

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật, nhà trẻ, nhà ở thấp tầng, cây xanh, tỷ lệ 1/500
(Điều chỉnh quy hoạch chi tiết ô đất ký hiệu CQ1.1 Khu đất Đài Phát sóng Phát thanh Mễ Trì đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2838/QĐ-UBND ngày 25/12/2008).

Địa điểm: Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11;

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

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 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 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 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 2444/QĐ-TNVN ngày 06/9/2014 của Đại Tiếng nói Việt Nam phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án khu tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật và nhà trẻ, cây xanh, nhà ở tại phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1572/TTr-QHKT ngày 23 tháng 4 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật, nhà trẻ, nhà ở thấp tầng, cây xanh, tỷ lệ 1/500 tại phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết ô đất ký hiệu CQ1.1 Khu đất Đài Phát sóng Phát thanh Mễ Trì đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2838/QĐ-UBND ngày 25/12/2008), với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, giới hạn, quy mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí: Khu đất nghiên cứu quy hoạch Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật, nhà trẻ, nhà ở thấp tầng, cây xanh là ô đất có ký hiệu CQ1.1 thuộc khu đất Đài Phát sóng Phát thanh Mễ Trì, nằm phía Nam Đại lộ Thăng Long, thuộc địa giới hành chính phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm.

1.2. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp đường Lương Thế Vinh kéo dài.
- Phía Tây Bắc giáp đường nối từ Đại lộ Thăng Long đến khu nhà ở phường Trung Văn.
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt 21,25m.
- Phía Tây Nam giáp khu nhà ở thấp tầng thuộc khu đất Đài Phát sóng Phát thanh Mễ Trì.

1.3. Quy mô:

- Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 66.887m² (≈6,69ha) là ô đất có ký hiệu CQ1.1 theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đất Đài Phát sóng Phát thanh Mễ Trì tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2838/QĐ-UBND ngày 25/12/2008.

- Quy mô dân số dự kiến theo quy hoạch khoảng: 596 người.

2. Mục tiêu và nguyên tắc:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000.

- Đề xuất phân khu chức năng, cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, xây dựng và khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực đảm bảo phát triển đô thị đồng bộ, bền vững.

- Xây dựng Quy định quản lý theo quy hoạch, cùng với đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở để lập các dự án đầu tư xây dựng theo hình thức hợp đồng BT của Đài Tiếng nói Việt Nam đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương và là cơ sở pháp lý để chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2.2. Nguyên tắc:

- Tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000.

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết ô đất có ký hiệu CQ1.1 thuộc Quy hoạch chi tiết khu đất Đài Phát sóng Phát thanh Mễ Trì tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2838/QĐ-UBND ngày 25/12/2008.

- Giải pháp cho các thành phần đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, quy mô dân số tại khu đất quy hoạch cơ bản thống nhất với nội dung UBND Thành phố chấp thuận tại văn bản số 1386/VP-QHXDGT ngày 19/3/2014 và Giấy phép quy hoạch số 1363/GPQH ngày 17/4/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc.

- Bổ sung cân đối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ, cây xanh...), phù hợp với tính chất khu vực, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật, nhà trẻ, nhà ở thấp tầng, cây xanh tỷ lệ 1/500 có tổng diện tích khoảng 66.887m² (≈6,69ha) được quy hoạch gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất xây dựng Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật: Có tổng diện tích khoảng 6.887m²; trong đó gồm một phần đường quy hoạch (ký hiệu GT-01), diện tích khoảng 410m².

- Đất xây dựng nhà trẻ (ký hiệu NT): Có diện tích khoảng 2.015m².

- Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu CC): Để xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng, có diện tích khoảng 353m².

- Đất cây xanh (ký hiệu CX): Gồm 06 ô đất, có tổng diện tích khoảng 7.181m².

- Đất nhà ở thấp tầng (ký hiệu NV): Gồm 15 ô đất, có tổng diện tích khoảng 31.764m².

- Đất đường giao thông (ký hiệu GT-02): Có tổng diện tích khoảng 18.687m².

Bảng tổng hợp số liệu sử dụng đất trong khu quy hoạch:

TT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tổng diện tích sàn	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số
			(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	(tầng)	(lần)	(người)
I	Đất cơ quan (Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật)		6.887						
1	Đất xây dựng Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật	CQ1B	6.477	1.910	29	49.920	29	7,71	
2	Đất làm đường theo quy hoạch	GT-01	410						
II	Đất xây dựng nhà trẻ, công cộng, cây xanh, nhà ở thấp tầng.		60.000						
1	Đất nhà trẻ	NT	2.015	806	40	2.418	3	1,20	
2	Đất công cộng đơn vị ở (nhà sinh hoạt cộng đồng)	CC	353	141	40	141	1	0,40	
3	Đất cây xanh	CX	7.181						
3.1	Đất cây xanh (kết hợp đỗ xe và dịch vụ ngầm)	CX-01	5.559						
3.2	Đất cây xanh	CX-02	284						
3.3	Đất cây xanh	CX-03	392						
3.4	Đất cây xanh	CX-04	392						
3.5	Đất cây xanh	CX-05	356						
3.6	Đất cây xanh	CX-06	198						
4	Đất xây dựng nhà ở	NV	31.764	18.909	60	82.001	4-5	2,58	596
4.1	Đất ở nhà vườn liên kế	NV-LK1	3.458	2.766	80	13.832	5	4,0	112
4.2	Đất ở nhà vườn liên kế	NV-LK2	3.639	2.911	80	14.556	5	4,0	120
4.3	Đất ở nhà vườn liên kế	NV-LK3	860	688	80	3.440	5	4,0	28
4.4	Đất ở nhà vườn	NV-01A	983	590	60	2.360	4	2,4	12
4.5	Đất ở nhà vườn	NV-01B	2.797	1.678	60	6.712	4	2,4	48
4.6	Đất ở nhà vườn	NV-02	3.485	1.743	50	6.972	4	2,0	36
4.7	Đất ở nhà vườn	NV-03	2.649	1.325	50	5.300	4	2,0	40
4.8	Đất ở nhà vườn	NV-04	2.649	1.325	50	5.300	4	2,0	40
4.9	Đất ở nhà vườn	NV-05A1	2.178	871	40	3.485	4	1,6	8
4.10	Đất ở nhà vườn	NV-05A2	1.216	608	50	2.432	4	2,0	24
4.11	Đất ở nhà vườn	NV-05B	993	497	50	1.988	4	2,0	12
4.12	Đất ở nhà vườn	NV-06A	1.281	641	50	2.564	4	2,0	16
4.13	Đất ở nhà vườn	NV-06B	2.721	1.633	60	6.532	4	2,4	48
4.14	Đất ở nhà vườn	NV-07	806	403	50	1.612	4	2,0	12
4.15	Đất ở nhà vườn	NV-08	2.049	1.229	60	4.916	4	2,4	40
5	Đất đường giao thông	GT-02	18.687						
	Tổng		66.887	21.766	33	134.339	1;3;4;5 và 29	2,01	596

* Ghi chú:

- Khu đất cây xanh ký hiệu CX-01 được tổ chức khai thác sử dụng ngầm, đáp ứng nhu cầu đỗ xe, dịch vụ công cộng phục vụ dân cư trong dự án và khu vực, song vẫn đảm bảo bề mặt khu đất bố trí cây xanh, bóng mát phục vụ khu dân cư,

trong đó: Diện tích sàn dịch vụ công cộng ngầm khoảng 3.859m², phải đảm bảo các quy định an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế được cơ quan thẩm quyền thỏa thuận; Diện tích sàn đỗ xe ngầm đảm bảo tối thiểu 3.400m² (từ 1 - 2 tầng), có thể nghiên cứu phương án mở rộng tầng hầm để xe tại khu đất phục vụ nhu cầu đỗ xe cho dự án và khu vực.

- Quy mô dân số áp dụng chỉ tiêu 04 người /hộ.

- Đối với quỹ đất ở dự kiến để phát triển nhà ở xã hội có tổng diện tích khoảng 6.516m² xác định tại các lô đất NV-05A2; NV-07; NV-08 và một phần lô đất NV-06B được phép quy hoạch xây dựng nhà ở thương mại trên cơ sở thực hiện theo đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

3.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a) Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Xây dựng mới Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật cao 29 tầng được bố trí về phía Đông Nam khu đất gắn kết với cụm công trình phục vụ phát sóng, phát thanh của Đài Tiếng nói Việt Nam ở phía Đông, đáp ứng yêu cầu sử dụng thuận tiện trong quá trình khai thác, vận hành.

- Khu cây xanh, công viên trung tâm bố trí nằm trong lõi khu quy hoạch, liên kết với cây xanh trong các khu đất xây dựng công trình tạo không gian cảnh quan và cải thiện điều kiện vi khí hậu cho khu vực, kết hợp tổ chức công trình dịch vụ công cộng tại tầng hầm, kết hợp các điểm nghỉ, đường dạo phục vụ nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi cho dân cư khu vực.

- Các công trình công cộng, hạ tầng xã hội (nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ) có tầng cao 1 - 3 tầng được bố trí trên trục giao thông chính (mặt cắt 16,5m) tại các vị trí trung tâm, kết nối với công viên trung tâm, đảm bảo bán kính phục vụ và được xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh, tạo môi trường sống chất lượng cao.

- Khu nhà ở thấp tầng với chiều cao 4-5 tầng được nghiên cứu thống nhất đồng bộ trong các dãy nhà, tận dụng các khoảng không gian (khoảng sân trước và sau nhà, ban công, sân mái...) bố trí cây xanh tạo bộ mặt đô thị mang tính sinh thái cao, hiện đại, tiện nghi.

b) Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao ...) và các yêu cầu đã khống chế tại bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

- Trong khuôn viên ô đất của từng công trình bảo đảm diện tích đỗ xe, cũng như các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác phù hợp tiêu chuẩn.

- Công trình nhà ở thấp tầng có hình thức thống nhất theo một số kiểu mẫu, về tầng cao, mái và màu sắc. Các công trình công cộng, nhà trẻ xây dựng thấp tầng cần đảm bảo diện tích sân chơi, cây xanh theo quy định và có hình thức kiến trúc nhẹ nhàng, thanh thoát, hài hòa cảnh quan thiên nhiên, đảm bảo các yêu cầu công tác PCCC, thoát người... Đảm bảo yêu cầu giao thông tại khu vực lối vào chính công trình được an toàn và thông suốt.

- Đối với công viên cây xanh: trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh để phục vụ sinh hoạt dân cư trong khu vực ... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện. Để tăng cường hiệu quả sử dụng, không được làm hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung và phù hợp với quy hoạch.

- Đối với công trình HTKT kết hợp trong khu công viên cây xanh cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

* Các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch:

- Phía Tây Bắc khu đất là tuyến đường liên khu vực, có mặt cắt ngang điển hình $B \geq 45m$ (được thực hiện theo dự án riêng).

- Phía Đông Bắc khu đất là đường Lương Thế Vinh kéo dài, tuyến đường chính khu vực, bề rộng mặt cắt ngang điển hình rộng $B = 30m$ (sẽ được thực hiện theo dự án riêng).

- Phía Đông Nam khu đất là tuyến đường khu vực, mặt cắt ngang điển hình rộng $B = 21,25m$, gồm: lòng đường rộng $11,25m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5m$ đã xây dựng xong.

- Phía Tây Nam khu quy hoạch là tuyến đường phân khu vực mặt cắt ngang rộng $B = 13,5m$, gồm lòng đường rộng $7,5m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3m$.

* Mạng đường nội bộ trong khu đất lập quy hoạch:

- Xây dựng các tuyến đường nội bộ chính kết nối giao thông từ mạng đường Thành phố và khu vực xung quanh vào các khu chức năng trong khu đất lập quy hoạch gồm:

+ Tuyến có hướng Bắc - Nam, đi qua giữa khu đất lập quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình rộng $B = 16,5m$ (mặt cắt 5-5), gồm: lòng đường rộng $2 \times 4,5m$, dải phân cách giữa rộng $1,5m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3m$.

+ Tuyến có hướng Đông - Tây, kết nối từ đường quy hoạch rộng $B \geq 45m$ đến khu đất cơ quan CQ1B, có mặt cắt ngang điển hình rộng $B = 15m$ (mặt cắt 6-6), gồm: lòng đường rộng $9m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3m$. Riêng đoạn đầu tuyến có bề rộng mặt cắt ngang rộng $B = 18m$, gồm: lòng đường rộng $2 \times 4,5m$, dải phân cách giữa rộng $3m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3m$.

- Xây dựng các tuyến đường nội bộ nhánh tại khu vực xây dựng nhà ở thấp tầng và khu cây xanh cụ thể gồm:

+ Các tuyến đường nội bộ trong khu vực nhà ở thấp tầng có mặt cắt ngang điển hình rộng $B = 15\text{m}$ (mặt cắt 6-6), gồm: lòng đường rộng 9m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3\text{m}$.

+ Các tuyến đường nội bộ giáp khu đất cây xanh có bề rộng mặt cắt ngang điển hình rộng $B = 12\text{m}$, gồm: lòng đường rộng 6m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3\text{m}$.

* Bãi đỗ xe:

- Đối với khu đất cơ quan CQ1B, dự kiến xây dựng các tầng hầm để đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe bản thân công trình và nhu cầu khách.

- Xây dựng bãi đỗ xe tập trung bố trí ngầm tại khu đất cây xanh ký hiệu CX-01 (02 tầng hầm, diện tích sàn khoảng 3400m^2) đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho các khu nhà liên kế ký hiệu LK1, LK2, LK3, nhu cầu khách vãng lai của khu quy hoạch và đỗ xe cho khu dịch vụ ngầm.

* Các chỉ tiêu đạt được:

- Tổng diện tích đất giao thông : 18.687m^2 (27,94%)
- Mật độ mạng lưới đường : $23,9\text{km}/\text{km}^2$
- Chỉ tiêu đất giao thông : $31,35\text{m}^2/\text{người}$

b) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

* San nền:

- Cao độ san nền khu đất: $H_{\min} = 6,60\text{m}$, $H_{\max} = 7,10\text{m}$.

* Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa: Theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

- Xây dựng các tuyến cống D600mm-D1000mm, rãnh thoát nước mưa có tiết diện $B \times H = 0,4 \times 0,6\text{m}$ dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch. Các tuyến cống này được xây dựng đảm bảo đầu nối với hệ thống thoát nước của khu vực.

c) Quy hoạch cấp nước:

* Nguồn nước: Được cấp nguồn từ nhà máy nước mặt sông Đà thông qua hệ thống mạng lưới cấp nước tập trung của Thành phố gồm tuyến truyền dẫn D200mm trên đường Lương Thế Vinh và đường quy hoạch phía Tây khu đất.

* Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối D100mm dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp nước cho công trình. Các tuyến ống này được đầu nối với tuyến truyền dẫn D200mm trên đường Lương Thế Vinh và đường quy hoạch phía Tây khu đất.

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ D50mm-D75mm đảm

bảo cấp nước đến từng công trình.

- Tại các công trình công cộng, nhà trẻ, nhà cao tầng sẽ được bố trí bể chứa, trạm bơm tăng áp riêng của mỗi công trình để đáp ứng nhu cầu cấp nước của công trình. Vị trí, quy mô, công suất trạm bơm, bể chứa này sẽ được thực hiện trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư xây dựng.

* Cấp nước chữa cháy:

- Xây dựng các họng cứu hỏa dọc các tuyến đường quy hoạch đấu nối với đường ống cấp nước đường kính từ D100mm trở lên, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định.

- Đối với các công trình, tùy theo tính chất của từng công trình sẽ bố trí hệ thống chữa cháy riêng.

d) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải được xử lý tại bể tự hoại của các công trình thoát vào hệ thống thoát nước thải riêng dọc các tuyến đường quy hoạch về trạm bơm chuyên bậc ở phía Nam khu đất, cách khu đất khoảng 50m và bơm về trạm xử lý nước thải Phú Đô. Trước mắt khi hệ thống thoát nước thải của Thành phố chưa được xây dựng, nước thải của các công trình phải được thu gom xử lý cục bộ trong khu đất đảm bảo quy chuẩn quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Riêng công trình Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật tùy vào mức độ đặc thù ảnh hưởng môi trường mà xác định quy mô, tính chất hệ thống xử lý nước thải riêng của Tòa tháp trước khi thoát vào hệ thống nước thải chung khu vực.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải có tiết diện D300mm dọc theo một số tuyến đường quy hoạch. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

* Vệ sinh môi trường:

- Tiến hành phân loại rác ngay từ nơi thải ra để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng.

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Có hệ thống thu gom rác thải từ trên cao xuống bể rác.

- Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: Rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và công-ten-nơ kín, dung tích tối thiểu là 100lít. Số lượng, vị trí các thùng và công-ten-nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m/thùng, phải được thu gom và vận chuyển hàng ngày

- Với các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín, dung tích tối thiểu là 1m³, khoảng cách 100m/thùng.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22Kv Thanh Xuân, ngoài

ra còn được hỗ trợ ở các trạm biến áp Thượng Đình, trung tâm thể thao Quốc gia thông qua các tuyến cáp trục 22KV được xây dựng dọc theo tuyến đường Lương Thế Vinh.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế 22KV dọc hè một số tuyến đường quy hoạch cấp nguồn đến 02 trạm biến áp 22/0,4KV.

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV dọc theo các tuyến đường quy hoạch để đầu nối từ các trạm biến áp 22/0,4KV đến các công trình.

+ Xây dựng mới 02 trạm biến áp 22/0,4KV, tổng công suất khoảng 4.000KVA.

- Chiếu sáng đèn đường, công cộng:

+ Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV từ trạm biến áp T1 trong khu đất, dọc theo các tuyến đường để chiếu sáng đèn đường.

+ Khu vực cây xanh quảng trường trung tâm, mạng lưới chiếu sáng được nghiên cứu trong giai đoạn sau, đảm bảo sự phù hợp và thống nhất với quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan.

f) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Được cấp nguồn từ trạm vệ tinh ở phía Tây Nam khu quy hoạch, dung lượng 5.000lines.

- Mạng lưới thông tin liên lạc: xây dựng các tuyến cáp quang thông tin đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch cấp nguồn từ tổng đài đến các tủ cáp.

g) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tìm đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng Tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

h) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác, sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

Điều 2.

- Sở Quy hoạch-Kiến trúc chịu trách nhiệm về số liệu trình duyệt của đồ án.

- Giao Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý của đồ án Quy hoạch chi tiết Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật, nhà trẻ, nhà ở thấp tầng, cây xanh, tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm và Đài Tiếng nói Việt Nam tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt cho các cơ quan, tổ chức và nhân dân biết, thực hiện; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm, Chủ tịch UBND phường Mễ Trì, Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ, các cơ quan, sở, ngành chức năng của Thành phố có trách nhiệm hướng dẫn Đài Tiếng nói Việt Nam triển khai Quy hoạch chi tiết Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật, nhà trẻ, nhà ở thấp tầng, cây xanh, tỷ lệ 1/500 theo quy định.

- Các nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định này thay thế nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết của ô đất có ký hiệu CQ1.1 Khu đất Đài Phát sóng Phát thanh Mễ Trì đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2838/QĐ-UBND ngày 25/12/2008.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Mễ Trì; Tổng Giám đốc Đài Tiếng nói Việt Nam; Thủ trưởng các Sở, Ban, 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 Thành phố;
- Các Phó chủ tịch UBND TP;
- Viện QHXDHN;
- VPUBND: CVP, các PCVP;
- Các phòng TH, XDGT, QHKT;
- Lưu VT (33 bản), QHAI

4454

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo