy hoạch phân khu.

3.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.5.1. Quy hoạch giao thông:

3.5.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường sắt: Tuyến đường sắt quốc gia từ Văn Điển nối với ga Hà Đông, ga Phú Diễn đi các tỉnh phía Bắc sẽ được thay bằng tuyến đường sắt vành đai đi dọc theo đường vành đai 4.

- Đường bộ: Vành đai giao thông đối ngoại (vành đai 4): Xây dựng mới đường vành đai cao tốc kết nối các tuyến quốc lộ và cao tốc hướng tâm, nối các khu công nghiệp, khu đô thị liền kề Thủ đô Hà Nội. Vành đai 4 đoạn tuyến qua khu vực nghiên cứu có quy mô 6 - 8 làn xe chạy chính, chiều rộng 120 m.

3.5.1.2. Giao thông đô thị:

*** Đường sắt đô thị:**

- Tuyến đường sắt đô thị số 2A (Cát Linh - Hà Đông): Xây dựng tuyến đường sắt nối dọc theo Quốc lộ 6 (thực hiện theo dự án riêng).

- Tuyến đường sắt đô thị số 6: Xây dựng tuyến đường sắt nối trên cơ sở tuyến đường sắt hiện có phía Tây.

- Tuyến đường sắt đô thị số 7: Xây dựng dọc theo đường Vành đai 3,5.

Dọc các tuyến đường sắt đô thị dự kiến xây dựng các nhà ga, khoảng cách trung bình giữa các ga khoảng 800÷1000m trong đó có các ga kết nối giữa tuyến đường sắt đô thị số 2A, số 6, số 7...

*** Các tuyến đường cấp đô thị:**

- Xây dựng tuyến đường Quốc lộ 6: Quy mô 6 làn xe chạy chính, mặt cắt ngang điển hình rộng từ 47m÷56m.

- Xây dựng Quốc lộ 21B: Đoạn trong đô thị thiết kế thành tuyến đường đô thị với mặt cắt ngang điển hình rộng 35m.

- Xây dựng mới tuyến đường Hà Nội- Xuân Mai: Quy mô 4÷6 làn xe, mặt cắt ngang điển hình rộng 56m÷60m.

- Xây dựng tuyến đường Vành đai 3,5: mặt cắt ngang rộng 42÷63m với quy mô 4 - 6 làn xe chạy chính, đoạn đi cùng với tuyến đường sắt vành đai hiện có với chiều rộng mặt cắt ngang điển hình rộng 80m. Xây dựng các tuyến đường 2 tầng nhằm giải quyết triệt để giao cắt với các đường, ngõ phố đối với các tuyến có lưu lượng giao thông lớn, thường xuyên ùn tắc nhưng khó có khả năng mở rộng.

- Xây dựng các tuyến đường liên khu vực: quy mô 6 làn xe, mặt cắt ngang điển hình rộng 40m÷45m .

*** Các tuyến đường cấp khu vực:**

- Xây dựng các tuyến đường chính khu vực: là đường 4 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang từ 24÷33m.

- Xây dựng các tuyến đường khu vực: là đường 2 đến 3 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang từ 17÷22m.

*** Các tuyến đường cấp nội bộ:**

Tại các khu vực xây dựng mới, các tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang điển hình rộng 13÷17,5m với lòng đường rộng 7÷7,5m, hè hai bên rộng 3÷5m. Khi đi qua khu vực dân cư làng xóm hiện có, tùy từng khu vực có thể được thu hẹp cục bộ mặt cắt ngang song vẫn phải đảm bảo số làn đường theo quy định.

*** Các nút giao thông:**

- Các nút giao thông khác cốt bán liên thông hoặc liên thông được áp dụng thiết kế tại các nút giữa đường cao tốc đô thị với đường trục chính đô thị và đường chính đô thị.

- Các nút giao khác cốt trục thông dạng cầu vượt hoặc chui được áp dụng thiết kế tại các nút giao giữa đường bộ và tuyến đường sắt quốc gia, giữa các tuyến đường trục chính đô thị, chính đô thị với hệ thống đường cấp thấp hơn. Chỉ cho phép giao nhập giữa các tuyến đường cấp khu vực trở xuống vào hệ thống đường gom của các tuyến đường chính, trục chính đô thị.

- Các nút giao còn lại áp dụng hình thức nút giao bằng.

** Trạm dừng đỗ xe buýt:*

Các trạm xe buýt được bố trí trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, khoảng cách các trạm khoảng 300÷500m và không quá 800m.

** Giao thông tĩnh:*

- Dự kiến ga Hà Đông sẽ được mở rộng kéo dài sang phía Đông (diện tích khoảng 15ha). Tại khu vực phía Đông Nam ga Hà Đông hiện nay xây dựng depot tuyến đường sắt đô thị số 2 (diện tích khoảng 19,5ha, thực hiện theo dự án riêng).

- Trung tâm vận tải đa phương tiện: Xây dựng tại khu vực các ga đường sắt đô thị, kết nối các tuyến đường sắt đô thị với mạng lưới xe buýt; có thể kết hợp với các trung tâm thương mại, dịch vụ, công trình công cộng quy mô lớn hoặc bố trí thành khu đất riêng.

- Trạm trung chuyển xe buýt: Xây dựng tại khu vực có nhiều tuyến xe buýt (các ngã giao nhau giữa các tuyến đường cấp đô thị), kết nối các tuyến xe buýt; có thể kết hợp với các trung tâm thương mại, dịch vụ, công trình công cộng hoặc bố trí thành khu đất riêng.

- Các bãi đỗ xe công cộng:

+ Xây dựng bãi đỗ xe công cộng (nằm trong thành phần đất đơn vị) phục vụ khách vắng lái và khu vực làng xóm hiện có (chỉ tiêu diện tích khoảng 4% đất đơn vị ở hoặc 2÷5m²/người) đảm bảo bán kính phục vụ. Quy mô diện tích tùy theo quỹ đất thực tế được xác định chính xác ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết. Khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi) để tiết kiệm quỹ đất.

+ Đối với các khu chức năng đô thị xây mới: Cần đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình cao tầng và bố trí bãi đỗ xe tập trung dành cho khách vắng lái.

+ Các bãi đỗ xe công cộng: Xây dựng các bãi đỗ xe kết hợp trong đất cây xanh (chỉ tiêu không vượt quá 20% tổng diện tích khu đất). Ngoài ra cần khai thác quỹ đất trong các nút giao khác cốt, gầm cầu cạn đường bộ... làm bãi đỗ xe trên nguyên tắc phải đảm bảo an toàn giao thông đường bộ.

Các chỉ tiêu đạt được :

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch	: 4.092.38 ha (100%).
- Dân số dự kiến	: 493.290 người.
- Diện tích đất giao thông	: 1.041,29 ha (25,44%).

Trong đó :

+ Giao thông cấp đô thị	: 466,28 ha (11,39%).
+ Giao thông cấp khu vực	: 575,01 ha (14,05%).
+ Nhu cầu đỗ xe (khoảng 4% diện tích đất khu ở)	: 142,96 ha.

(nhu cầu bãi đỗ xe sẽ được xác định ở giai đoạn quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch chi tiết 1/500 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt).

+ Mật độ mạng lưới đường khu vực	: 7,03km/km ² .
+ Diện tích đất giao thông đô thị trên đầu người	: 24 m ² /người.

3.5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

3.5.2.1. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa trong phân khu đô thị S4 là hệ thống thoát nước hỗn hợp, khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng tự chảy, khu vực làng xóm hiện hữu sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Phù hợp với tình hình hiện trạng khu vực, thuận lợi cho phân kỳ xây dựng. Các tuyến cống thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch còn đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.

- Phân chia lưu vực thoát nước: Phân khu đô thị S4 được phân chia thành 03 lưu vực chính, cụ thể như sau:

+ Lưu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch (chủ yếu được giới hạn bởi phía Bắc Quốc lộ 6; phía Tây đường Ngô Thì Nhậm, Ngô Thì Nhậm kéo dài) có diện tích khoảng 1213 ha thuộc lưu vực trạm bơm Yên Nghĩa. Khi mực nước sông Nhuệ tại cống Hà Đông $\leq 4,5\text{m}$ toàn bộ lưu vực được thoát về kênh La Khê, dẫn về hồ điều hoà giáp trạm bơm Yên Nghĩa và thoát tự chảy ra sông Nhuệ, Đáy. Khi mực nước sông Nhuệ tại đập Hà Đông $\geq 4,5\text{m}$, sẽ sử dụng trạm bơm Yên Nghĩa với công suất dự kiến $120\text{m}^3/\text{s}$ để bơm cưỡng bức toàn bộ lưu vực ra sông Đáy.

+ Lưu vực phía Tây Nam khu quy hoạch (chủ yếu được giới hạn bởi phía Nam Quốc lộ 6; phía Tây các đường: Văn Phú; vành đai 3,5; trục kinh tế phía Nam) có diện tích khoảng 1415 ha, thuộc lưu vực trạm bơm Khe Tang mới. Khi mực nước sông Nhuệ tại trạm bơm Khe Tang hiện có $\leq 4,0\text{m}$, toàn bộ lưu vực được thoát về các hồ điều hoà, kênh, mương, cống quy hoạch và thoát tự chảy ra sông Nhuệ, Đáy. Khi mực nước sông Nhuệ tại trạm bơm Khe Tang hiện có $\geq 4,0\text{m}$, sẽ sử dụng trạm bơm Khe Tang mới (công suất $70\text{m}^3/\text{s}$), trạm bơm Khe Tang hiện có để bơm cưỡng bức toàn bộ lưu vực ra sông Đáy, sông Nhuệ.

+ Lưu vực phía Đông khu quy hoạch (toàn bộ phần lưu vực còn lại) có diện tích khoảng 1464 ha. Khi mực nước sông Nhuệ tại cống Hà Đông $\leq 4,5\text{m}$ toàn bộ lưu vực được thoát tự chảy ra sông Nhuệ. Khi mực nước sông Nhuệ tại đập Hà Đông $\geq 4,5\text{m}$ sẽ sử dụng các trạm bơm hiện có trong lưu vực (Cầu Am, Đa Sỹ, Hà Trì...) và một số trạm bơm quy hoạch mới dọc sông Nhuệ để bơm cưỡng bức toàn bộ lưu vực ra sông Nhuệ.

*** Các hồ điều hoà thoát nước:**

- Được bố trí trong đất cây xanh thành phố, khu ở đơn vị ở, trên nguyên tắc tận dụng tối đa hệ thống mặt nước và khu đất trống hiện có. Tổng diện tích mặt nước các hồ điều hoà chính trong phân khu đô thị S4 khoảng 129ha, chiếm khoảng 3,15% diện tích đất xây dựng đô thị. Diện tích hồ điều hoà vẫn còn thiếu so với chỉ tiêu 5% diện tích đất xây dựng đô thị được bù đắp bởi hệ thống mương, hồ, mặt nước bố trí trong phân khu đô thị GS, lưu vực trạm bơm Khe Tang mới (phần lưu vực ngoài vành đai 4 bao gồm Đầm Cao Viên, diện tích khoảng 100ha và hệ thống hồ điều hoà thuộc khu vực Đồng Mai) đồng thời sẽ tiếp tục bổ sung trong các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sau này.

*** Mạng lưới cống trong khu quy hoạch:**

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa riêng bao gồm các tuyến cống tròn có kích thước $D600\text{mm} \div D1500\text{mm}$, cống bản có kích thước $B \times H = (0,6\text{m} \times 0,6\text{m}) \div (5,0\text{m} \times 3,0\text{m})$ dọc theo các tuyến đường quy hoạch kết hợp hệ thống kênh hở ($B_{\text{mặt}} = 6,0\text{m} - 40,0\text{m}$) phục vụ thoát nước cho khu quy hoạch

3.5.2.2. Quy hoạch san nền:

Cao độ san nền được căn cứ vào cao độ mực nước tính toán trên sông Nhuệ, cao độ mực nước tính toán của các trạm bơm thoát nước trong khu vực và hiện trạng

khu vực dân cư làng xóm hiện hữu. Theo đó, phân khu đô thị S4 có cao độ nền trung bình khoảng 4,6m÷7,3m.

- Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Đối với các khu vực đã xây dựng, khu vực làng xóm cũ sẽ được san gạt cục bộ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.

- Đối với các khu vực công viên cây xanh, hồ điều hòa sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

3.5.3. Quy hoạch cấp nước:

*** Nguồn nước:**

Nguồn cấp nước chính cho khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch là từ Nhà máy nước mặt sông Đà (Công suất hiện tại là 300.000 m³/ngày đêm, công suất đến năm 2020 là 600.000 m³/ngày đêm, đến năm 2030 là 1.200.000 m³/ngày đêm); Nhà máy nước mặt sông Hồng (Công suất đến năm 2020 là 300.000 m³/ngày đêm, đến năm 2030 là 450.000 m³/ngày đêm); Nhà máy nước ngầm Hà Đông số 1 (Công suất hiện tại là 16 000 m³/ngày, công suất đến năm 2030 là 10 000 m³/ngày); Nhà máy nước ngầm Hà Đông số 2 (Công suất hiện tại là 20 000 m³/ngày, công suất đến năm 2030 là 10 000 m³/ngày).

*** Mạng lưới cấp nước:**

- Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn Ø300mm-Ø800mm trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được duyệt và định hướng quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt, lấy nguồn từ các nhà máy nước của Thành phố để cấp cho khu quy hoạch, đầu nối đồng bộ với hệ thống mạng lưới cấp nước hiện có trong khu vực (các tuyến ống truyền dẫn sẽ được xem xét điều chỉnh bổ sung và thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành đã phê duyệt).

- Xây dựng bổ sung hoàn thiện mạng lưới đường ống phân phối Ø150mm - Ø250mm được thiết kế đầu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đầu thích hợp và được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng.

*** Cấp nước chữa cháy:**

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø100 trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngoài các họng cứu hỏa cần bố trí thêm các hố lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các hồ điều hòa theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy cho khu vực.

3.5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Khu vực nghiên cứu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22kV Phú Lương, công suất 3x63MVA; Trạm biến áp 110/22kV Dương Nội, công suất 3x63MVA; Trạm biến áp 110/22kV Xa La, công suất hiện có 1x40MVA, công suất điện năm 2030 là 3x63MVA; Trạm biến áp 110/22kV Mỗ Lao, công suất 3x63MVA (nằm phía Bắc khu Quy hoạch, hiện đang đầu tư xây dựng); Trạm biến áp 110/22kV Hà Đông, công suất hiện có 2x63MVA, công suất điện năm 2030 là

3x63MVA (lồng trong trạm 220/110kV Hà Đông, công suất hiện có 2x250MVA, công suất điện năm 2030 là 3x250MVA).

- Mạng lưới điện cao thế: Các tuyến điện cao thế 220KV, 110KV hiện có từ trạm biến áp 220KV Hà Đông đến trạm biến áp 220KV, 110KV Chèm, Hòa Bình dự kiến dỡ bỏ và thay thế bằng tuyến cáp ngầm 220KV, 110KV đi dọc theo tuyến đường 3,5 và đường Lê Văn Lương kéo dài. Xây dựng tuyến cáp ngầm 220kV Hà Đông - Thành Công. Xây dựng các tuyến cáp ngầm 110kV cấp nguồn cho các trạm 110/22kV (Dương Nội, Mỗ Lao, Xa La, Phú Lương).

- Mạng trung thế:

+ Cải tạo, di chuyển hạ ngầm các tuyến đường dây lưới 35kV, 10kV, 6kV về cấp điện áp 22KV.

+ Xây dựng các tuyến cáp trung thế 22kV theo các tuyến đường quy hoạch từ cấp khu vực trở lên cấp nguồn cho các trạm 22/0,4KV.

- Các trạm biến áp 22/0,4KV:

+ Các trạm biến áp hiện có đang sử dụng các cấp điện áp 6/0,4KV, 10/0,4KV và 35/0,4KV được cải tạo nâng cấp và chuyển đổi thành trạm 22/0,4KV đảm bảo phù hợp với nhu cầu phụ tải và quy hoạch sử dụng đất.

+ Vị trí, số lượng và công suất các trạm biến áp trong các ô đất sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc các dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện sẽ được thực hiện theo các quyết định của cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Mạng lưới điện chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng đèn đường được cấp nguồn từ các trạm biến áp công cộng, đi ngầm. Cụ thể sẽ được xác định theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3.5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp từ tổng đài Host Hà Đông dung lượng 100.000 số, Host E10 Hà Đông dung lượng 100.000 số và 17 tổng đài vệ tinh 10.000-31.000 số dự kiến xây dựng trong khu quy hoạch.

- Giải pháp thiết kế:

+ Xây dựng các tổng đài vệ tinh trong khu vực. Vị trí các tổng đài vệ tinh đặt ở các khu đất công cộng, gần đường giao thông lớn và ở trung tâm vùng phục vụ.

+ Các tổng đài vệ tinh liên kết với tổng đài điều khiển bằng các tuyến cáp trực xây dựng dọc theo một số tuyến đường quy hoạch.

+ Xây dựng các tuyến cáp từ Tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp thuê bao (vị trí, số lượng và dung lượng các tủ cáp trong các ô đất sẽ được xác định theo dự án xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

3.5.6. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

* *Thoát nước thải:*

- Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có sử dụng hệ thống nả riêng. Về giải pháp thiết kế, sẽ xây dựng các tuyến cống bao thu gom nước mưa và nước thải từ khu vực làng xóm. Tại vị trí đầu nối tuyến cống bao với tuyến cống thoát nước thải của Thành phố sẽ xây dựng các ga tách nước thải.

- Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn.

- Nước thải y tế, bệnh viện phải được thu gom, xử lý riêng đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành trước khi xả ra môi trường (thực hiện theo dự án riêng).

- Lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực phía Tây Bắc quốc lộ 6 (diện tích khoảng 1536 ha): thoát về trạm xử lý nước thải Dương Nội dự kiến bố trí tại khu vực cây xanh phía Đông đường sắt. Công suất dự kiến 40.000 m³/ngày, diện tích khoảng 4,2 ha. Nước thải sau khi xử lý thoát ra sông Đáy.

+ Lưu vực Đông Nam quốc lộ 6 (diện tích khoảng 2495 ha):

- Di chuyển vị trí trạm XLNT số 2 về khu công viên thể thao, cây xanh thành phố thuộc ô 13-1 đồng thời điều chức năng trạm xử lý nước thải số 1 và số 2 thành trạm bơm chuyên bậc để bơm nước thải về trạm xử lý nước thải Phú Lương.

- Nước thải của lưu vực Đông Nam quốc lộ 6 được thoát về trạm xử lý nước thải Phú Lương bố trí tại khu công viên cây xanh phía Nam tuyến đường sắt. công suất dự kiến đến năm 2030 khoảng 40 000 m³/ngày, đến năm 2050 khoảng 76000m³/ngày, diện tích chiếm đất từ 4÷8ha.

- Nước thải trong các khu vực được thu gom bởi hệ thống cống có đường kính D300 mm - D1000 mm đưa về trạm bơm và trạm xử lý theo từng lưu vực:

- Mạng lưới thoát nước:

- Trên cơ sở tính toán lưu lượng và thủy lực, xác định kích thước các tuyến cống, độ dốc, cao độ đặt cống và xác định vị trí và số lượng các trạm bơm chuyên bậc. Các tuyến cống nước thải trong có tiết diện đường kính D300mm - D1000mm đưa về trạm bơm và trạm xử lý theo từng lưu vực:

- Các trạm bơm chuyên bậc được bố trí trên nguyên tắc đảm bảo độ sâu chôn cống không vượt quá giới hạn cho phép (trong đất chắc ướt 5÷6m; trong đất khô không lở 7÷8m); được đặt trong các khu vực cây xanh để đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh, trường hợp khó khăn có thể xây ngầm hoàn toàn.

- Vị trí, công suất các trạm bơm chuyên bậc, trạm xử lý nước thải sẽ được xác định chính xác tại quy hoạch chuyên ngành thoát nước.

* *Vệ sinh môi trường:*

- Nghĩa trang:

+ Nhu cầu an táng mới của nhân dân trong khu vực quy hoạch được đáp ứng tại các nghĩa trang tập trung của Thành phố.

+ Các nghĩa trang hiện có nằm trong khu vực quy hoạch là đất cây xanh phải dừng hung táng, cải táng, có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh, cải tạo thành nghĩa trang công viên.

+ Các nghĩa trang không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cần dừng hung táng, cải táng. Khi triển khai các dự án đầu tư xây dựng phục vụ mục tiêu phát triển đô thị cần di chuyển về các nghĩa trang tập trung của Thành phố.

- Rác thải:

+ Rác thải sinh hoạt: Tiến hành phân loại rác ngay từ nguồn thải, rác thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định của pháp luật.

+ Rác thải nguy hại: Rác thải nguy hại của bệnh viện, khu công nghiệp phải được thu gom, xử lý riêng với rác thải sinh hoạt.

- Vệ sinh công cộng:

+ Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên, các bến xe và các nơi công cộng khác phải bố trí nhà vệ sinh công cộng, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị. Khoảng cách giữa các nhà vệ sinh công cộng khoảng 1500m.

+ Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn.

3.6. Không gian xây dựng ngầm:

- Dọc theo các trục đường giao thông bố trí Tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc và hệ thống thoát nước bản, đường ống cấp nước.

- Không gian ngầm công cộng được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng đất công cộng thành phố và khu ở.

- Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng: thương mại, dịch vụ cấp thành phố và khu ở; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe (không xây dựng văn phòng giao dịch, khách sạn, nhà nghỉ...)

- Đối với không gian công cộng ngầm thuộc các khu vực đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đã được phê duyệt.

- Đối với đất ở, chỉ nghiên cứu xây dựng không gian ngầm dưới các khu vực xây dựng nhà ở cao tầng và chỉ được sử dụng để bãi đỗ xe ngầm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thiết.

- Đối với bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm thuộc đất cây xanh thành phố, khu ở và đơn vị ở nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích chung cho khu vực.

- Đối với đất công cộng khác và cơ quan, văn phòng, khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tiết kiệm đất.

- Đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian ngầm phải đảm bảo đồng bộ, theo hệ thống.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy phạm về đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian ngầm.

- Không gian ngầm công cộng phải được kết nối với không gian công cộng nổi, hệ thống giao thông, đường đi bộ ở các khu vực hợp lý.

3.7. Bảo vệ môi trường:

- Phát triển đô thị phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức của người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

(Vị trí, quy mô công suất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật sẽ được xem xét cụ thể và có điều chỉnh phù hợp trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt).

3.8. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

- Phần lớn quỹ đất thuộc phân khu đô thị nằm trong quy hoạch xây dựng đợt đầu. Các cơ sở công nghiệp, kho tàng, nhà máy, xí nghiệp, trụ sở cơ quan không phù hợp với quy hoạch phân khu này, dần từng bước chuyển đổi chức năng cho phù hợp. Các nội dung sử dụng đất của quy hoạch xây dựng đợt đầu tuân thủ các yêu cầu như đã xác định đối với quy hoạch dài hạn.

- Quy mô dân số dự báo trong giai đoạn ngắn hạn khoảng 402.000 người. Phân bố dân số đối với các ô quy hoạch trong quy hoạch đợt đầu như đã xác lập đối với quy hoạch sử dụng đất dài hạn.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đợt đầu được nghiên cứu, phát triển đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất.

3.9. Quy định quản lý:

- Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và các "Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000" được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo Luật pháp và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2.

- Sở Quy hoạch- Kiến trúc và Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4.

- Sở Quy hoạch- Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND quận Hà Đông và UBND các huyện: Từ Liêm, Thanh Trì, Hoài Đức, Thanh Oai tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Chủ tịch UBND quận Hà Đông, Chủ tịch UBND các huyện: Từ Liêm, Thanh Trì, Hoài Đức, Thanh Oai có trách nhiệm kiểm tra, 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.

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, Giao thông Vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hà Đông; Chủ tịch các UBND các huyện: Từ Liêm, Thanh Trì, Hoài Đức, Thanh Oai; Chủ tịch UBND các phường: Yên Kiêu, Quang Trung, Nguyễn Trãi, Phú La, Vạn Phúc, La Khê, Dương Nội, Hà Cầu, Kiến Hưng, Phú Lương, Phú Lãm, Yên Nghĩa - Quận Hà Đông; Chủ tịch UBND xã Đại Mỗ - Huyện Từ Liêm; Chủ tịch UBND xã Hữu Hòa - Huyện Thanh Trì; Chủ tịch UBND các xã: La Phù, Đông La - Huyện Hoài Đức; Chủ tịch các xã: Bích Hòa, Cự Khê, Mỹ Hưng, Tam Hưng - Huyện Thanh Oai; Giám đốc, 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;
- Các Bộ: Xây dựng, Giao thông- Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công An, Quốc Phòng, Nông nghiệp và PTNT, Y tế, Công thương;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Chủ tịch và các đ/c PCT UBND TP;
- VPUB: các đ/c PVP; các phòng: TH, QHXDGT;
- Lưu VT (72 bản), QH_{HH}

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo