

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 6626 /QĐ-UBND

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

Hà Nội, ngày 02 tháng 12 năm 2015



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết
Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thu Hà

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 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh 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 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;

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; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 830/QĐ-UBND ngày 18/02/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S3, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5449/TTr-QHKT ngày 20 tháng 11 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, 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 chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 nằm về phía Tây sông Nhuệ theo trục đường Đại lộ Thăng Long, thuộc địa giới hành chính các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

1.2. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp sông Cầu Ngà và khu vực dự kiến xây dựng Bảo tàng Lịch sử Quân sự Việt Nam.

- Phía Nam: Giáp nhánh sông Cầu Triều, khu dân cư phường Tây Mỗ, Đại Mỗ và đường quy hoạch.

- Phía Đông: Giáp đường 70, sông Nhuệ và khu dân cư phường Đại Mỗ.

- Phía Tây: Giáp khu vực dự án Khu đô thị hai bên đường Lê Trọng Tấn - Geleximco.

1.3. Quy mô:

- Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: $2.806.578m^2$ ($\approx 280,65ha$).

- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 31.546 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, Quy hoạch phân khu đô thị S3 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 15/8/2013, Quy hoạch phân khu đô thị GS được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn hiện hành có liên quan.

Làm cơ sở triển khai lập, thực hiện dự án đầu tư xây dựng đô thị mới theo hướng hiện đại, đồng bộ, góp phần phát triển đời sống văn hóa, kinh tế - xã hội của địa phương và Thành phố; Phát huy, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn vốn xây dựng, mở rộng và hoàn thiện Đại lộ Thăng Long, tạo điều kiện cải thiện môi trường, cảnh quan kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị khu vực.

Nghiên cứu khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch với các dự án liên quan. Cập nhật, khớp nối các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận nằm trong ranh giới lập quy hoạch chi tiết và liền kề giáp ranh giới dự án, khu dân cư hiện hữu. Đề xuất không gian kiến trúc khu vực xây dựng mới, tạo bộ mặt kiến trúc đô thị trên trục Đại lộ Thăng Long hài hoà với cảnh quan chung đảm bảo tính khả thi của đồ án. Nghiên cứu đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu vực nằm trong vùng “kiểm soát đặc biệt” thuộc Vành đai xanh sông Nhuệ.

Xác định chức năng sử dụng đất hợp lý, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành, Tiêu chuẩn chuyên ngành liên quan. Bổ sung hạ tầng thiết yếu (cây xanh, trường học, công trình công cộng, bãi đỗ xe,...) cho khu vực dân cư hiện hữu theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

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, đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư, 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; Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị S3, GS; Bám sát định hướng tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật đã xác định trong đồ án quy hoạch phân khu, phù hợp tình hình thực tế khu vực lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn hiện hành có liên quan; Phù hợp với Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 18/02/2011, cập nhật các nội dung có thay đổi, các dự án đã được cấp thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt theo quy định hiện hành.

Đảm bảo mối liên hệ hài hoà về không gian giữa các khu chức năng trong khu vực, tạo lập khu vực đô thị xanh, có chất lượng cao về môi trường sống. Không xây dựng các công trình trong phạm vi hành lang bảo vệ sông, công trình thủy lợi

(cụ thể cần có ý kiến thỏa thuận với Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Thủy nông sông Nhuệ).

Dân số tính toán trong từng ô quy hoạch, đơn vị ở (xác định theo quy hoạch phân khu) phải đảm bảo cân đối các chỉ tiêu quy định trong ô quy hoạch và không làm tăng tổng dân số trong ranh giới lập quy hoạch chi tiết.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ gồm 02 phần, trong đó:

- Phần thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S3 (ô quy hoạch ký hiệu F) có tổng diện tích khoảng 1.566.935,6m². Bố trí các chức năng chính gồm: Công cộng khu vực, công cộng cấp đơn vị ở, công viên nghĩa trang, cây xanh mặt nước, công trình hỗn hợp, đất ở cao tầng và thấp tầng, giao thông và đầu mối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị S3 đã được phê duyệt.

- Phần thuộc Quy hoạch phân khu đô thị GS (ô quy hoạch GS4-1) có tổng diện tích khoảng 543.925,5m². Bố trí các chức năng chính gồm: Công cộng khu vực, công cộng cấp đơn vị ở, cây xanh mặt nước, công trình hỗn hợp, đất ở thấp tầng, đường giao thông, phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị GS đã được phê duyệt.

- Các công trình công cộng cấp đơn vị ở được bố trí tại trung tâm đơn vị ở, gần khu cây xanh, công viên, đảm bảo bán kính phục vụ, môi trường, cảnh quan trong khu vực. Các khu ở được bố trí đảm bảo khả năng tiếp cận, bán kính phục vụ. Các khu cây xanh, công cộng, dịch vụ, hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung, khớp nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài dự án.

- Hệ thống giao thông được tổ chức đồng bộ, liên hoàn với giao thông Thành phố và khu vực, phù hợp hướng tuyến, quy mô định hướng trong Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị S3 và GS đã được phê duyệt.

- Bãi đỗ xe công cộng: Trong phạm vi lập quy hoạch, dự kiến bố trí tổ hợp công trình ngầm công cộng gồm bãi đỗ xe ngầm kết hợp với nhà ga đường sắt đô thị, các khu thương mại dịch vụ ngầm ... đáp ứng nhu cầu đỗ xe vắng lai cho các công trình xây dựng trong khu vực lập quy hoạch. Trong các công trình cao tầng phải bố trí đủ diện tích đỗ xe phục vụ cho công trình theo quy định. Diện tích cụ thể sẽ được xem xét trong giai đoạn lập dự án, đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành. Đối với khu vực nhà ở thấp tầng: Bãi đỗ xe được xem xét bố trí trong khu đất cây xanh xen kẽ trong các khu nhà ở thấp tầng, các ô đất biệt thự được bố trí trong từng ô đất.

- Khu nghĩa trang thuộc phường Tây Mỗ (ô quy hoạch ký hiệu CXKV-08) trước mắt không mở rộng nghĩa trang, tiến hành khoanh vùng kiểm soát, đảm bảo vệ sinh môi trường, về lâu dài sẽ cải tạo thành công viên nghĩa trang. Sau khi bố trí được quỹ đất sẽ từng bước di dời về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

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

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu đạt được (m ² /ng)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	Đất dân dụng	2.619.068,6	83,02	93,32	
1	Đất đường giao thông thành phố, khu vực và bãi đỗ xe	697.940,2	22,12	24,87	
1.1	Đường đô thị	504.285,0	15,99	17,97	Đại lộ Thăng Long, đường 70
1.2	Đường liên khu vực	114.120,8	3,62	4,70	Mặt cắt ngang B = 40m
1.3	Đất bãi đỗ xe tập trung	79.534,4	2,52	2,83	
2	Đất công cộng thành phố	149.432,4	4,74	5,32	
3	Đất trường trung học phổ thông	25.700,7	0,81	0,92	Chỉ tiêu: 15,1m ² /học sinh (khoảng 1700 học sinh)
4	Đất cây xanh thành phố và khu vực	476.755,6	15,11	16,99	Trong đó, diện tích mặt nước khoảng 99,309m ²
5	Đất đơn vị ở	1.269.239,7	40,23	45,22	
5.1	Đất công cộng đơn vị ở	69.923,7	2,22	2,49	
5.2	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	34.353,6	1,09	1,22	Chỉ tiêu: 18,2 m ² /cháu (khoảng 2146 người)
5.3	Đất trường tiểu học	43.571,3	1,38	1,55	Chỉ tiêu: 20,1 m ² /học sinh (khoảng 2070 người)
5.4	Đất trường trung học cơ sở	34.973,9	1,11	1,25	Chỉ tiêu: 20,5 m ² /học sinh (khoảng 1750 người)
5.5	Đất cây xanh đơn vị ở	96.618,5	3,06	3,44	
5.6	Đất đường giao thông nội bộ	519.077,6	16,45	18,50	
5.7	Đất ở	470.721,2	14,92	16,77	
a	Đất nhà ở cao tầng	114.343,7		4,07	
b	Đất nhà ở thấp tầng	353.366,7		12,59	Nhà ở liên kế, nhà ở liên kế có sân vườn, nhà ở biệt thự
c	Đất làng xóm hiện có	3.010,8		0,11	Cải tạo chỉnh trang
B	Đất dân dụng khác	63.304,0		2,26	
	Đất hỗn hợp (HH)	63.304,0		2,26	Thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà ở
C	Đất ngoài dân dụng	124.205,3		4,43	
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	46.894,2		1,67	
2	Đất cây xanh cách ly	77.311,1		2,75	Đường sắt và hành lang an toàn đường sắt
	Tổng cộng	2.806.578		100,00	
	Dân số (người)	31.546			

Ghi chú: Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn khu quy hoạch đạt: 40,23m²/người. Chỉ tiêu tính toán dân số: Nhà ở cao tầng: 25m² sàn sử dụng ở/người; Nhà ở thấp tầng tính 04 người/căn.

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500, có tổng diện tích khoảng 2.806.578m², phân chia làm 09 khu quy hoạch (ký hiệu C-3, C-5, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5 và GS-4.1), được phân bổ cụ thể như sau:

Bảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụng đất theo các ô quy hoạch:

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
A		Khu vực quy hoạch thuộc PKĐT S3	1.566.938,5	370.881,4	2.231.172,6	23,7	1- 35	31.154	
1		Khu C-3	201.814,4	54.186,0	249.200,0	26,8	1- 15	3.649	
	P-01	Đất bãi đỗ xe tập trung	1.372,3						
	P-02	Đất bãi đỗ xe tập trung	1.462,5						
	P-03	Đất bãi đỗ xe tập trung	1.884,5						
	HTKT-04	Đất hạ tầng kỹ thuật	960,1						Trạm xử lý nước thải
	CXKV-01	Đất cây xanh Thành phố	466,9						
	CXKV-02	Đất cây xanh Thành phố	1.658,8						
	CXKV-03	Đất cây xanh Thành phố	46.289,6	2.300,0	2.300,0	5	1		
	MN-01	Mặt nước	6.784,3						
	MN-02	Mặt nước	5.585,6						
	CC-01	Đất công cộng đơn vị ở	7.490,2	2.996,0	8.988,0	40	3		Dịch vụ thương mại, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng
	NT-01	Đất trường mầm non	4.384,6	1.800,0	3.600,0	40	2		Chỉ tiêu: 21,3 m ² /hs
	CX-01	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						Cây xanh, sân vườn, đường dạo
	CX-02	Đất cây xanh đơn vị ở	432,7						
	CX-03	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-04	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-05	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-06	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-07	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-08	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-09	Đất cây xanh đơn vị ở	192,0						
	CX-10	Đất cây xanh đơn vị ở	132,6						
	CX-11	Đất cây xanh đơn vị ở	192,0						
	CX-12	Đất cây xanh đơn vị ở	192,0						
	CX-13	Đất cây xanh đơn vị ở	192,0						
	CX-14	Đất cây xanh đơn vị ở	5.324,3	266,0	266,0	5	1		
	CX-15	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-16	Đất cây xanh đơn vị ở	900,0						
	CX-17	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-18	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-19	Đất cây xanh đơn vị ở	538,5						
	CX-20	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	HH-01	Đất hỗn hợp	10.616,8	4.250,0	63.750,0	40	15	833	Dịch vụ công cộng, thương mại, nhà ở
	TT-01	Đất ở thấp tầng	1.315,8	1.100,0	4.400,0	80	4	68	Nhà ở liên kế có sân vườn
	TT-02	Đất ở thấp tầng	1.594,0	1.300,0	5.200,0	80	4	88	
	TT-03	Đất ở thấp tầng	1.632,9	1.300,0	5.200,0	80	4	88	
	TT-04	Đất ở thấp tầng	1.343,1	1.100,0	4.400,0	80	4	72	
	TT-05	Đất ở thấp tầng	1.334,3	1.100,0	4.400,0	80	4	72	

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
	TT-06	Đất ở thấp tầng	1.343,1	1.074,0	4.296,0	80	4	72	
	TT-07	Đất ở thấp tầng	1.335,1	1.100,0	4.400,0	80	4	72	
	TT-08	Đất ở thấp tầng	1.344,7	1.100,0	4.400,0	80	4	72	
	TT-09	Đất ở thấp tầng	1.334,3	1.100,0	4.400,0	80	4	72	
	TT-10	Đất ở thấp tầng	1.230,7	1.000,0	4.000,0	80	4	64	
	TT-11	Đất ở thấp tầng	1.414,0	1.100,0	4.400,0	80	4	84	
	TT-12	Đất ở thấp tầng	1.496,7	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-13	Đất ở thấp tầng	1.604,4	1.300,0	5.200,0	80	4	84	
	TT-14	Đất ở thấp tầng	2.097,2	1.700,0	6.800,0	80	4	112	
	TT-15	Đất ở thấp tầng	1.345,5	1.100,0	4.400,0	80	4	72	
	TT-16	Đất ở thấp tầng	1.334,3	1.100,0	4.400,0	80	4	72	
	TT-17	Đất ở thấp tầng	2.004,3	1.600,0	6.400,0	80	4	108	
	TT-18	Đất ở thấp tầng	2.055,0	1.600,0	6.400,0	80	4	112	
	TT-19	Đất ở thấp tầng	1.205,1	1.000,0	4.000,0	80	4	60	
	TT-20	Đất ở thấp tầng	1.627,3	1.300,0	5.200,0	80	4	84	
	TT-21	Đất ở thấp tầng	2.055,0	1.600,0	6.400,0	80	4	112	
	TT-22	Đất ở thấp tầng	2.055,0	1.600,0	6.400,0	80	4	112	
	TT-23	Đất ở thấp tầng	2.055,0	1.600,0	6.400,0	80	4	112	Nhà ở liên kế có sân vườn
	TT-24	Đất ở thấp tầng	1.261,8	1.000,0	4.000,0	80	4	60	
	TT-25	Đất ở thấp tầng	1.771,1	1.400,0	5.600,0	80	4	84	
	TT-26	Đất ở thấp tầng	2.280,5	1.800,0	7.200,0	80	4	116	
	TT-27	Đất ở thấp tầng	707,6	600,0	2.400,0	80	4	36	
	TT-28	Đất ở thấp tầng	638,4	500,0	2.000,0	80	4	36	
	TT-29	Đất ở thấp tầng	1.208,60	1.000,0	4.000,0	80	4	64	
	TT-30	Đất ở thấp tầng	1.208,3	1.000,0	4.000,0	80	4	64	
	TT-31	Đất ở thấp tầng	1.491,2	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-32	Đất ở thấp tầng	1.281,9	1.000,0	4.000,0	80	4	64	
	TT-33	Đất ở thấp tầng	1.218,1	1.000,0	4.000,0	80	4	60	
	TT-34	Đất ở thấp tầng	1.153,1	900,0	3.600,0	80	4	64	
	TT-35	Đất ở thấp tầng	1.299,9	1.000,0	4.000,0	80	4	72	
	TT-36	Đất ở thấp tầng	1.345,3	1.100,0	4.400,0	80	4	72	
		Đường liên khu vực	25.190,0						
		Đường giao thông khu vực	25.141,5						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.
2		Khu C-5	111.714,2	21.100,0	296.900,0	18,9	1 - 15		
	CCKV-01	Đất công cộng Thành phố. (Đã giới thiệu địa điểm xây dựng Trụ sở cơ quan Bộ Tư lệnh Cảnh sát biển)	49.258,1	19.70,00	295.500,0	40	15		Thực hiện theo dự án riêng
	CXKV-04	Đất cây xanh Thành phố	27.534,9	1.400,0	1.400,0	5	1		
	HTKT-05	Đất hạ tầng kỹ thuật	503,0						Trạm xử lý nước thải
	MN-03	Mặt nước	323,1						
	MN-04	Mặt nước	17.204,1						

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
		Đường giao thông	16.894,0						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.
3		Khu F-1	190.127,7	44.858,0	235.652,0	23,6	1 - 12	4.026	
	P-04	Đất bãi đỗ xe tập trung	5.206,2						
	HTKT-01	Đất hạ tầng kỹ thuật	36.233,8						Trạm bơm
	CXKV-05	Đất cây xanh Thành phố	1.951,8	100,0	100,0	5	1		
	CXKV-06	Đất cây xanh Thành phố	8.078,4	400,0	400,0	5	1		
	MN-05	Mặt nước	1.182,7						
	MN-06	Mặt nước	184,1						
	CC-02	Đất công cộng đơn vị ở	13.091,8	5.237,0	15.711,0	40	3		Dịch vụ thương mại, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng
	NT-02	Đất trường mầm non	4.002,5	1.600,0	3.200,0	40	2		Chỉ tiêu: 18,3 m ² /hs
	CX-21	Đất cây xanh đơn vị ở	64,0						Cây xanh, sân vườn, đường dạo
	CX-22	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-23	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-24	Đất cây xanh đơn vị ở	1.135,3						
	CX-25	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-26	Đất cây xanh đơn vị ở	178,2						
	CX-27	Đất cây xanh đơn vị ở	64,1						
	CX-28	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-29	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-30	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-31	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-32	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-33	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-34	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-35	Đất cây xanh đơn vị ở	5.445,0	272,0	272,0	5	1		
	CX-36	Đất cây xanh đơn vị ở	2.583,8	129,0	129,0	5	1		
	CX-37	Đất cây xanh đơn vị ở	350,1						
	CT-01	Đất nhà ở cao tầng	24.054,7	8.420,0	101.040,0	35	12	2.358	
	TT-37	Đất ở thấp tầng	760,4	600,0	2.400,0	80	4	40	Nhà ở liên kế có sân vườn
	TT-38	Đất ở thấp tầng	707,9	600,0	2.400,0	80	4	36	
	TT-39	Đất ở thấp tầng	1.415,5	1.100,0	4.400,0	80	4	76	
	TT-40	Đất ở thấp tầng	1.302,1	1.000,0	4.000,0	80	4	72	
	TT-41	Đất ở thấp tầng	1.452,3	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-42	Đất ở thấp tầng	1.468,4	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-43	Đất ở thấp tầng	656,2	500,0	2.000,0	80	4	36	
	TT-44	Đất ở thấp tầng	905,7	700,0	2.800,0	80	4	48	
	TT-45	Đất ở thấp tầng	1.130,3	900,0	3.600,0	80	4	64	
	TT-46	Đất ở thấp tầng	1.072,3	900,0	3.600,0	80	4	56	
	TT-47	Đất ở thấp tầng	831,4	700,0	2.800,0	80	4	40	
	TT-48	Đất ở thấp tầng	770,0	600,0	2.400,0	80	4	44	
	TT-49	Đất ở thấp tầng	1.400,3	1.100,0	4.400,0	80	4	72	
	TT-50	Đất ở thấp tầng	1.400,0	1.100,0	4.400,0	80	4	76	
	TT-51	Đất ở thấp tầng	1.127,0	900,0	3.600,0	80	4	56	

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
	TT-52	Đất ở thấp tầng	1.245,7	1.000,0	4.000,0	80	4	64	
	TT-72	Đất ở thấp tầng	1.226,8	1.000,0	4.000,0	80	4	64	
	TT-73	Đất ở thấp tầng	1.920,0	1.400,0	5.600,0	75	4	64	
	TT-74	Đất ở thấp tầng	1.598,0	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-75	Đất ở thấp tầng	1.598,5	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-76	Đất ở thấp tầng	1.559,4	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-77	Đất ở thấp tầng	1.598,5	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-78	Đất ở thấp tầng	1.128,0	800,0	3.200,0	75	4	40	Nhà ở liên kế có sân vườn
	TT-79	Đất ở thấp tầng	1.094,0	800,0	3.200,0	75	4	40	
	TT-80	Đất ở thấp tầng	1.667,8	1.300,0	5.200,0	75	4	56	
	TT-81	Đất ở thấp tầng	1.043,2	800,0	3.200,0	75	4	56	
	TT-82	Đất ở thấp tầng	1.803,0	1.400,0	5.600,0	75	4	64	
	TT-83	Đất ở thấp tầng	1.127,1	800,0	3.200,0	75	4	64	
	TT-84	Đất ở thấp tầng	1.991,1	1.500	6.000,0	75	4	56	
		Đường liên khu vực	11.097,0						
		Đường khu vực	36.943,3						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.
4		Khu F-2	307.229,9	64.437,0	480.585,0	21,0	1 - 20	9.328	
	P-05	Đất bãi đỗ xe tập trung	4.466,5						
	CCKV-02	Đất công cộng Thành phố	27.501,2	8.300,0	24.900,0	30	3		
	CXKV-07	Đất cây xanh Thành phố	10.401,0	500,0	500,0	5	1		
	CXKV-07A	Đất cây xanh Thành phố	2.541,2	100,0	100,0	5	1		
	CXKV-08	Đất cây xanh Thành phố	80.034,4	4.000,0	4.000,0	5	1		Công viên nghĩa trang
	CC-03	Đất công cộng đơn vị ở (Đã được giới thiệu địa điểm xây dựng Trụ sở Công an và trung tâm VH TT phường Tây Mỗ)	9.598,7	3.839,0	11.517,0	40	3		Thực hiện theo dự án riêng
	NT-03	Đất trường mầm non	4.212,9	1.700,0	3.400,0	40	2		Chỉ tiêu: 16,9m ² /hs
	NT-04	Đất trường mầm non	4.320,8	1.700,0	3.400,0	40	2		
	TH-01	Đất trường tiểu học	10.685,8	4.300,0	12.900,0	40	3		Chỉ tiêu: 20,1m ² /hs
	THCS-01	Đất trường trung học cơ sở (Đã giới thiệu địa điểm xây dựng Trường THCS Tây Mỗ 2)	10.728,4	4.300,0	17.200,0	40	4		Thực hiện theo dự án riêng
	CX-38	Đất cây xanh đơn vị ở	6.667,8	333,0	333,0	5	1		Cây xanh, sân vườn, đường dạo
	CX-39	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-40	Đất cây xanh đơn vị ở	9.306,6	465,0	465,0	5	1		
	CX-41	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-42	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-43	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-44	Đất cây xanh đơn vị ở	350,7						
	CX-45	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-46	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-47	Đất cây xanh đơn vị ở	289,1						

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
	CX-48	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-49	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-50	Đất cây xanh đơn vị ở	286,7						
	CX-51	Đất cây xanh đơn vị ở	1.913,4						
	CT-02	Đất ở cao tầng	17.469,1	6.110,0	116.090,0	35	19	2.908	Có bố trí diện tích sân nhà ở xã hội của QHCT khu ĐTM Tây Mỗ - Đại Mỗ và QHCT khu chức năng chính là cây xanh, hồ điều hòa, một phần CTCC kết hợp nhà ở tại phường Mễ Trì
	CT-03	Đất ở cao tầng	23.267,6	8.140,0	138.380,0	35	17	3.419	
	CT-04	Đất nhà ở cao tầng	10.126,8	4.050,0	81.000,0	40	20	2.041	
	TT-53	Đất ở thấp tầng	1.794,0	1.400,0	5.600,0	80	4	96	Nhà ở liên kết có sân vườn
	TT-54	Đất ở thấp tầng	1.804,0	1.400,0	5.600,0	80	4	48	
	TT-55	Đất ở thấp tầng	1.794,3	1.400,0	5.600,0	80	4	48	
	TT-56	Đất ở thấp tầng	1.803,7	1.400,0	5.600,0	80	4	48	
	TT-57	Đất ở thấp tầng	1.500,8	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-58	Đất ở thấp tầng	1.461,8	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-59	Đất ở thấp tầng	1.525,8	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-60	Đất ở thấp tầng	1.500,7	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-61	Đất ở thấp tầng	1.451,8	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-62	Đất ở thấp tầng	1.586,7	1.300,0	5.200,0	80	4	80	
	TT-63	Đất ở thấp tầng	1.500,7	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-64	Đất ở thấp tầng	1.461,8	1.200,0	4.800,0	80	4	80	
	TT-65	Đất ở thấp tầng	1.586,6	1.300,0	5.200,0	80	4	80	
		Đường liên khu vực	17.000,0						
		Đường giao thông khu vực	34.264,5						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.
5		Khu F-3	218.002,9	76.405,0	287.559,0	35,0	1 - 4	2.608	
	P-06	Đất bãi đỗ xe tập trung	1.191,0						
	P-07	Đất bãi đỗ xe tập trung	3.592,5						
	CXKV-09	Đất cây xanh Thành phố	1.986,1						
	CXKV-10	Đất cây xanh Thành phố	310,4						
	HTKT-02	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.766,0						Trạm điện 110KV
	CC-04	Đất công cộng đơn vị ở	4.531,0	1.812,0	5.436,0	40	3		Dịch vụ thương mại, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng
	CC-05	Đất công cộng đơn vị ở	3.913,5	1.565,0	4.695,0	40	3		
	NT-05	Đất trường mầm non	4.586,0	1.800,0	3.600,0	40	2		Chỉ tiêu:

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
									18,2m ² /hs
	TH-02	Đất trường tiểu học	10.733,1	4.300,0	12.900,0	40	3		Chỉ tiêu: 20,1m ² /hs
	THPT	Đất trường trung học phổ thông	25.700,7	10.300,0	41.200,0	40	4		Chỉ tiêu: 15,1m ² /hs
	CX-52	Đất cây xanh đơn vị ở	546,1						Cây xanh, sân vườn, đường dạo
	CX-53	Đất cây xanh đơn vị ở	63,9						
	CX-54	Đất cây xanh đơn vị ở	797,8						
	CX-55	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-56	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-57	Đất cây xanh đơn vị ở	3.569,4	178,0	178,0	5	1		
	CX-58	Đất cây xanh đơn vị ở	308,8						
	CX-59	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-60	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-61	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-62	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-63	Đất cây xanh đơn vị ở	4.997,7	250,0	250,0	5	1		
	CX-64	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-65	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-66	Đất cây xanh đơn vị ở	320,0						
	CX-67	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-68	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	CX-69	Đất cây xanh đơn vị ở	128,0						
	TT-66	Đất ở thấp tầng	864,2	700,0	2.800,0	80	4	44	Nhà ở liên kế có sân vườn
	TT-67	Đất ở thấp tầng	1.006,5	800,0	3.200,0	80	4	56	
	TT-68	Đất ở thấp tầng	1.646,7	1.300,0	5.200,0	80	4	88	
	TT-69	Đất ở thấp tầng	1.997,1	1.600,0	6.400,0	80	4	108	
	TT-70	Đất ở thấp tầng	2.016,0	1.600,0	6.400,0	80	4	112	
	TT-71	Đất ở thấp tầng	1.956,7	1.600,0	6.400,0	80	4	104	
	TT-85	Đất ở thấp tầng	1.041,1	800,0	3.200,0	75	4	28	Nhà ở liên kế có sân vườn
	TT-86	Đất ở thấp tầng	1.665,8	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-87	Đất ở thấp tầng	1.665,8	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-88	Đất ở thấp tầng	1.665,7	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-89	Đất ở thấp tầng	1.665,7	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-90	Đất ở thấp tầng	1.128,0	800,0	3.200,0	75	4	32	
	TT-91	Đất ở thấp tầng	1.804,8	1.400,0	5.600,0	75	4	64	
	TT-92	Đất ở thấp tầng	1.804,8	1.400,0	5.600,0	75	4	64	
	TT-93	Đất ở thấp tầng	1.805,0	1.400,0	5.600,0	75	4	64	
	TT-94	Đất ở thấp tầng	1.804,8	1.400,0	5.600,0	75	4	64	
	TT-95	Đất ở thấp tầng	2.016,0	1.500,0	6.000,0	75	4	72	
	TT-96	Đất ở thấp tầng	1.792,0	1.300,0	5.200,0	75	4	64	
	TT-97	Đất ở thấp tầng	2.055,0	1.500,0	6.000,0	75	4	72	
	TT-98	Đất ở thấp tầng	1.630,6	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-99	Đất ở thấp tầng	1.568,0	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-100	Đất ở thấp tầng	2.032,8	1.500,0	6.000,0	75	4	68	
	TT-101	Đất ở thấp tầng	1.665,3	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-102	Đất ở thấp tầng	1.665,3	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-103	Đất ở thấp tầng	1.665,1	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-104	Đất ở thấp tầng	1.805,0	1.400,0	5.600,0	75	4	64	

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
	TT-105	Đất ở thấp tầng	1.805,5	1.400,0	5.600,0	75	4	64	Nhà ở liên kế có sân vườn
	TT-106	Đất ở thấp tầng	1.805,1	1.400,0	5.600,0	75	4	64	
	TT-107	Đất ở thấp tầng	1.628,3	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-108	Đất ở thấp tầng	1.568,0	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-109	Đất ở thấp tầng	1.649,7	1.200,0	4.800,0	75	4	56	
	TT-110	Đất ở thấp tầng	2.182,5	1.600,0	6.400,0	75	4	72	
	TT-111	Đất ở thấp tầng	2.138,2	1.600,0	6.400,0	75	4	72	
	TT-112	Đất ở thấp tầng	1.207,0	900,0	3.600,0	75	4	40	
	TT-113	Đất ở thấp tầng	1.232,1	900,0	3.600,0	75	4	40	
	TT-114	Đất ở thấp tầng	2.103,8	1.600,0	6.400,0	75	4	72	
	TT-115	Đất ở thấp tầng	1.650,2	1.200,0	4.800,0	75	4	48	
	TT-116	Đất ở thấp tầng	1.819,4	1.400,0	5.600,0	75	4	52	
	TT-117	Đất ở thấp tầng	1.468,6	1.100,0	4.400,0	75	4	48	
	TT-118	Đất ở thấp tầng	1.565,6	1.200,0	4.800,0	75	4	52	
	TT-119	Đất ở thấp tầng	552,6	300,0	900,0	50	3	8	Nhà ở biệt thự
	TT-120	Đất ở thấp tầng	348,5	200,0	600,0	50	3	4	
	TT-121	Đất ở thấp tầng	549,3	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-122	Đất ở thấp tầng	346,6	200,0	600,0	50	3	4	
	TT-123	Đất ở thấp tầng	348,5	200,0	600,0	50	3	4	
	TT-124	Đất ở thấp tầng	552,6	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-125	Đất ở thấp tầng	552,6	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-126	Đất ở thấp tầng	552,6	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-127	Đất ở thấp tầng	552,6	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-128	Đất ở thấp tầng	347,3	200,0	600,0	50	3	4	
	TT-129	Đất ở thấp tầng	551,0	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-130	Đất ở thấp tầng	551,5	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-131	Đất ở thấp tầng	552,0	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-132	Đất ở thấp tầng	552,4	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-133	Đất ở thấp tầng	552,6	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-134	Đất ở thấp tầng	552,6	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-135	Đất ở thấp tầng	414,4	200,0	600,0	50	3	8	
	TT-136	Đất ở thấp tầng	553,3	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-137	Đất ở thấp tầng	553,8	300,0	900,0	50	3	8	
	TT-138	Đất ở thấp tầng	554,2	300,0	900,0	50	3	8	
		Đường liên khu vực	38.302,0						
		Đường giao thông khu vực	31.030,1						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.
6		Khu F-4	222.641,9	59.53,00	460.767,0	26,7	1 - 30	8.447	
	P-08	Đất bãi đỗ xe tập trung	2.900,0						
	P-09	Đất bãi đỗ xe tập trung	2.914,6						
	CC-06	Đất công cộng đơn vị ở	9.931,9	3.973,0	11.919,0	40	3		Dịch vụ thương mại, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng
	NT-06	Đất trường mầm non	3.825,3	1.500,0	3.000,0	40	2		Chỉ tiêu: 17,7m ² /hs
	NT-07	Đất trường mầm non	2.919,3	1.200,0	2.401,0	40	2		
	TH-03	Đất trường tiểu học	12.968,4	5.200,0	15.600,0	40	3		Chỉ tiêu:

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
									20,1m ² /hs
	CX-70	Đất cây xanh đơn vị ở	309,7						Cây xanh, sân vườn, đường dạo
	CX-71	Đất cây xanh đơn vị ở	192,0						
	CX-72	Đất cây xanh đơn vị ở	4.985,1	249,0	249,0	5	1		
	CX-73	Đất cây xanh đơn vị ở	2.115,4	106,0	106,0	5	1		
	CX-74	Đất cây xanh đơn vị ở	472,9						
	CX-75	Đất cây xanh đơn vị ở	680,0						
	CX-76	Đất cây xanh đơn vị ở	687,2						Cây xanh, sân vườn, đường dạo
	CX-77	Đất cây xanh đơn vị ở	5.847,5	292,0	292,0	5	1		
	CX-78	Đất cây xanh đơn vị ở	1.068,0						
	CX-79	Đất cây xanh đơn vị ở	1.588,5						
	CX-80	Đất cây xanh đơn vị ở	1.416,5						
	CT-05	Đất nhà ở cao tầng	9.881,1	3.950,0	118.500,0	40	30	2.765	
	CT-06	Đất nhà ở cao tầng	20.403,3	8.160,0	204.000,0	40	25	4.570	
	TT-139	Đất ở thấp tầng	2.976,0	1.500,0	4.500,0	50	3	48	Nhà ở biệt thự
	TT-140	Đất ở thấp tầng	2.951,0	1.500,0	4.500,0	50	3	48	
	TT-141	Đất ở thấp tầng	1.662,0	800,0	2.400,0	50	3	24	
	TT-142	Đất ở thấp tầng	3.726,0	1.900,0	5.700,0	50	3	64	
	TT-143	Đất ở thấp tầng	6.281,5	3.100,0	9.300,0	50	3	100	
	TT-144	Đất ở thấp tầng	2.341,5	1.200,0	3.600,0	50	3	36	
	TT-145	Đất ở thấp tầng	3.031,0	1.500,0	4.500,0	50	3	48	
	TT-146	Đất ở thấp tầng	3.031,0	1.500,0	4.500,0	50	3	48	
	TT-147	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	40	
	TT-148	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	40	
	TT-149	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	40	
	TT-150	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	40	
	TT-151	Đất ở thấp tầng	3.031,0	1.500,0	4.500,0	50	3	48	
	TT-152	Đất ở thấp tầng	3.031,0	1.500,0	4.500,0	50	3	48	
	TT-153	Đất ở thấp tầng	1.817,9	900,0	2.700,0	50	3	24	
	TT-154	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	40	
	TT-155	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	40	
	TT-156	Đất ở thấp tầng	1.836,8	900,0	2.700,0	50	3	20	
	TT-157	Đất ở thấp tầng	1.227,5	600,0	1.800,0	50	3	20	
	TT-158	Đất ở thấp tầng	1.312,0	700,0	2.100,0	50	3	20	
	TT-159	Đất ở thấp tầng	1.792,3	900,0	2.700,0	50	3	28	
	TT-160	Đất ở thấp tầng	2.284,3	1.100,0	3.300,0	50	3	40	
	TT-161	Đất ở thấp tầng	2.289,8	1.100,0	3.300,0	50	3	40	
	TT-162	Đất ở thấp tầng	2.289,8	1.100,0	3.300,0	50	3	40	
	TT-163	Đất ở thấp tầng	2.340,9	1.200,0	3.600,0	50	3	40	
	TT-164	Đất ở thấp tầng	2.492,6	1.200,0	3.600,0	50	3	40	
	TT-165	Đất ở thấp tầng	2.741,8	1.400,0	4.200,0	50	3	48	
		Đường liên khu vực	35.406,0						
		Đường giao thông khu vực	31.759,5						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.
7		Khu F-5	171.501,9	46.765,4	217.909,6	27,3	1 - 5	3.096	
	P-10	Đất bãi đỗ xe tập trung	2.600,0						
	CXKV-11	Đất cây xanh Thành phố	2.540,1	100,0	100,0	5	1		
	CXKV-12	Đất cây xanh Thành phố	1.092,0						

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
	CXKV-13	Đất cây xanh Thành phố	2.794,6	100,0	100,0	5	1		
	HTKT-03	Đất hạ tầng kỹ thuật	5.038,0						Trạm xử lý nước thải
	MN-07	Mặt nước	5.250,2						
	CC-07	Đất công cộng đơn vị ở	10.259,7	4.104,0	12.312,0	40	3		Dịch vụ thương mại, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng
	THCS-02	Đất trường trung học cơ sở	10.675,2	4.300,0	17.200,0	40	4		Chỉ tiêu: 20,5m ² /hs
	CX-81	Đất cây xanh đơn vị ở	3.905,3	195,0	195,0	5	1		Cây xanh, sân vườn, đường dạo
	CX-82	Đất cây xanh đơn vị ở	1.768,3						
	CX-83	Đất cây xanh đơn vị ở	1.195,0						
	CX-84	Đất cây xanh đơn vị ở	6.027,5	301,0	301,0	5	1		
	CX-85	Đất cây xanh đơn vị ở	1.547,0						
	CX-86	Đất cây xanh đơn vị ở	1.567,0						
	CT-07	Đất nhà ở cao tầng	9.141,1	3.660,0	84.180,0	40	23	2.152	
	TT-166	Đất ở thấp tầng	3.556,2	1.800,0	5.400,0	50	3	48	Nhà ở biệt thự sinh thái
	TT-167	Đất ở thấp tầng	3.031,0	1.500,0	4.500,0	50	3	40	
	TT-168	Đất ở thấp tầng	3.031,0	1.500,0	4.500,0	50	3	40	
	TT-169	Đất ở thấp tầng	3.031,0	1.500,0	4.500,0	50	3	40	
	TT-170	Đất ở thấp tầng	2.897,5	1.400,0	4.200,0	50	3	32	
	TT-171	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	32	
	TT-172	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	32	
	TT-173	Đất ở thấp tầng	3.031,0	1.500,0	4.500,0	50	3	40	
	TT-174	Đất ở thấp tầng	1.990,0	1.300,0	3.900,0	50	3	32	
	TT-175	Đất ở thấp tầng	2.647,0	1.300,0	3.900,0	50	3	32	
	TT-176	Đất ở thấp tầng	2.651,5	1.300,0	3.900,0	50	3	32	
	TT-177	Đất ở thấp tầng	2.651,5	700,0	2.100,0	50	3	20	
	TT-178	Đất ở thấp tầng	1.645,0	700,0	2.100,0	50	3	20	
	TT-179	Đất ở thấp tầng	1.438,2	700,0	2.100,0	50	3	20	
	TT-180	Đất ở thấp tầng	1.402,7	1.000,0	3.000,0	50	3	16	
	TT-181	Đất ở thấp tầng	1.425,7	800,0	2.400,0	50	3	20	
	TT-182	Đất ở thấp tầng	1.502,2	800,0	2.400,0	50	3	20	
	TT-183	Đất ở thấp tầng	1.402,7	700,0	2.100,0	50	3	20	
	TT-184	Đất ở thấp tầng	1.425,7	700,0	2.100,0	50	3	20	
	TT-185	Đất ở thấp tầng	2.904,0	1.500,0	4.500,0	50	3	40	
	TT-186	Đất ở thấp tầng	3.338,8	1.700,0	5.100,0	50	3	48	
	TT-187	Đất ở thấp tầng	3.535,5	1.800,0	5.400,0	50	3	48	
	TT-188	Đất ở thấp tầng	3.518,6	1.800,0	5.400,0	50	3	48	
	TT-189	Đất ở thấp tầng	3.308,8	1.700,0	5.100,0	50	3	48	
	TT-190	Đất ở thấp tầng	2.864,2	1.400,0	4.200,0	50	3	40	
	TT-191	Đất ở thấp tầng	1.602,0	800,0	2.400,0	50	3	16	
	LX	Đất ở làng xóm	3.010,8	1.505,4	6.021,6	50	3 - 5	100	Cải tạo chỉnh trang
		Đường liên khu vực	23.550,0						
		Đường giao thông khu vực	14.414,3						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
8		Khu F-6	143.902,6	3.600,0	3.600,0	2,5	1		
	CXKV-14	Đất cây xanh Thành phố	30.398,8	1.500,0	1.500,0	5	1		
	CXKV-15	Đất cây xanh Thành phố	35.627,7	1.800,0	1.800,0	5	1		
	CXKV-16	Đất cây xanh Thành phố	6.973,3	300,0	300,0	5	1		
	P-11	Đất bãi đỗ xe tập trung	3.284,4						
	P-12	Đất bãi đỗ xe tập trung	3.176,9						
	MN-08	Mặt nước	15.269,4						
	MN-09	Mặt nước	4.418,7						
	MN-10	Mặt nước	2.095,3						
	MN-11	Mặt nước	3.325,6						
	MN-12	Mặt nước	4.387,6						
	MN-13	Mặt nước	8.100,1						
	MN-14	Mặt nước	1.403,1						
	MN-15	Mặt nước	937,6						
	MN-16	Mặt nước	614,1						
		Đường giao thông	23.890,0						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.
B		Khu vực quy hoạch thuộc PKĐT GS	543.925,5	64.638,0	179.585,4	11,9	1 - 3	392	
		Khu GS-4.1	543.925,5	64.638,0	179.585,4	11,9	1 - 3	392	
	P-13	Đất bãi đỗ xe tập trung	14.454,7						
	P-14	Đất bãi đỗ xe tập trung	8.599,5						
	P-15	Đất bãi đỗ xe tập trung	8.882,7						
	P-16	Đất bãi đỗ xe tập trung	13.546,1						
	CCKV-03	Đất công cộng Thành phố	24.498,9	7.300,0	21.900,0	30	3		Đất xây dựng bệnh viện
	CCKV-04	Đất công cộng Thành phố	27.794,2	8.300,0	24.900,0	30	3		
	CCKV-05	Đất công cộng Thành phố	20.380,0	6.100,0	18.300,0	30	3		
	CXKV-17	Đất cây xanh Thành phố	21.686,1	1.100,0	1.100,0	5	1		
	CXKV-18	Đất cây xanh Thành phố	3.008,7	200,0	200,0	5	1		
	CXKV-19	Đất cây xanh Thành phố (Đã giới thiệu địa điểm xây dựng bãi đỗ xe, cây xanh dự án Trung tâm lưu trữ bảo hiểm Trung ương Đảng)	8.838,9	400,0	400,0	5	1		Thực hiện theo dự án riêng
	CXKV-20	Đất cây xanh Thành phố	52.126,8	2.600,0	2.600,0	5	1		
	CXKV-21	Đất cây xanh Thành phố	7.350,4	400,0	400,0	5	1		
	CXKV-22	Đất cây xanh Thành phố	20.608,8	1.000,0	1.000,0	5	1		
	CXKV-23	Đất cây xanh Thành phố	3.146,9	200,0	200,0	5	1		
	MN-17	Mặt nước	12.790,0						
	MN-18	Mặt nước	2.511,9						
	MN-19	Mặt nước	6.941,5						
	CC-08	Đất công cộng đơn vị ở	10.488,8	3.146,6	9.439,9	30	3		Dịch vụ thương mại, văn hóa, sinh hoạt cộng
	CC-09	Đất công cộng đơn vị ở	618,1	185,4	556,3	30	3		

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
									đồng
	NT-08	Đất trường mầm non	6.102,2	1.830,7	3.661,3	30	2		Chỉ tiêu: 18,2m ² /hs
	TH-04	Đất trường tiểu học	9.184,0	2.755,2	8.265,6	30	3		Chỉ tiêu: 20,1m ² /hs
	THCS-03	Đất trường trung học cơ sở (Đã được giới thiệu địa điểm xây dựng Trường THCS Đại Mô 2)	13.570,3	4.071,1	12.213,3	30	3		thực hiện theo dự án riêng
	HTKT-06	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.393,3						
	CX-87	Đất cây xanh đơn vị ở	810,5						Cây xanh, sân vườn, đường dạo
	CX-88	Đất cây xanh đơn vị ở	356,3						
	CX-89	Đất cây xanh đơn vị ở	320,0						
	CX-90	Đất cây xanh đơn vị ở	320,0						
	CX-91	Đất cây xanh đơn vị ở	6.984,2	349,0	349,0	5	1		
	HH-02	Đất hỗn hợp (Đã được giới thiệu địa điểm xây dựng T.tâm lưu trữ bảo hiểm Trung ương Đảng)	22.855,5	6.900,0	20.700,0	30	3		Thực hiện theo dự án riêng
	HH-03	Đất hỗn hợp (Đã giới thiệu địa điểm xây dựng Trụ sở cục Cảnh sát PCTP về môi trường nhưng chưa xác định cụ thể quy mô sử dụng đất)	29.831,7	8.900,0	26.700,0	30	3		Thực hiện theo dự án riêng
	TT-192	Đất ở thấp tầng	2.357,6	700,0	2.100,0	30	3	28	Nhà ở biệt thự sinh thái
	TT-193	Đất ở thấp tầng	2.195,5	700,0	2.100,0	30	3	32	
	TT-194	Đất ở thấp tầng	2.416,2	700,0	2.100,0	30	3	32	
	TT-195	Đất ở thấp tầng	2.253,2	700,0	2.100,0	30	3	32	
	TT-196	Đất ở thấp tầng	2.283,3	700,0	2.100,0	30	3	32	
	TT-197	Đất ở thấp tầng	2.391,0	700,0	2.100,0	30	3	32	
	TT-198	Đất ở thấp tầng	2.391,0	700,0	2.100,0	30	3	32	
	TT-199	Đất ở thấp tầng	2.391,0	700,0	2.100,0	30	3	32	
	TT-200	Đất ở thấp tầng	2.391,0	700,0	2.100,0	30	3	32	
	TT-201	Đất ở thấp tầng	2.238,9	700,0	2.100,0	30	3	28	
	TT-202	Đất ở thấp tầng	3.146,7	900,0	2.700,0	30	3	40	
	TT-203	Đất ở thấp tầng	3.270,7	1.000,0	3.000,0	30	3	40	
		Đường liên khu vực	128.995,5						
		Đường giao thông khu vực	25.202,9						Gồm đường khu vực, đường phân khu vực và đường nội bộ.
C		Giao thông đối ngoại	618.405,8						
		Đường đô thị	504.285,0						Đại lộ Thăng Long, đường 70
		Đường liên khu vực	114.120,8						Mặt cắt ngang 40m

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Ghi chú
D		Đất cây xanh cách ly	77.311,1						
	CL-01	Đất cây xanh cách ly	5.917,2						Đường sắt và hành lang an toàn đường sắt
	CL-02	Đất cây xanh cách ly	71.393,9						
		TỔNG CỘNG	2.806.578,0	435.519,4	2.411.758,0	15,5	1 - 30	31.546	

Ghi chú:

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04B). Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất phải tuân thủ quy hoạch, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

Trong các ô đất biệt thự và nhà ở thấp tầng có bố trí diện tích đỗ xe phục vụ bản thân mỗi căn hộ. Trong các ô đất công trình hỗn hợp, nhà ở cao tầng có bố trí tầng hầm để phục vụ đỗ xe cho bản thân công trình và khách vãng lai; Quy mô tầng hầm (số tầng và diện tích sàn) sẽ được xem xét, tính toán cụ thể tại giai đoạn lập phương án kiến trúc công trình, tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế, các quy định liên quan về công trình ngầm.

Quy hoạch chi tiết khu chức năng chính là cây xanh, hồ điều hòa, một phần công trình công cộng kết hợp nhà ở tại phường Mỹ Trì được bố trí quỹ nhà ở xã hội tại các lô đất quy hoạch đất ở thấp tầng có ký hiệu: TT01÷TT10 và một phần diện tích sàn nhà ở cao tầng tại các ô đất có ký hiệu CT02, CT03, (Công văn số 4128/UBND-XDGT ngày 01/7/2015 và Công văn số 6123/UBND-XDGT ngày 01/9/2015 của UBND Thành phố).

Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ được bố trí quỹ nhà ở xã hội tại một phần các lô đất quy hoạch đất ở thấp tầng có ký hiệu: TT11÷ TT72, và một phần diện tích sàn nhà ở cao tầng tại các ô đất có ký hiệu CT02, CT03.

Số liệu chính xác về quỹ nhà ở xã hội, quy mô dân số nhà ở xã hội tuân thủ Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân Thành phố, Tiêu chuẩn thiết kế về nhà ở xã hội, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành. Cụ thể được xem xét, tính toán trong quá trình nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng.

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

a) Các 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 cụ thể sẽ được thực hiện 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 ...) theo đúng các yêu cầu của Quy hoạch phân khu đô thị S3, GS, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành.

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện hiện trạng của khu đất, hài hòa thống nhất về phong cách, phù hợp với tính chất “xanh”, lựa chọn giải pháp tối ưu để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió để cải thiện điều kiện vi khí hậu và thân thiện với môi trường.

- Yêu cầu về công trình:

+ Quy mô đất công trình, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất tuân thủ các chỉ tiêu xác lập trong Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, phù hợp với Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Công trình cao tầng phải hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao giữa các công trình lân cận, đảm bảo khoảng lùi, khoảng cách theo đúng Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành.

+ Công trình nhà ở thấp tầng có hình thức đa dạng nhưng thống nhất theo một số kiểu mẫu, phải đảm bảo các yêu cầu về hình thức kiến trúc “xanh”, đáp ứng khoảng lùi, mật độ xây dựng, mật độ cây xanh trong khuôn viên. Đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn để dành diện tích trồng cây xanh.

+ Các công trình công cộng, trường học xây dựng thấp tầng cần đảm bảo diện tích cây xanh, sân chơi theo quy định và có hình thức kiến trúc nhẹ nhàng, thanh thoát, hài hòa cảnh quan thiên nhiên. Khuyến khích không bố trí tường rào bao quanh đối với các công trình công cộng để tạo không gian mở, cảnh quan kiến trúc hài hòa, hợp lý và phù hợp với chức năng sử dụng.

+ Đảm bảo yêu cầu giao thông tại khu vực lõi vào chính các công trình công cộng và trường học được an toàn và thông suốt, tổ chức đầu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn.

+ Trong khuôn viên ô đất của từng công trình đảm bảo diện tích đỗ xe phục vụ cho công trình, cũng như các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác phù hợp Tiêu chuẩn; Phải có lối thoát người khi có sự cố theo quy định.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Tổ chức không gian xanh phải tận dụng, khai thác, lựa chọn đất thích hợp, kết hợp hài hòa với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống đa dạng, phong phú. Áp dụng các giải pháp công nghệ mới trong kỹ thuật trồng cây và tổ chức quy hoạch cây xanh. Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị.

+ Các khu cây xanh, vườn hoa nghiên cứu tổ chức không gian mở, tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh và các tiện ích để người dân có thể luyện tập thể thao, đi dạo, đáp ứng yêu cầu cải thiện tốt môi trường vi khí hậu cho khu dân cư.

+ Việc kê hồ, thiết kế các lan can bảo vệ chạy xung quanh hồ (nếu có) phải kết hợp xen lẫn với cây xanh, thảm cỏ và mặt nước, tạo cảnh quan hài hòa gắn với thiên nhiên, tránh hình thức bê tông hóa, cứng hóa làm ảnh hưởng hạ tầng kỹ thuật chung và không gian cây xanh cảnh quan bao quanh.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị: Khai thác nghệ thuật ánh sáng vào tổ chức cảnh quan, đặc biệt hình ảnh về đêm như chiếu sáng công trình, chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công viên cây xanh ... Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

- Đối với công trình HTKT: Cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực. Tăng cường sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống, 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.

b) Các khu vực trọng tâm, tuyến, điểm nhấn, tầm nhìn quan trọng và phân vùng thiết kế đô thị:

Khai thác tối đa điều kiện, đặc điểm, cảnh quan tự nhiên (khu vực nghiên cứu có hồ Hàng Bà và một phần của sông Cầu Triều, sông Cầu Ngà, sông Nhuệ,...), khớp nối đồng bộ với cảnh quan kiến trúc xung quanh, dân cư làng xóm hiện hữu; Đảm bảo kết nối không gian trong toàn khu quy hoạch với các khu vực lân cận, hài hòa với cảnh quan tự nhiên. Định hướng tổ chức không gian đồ án như sau:

- Khu vực phía Đông đường 70 (thuộc phân khu đô thị GS) là khu vực thuộc vành đai xanh sông Nhuệ được bố trí các công trình thấp tầng gồm quần thể các công trình công cộng, cơ quan hành chính, y tế (CKV03, CCKV04, CCKV05 và HH02, HH03) và nhóm các công trình nhà ở sinh thái thấp tầng, mật độ xây dựng thấp, hài hòa với không gian cảnh quan, cây xanh mặt nước. Khu vực này được gắn kết với không gian cây xanh, quảng trường, kết hợp với cảnh quan mặt nước tạo nên một khung cảnh độc đáo hấp dẫn, tạo dấu ấn về kiến trúc sinh thái, kiến trúc xanh của khu vực.

- Khu vực phía Tây đường 70 (thuộc phân khu đô thị S3) là khu vực có các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được khống chế ở mức cao. Các tổ hợp, công trình cao tầng có hình thức kiến trúc hiện đại (bao gồm: công trình công cộng Thành phố và khu vực, công trình hỗn hợp, công trình nhà ở cao tầng,...), với khối để dự kiến các chức năng dịch vụ, công cộng, thương mại,... được bố trí tại các cửa ngõ vào khu đô thị, các ngã giao nhau, các vị trí trục giao thông đối hướng nhằm tạo bộ mặt tuyến phố thương mại, dịch vụ sầm uất, thu hút các hoạt động khác từ bên ngoài vào khu đô thị.

- Trục Đại lộ Thăng Long là trục đường chính quan trọng trong khu vực, trọng tâm của đô thị, dọc tuyến đường được bố trí các công trình hỗn hợp nhà ở cao 12 - 17 - 19 tầng với kiến trúc hiện đại (CT01, CT02, CT03), tạo lập không gian tuyến điểm nhấn quan trọng cho khu vực. Ngoài ra trong từng khu vực đô thị được phân bố một số công trình cao 20 - 30 tầng (CT04, CT05, CT06, CT07) tại các khu trung tâm tạo điểm nhấn về không gian và các hoạt động công cộng dịch vụ làm tăng sức hấp dẫn của đô thị.

Tổ chức công viên cây xanh mặt nước kết hợp hài hòa với các không gian đô thị mới, làng xóm hiện hữu và dự án xung quanh, tạo lập khu đô thị hiện đại,

thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc các khu nhà ở, các công trình.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Đồ án tiếp giáp với một số dự án đã và đang triển khai trong khu vực như: khu đô thị 02 bên đường Lê Trọng Tấn, dự án xây dựng trụ sở cơ quan cảnh sát biển... và khu vực làng xóm hiện có, trong quá trình triển khai tiếp theo sẽ phối hợp để khớp nối hạ tầng kỹ thuật, ranh giới đảm bảo phù hợp, tránh chồng chéo.

a) Giao thông:

- Các tuyến đường cấp đô thị:

Đại lộ Thăng Long (đường Láng – Hòa Lạc): Tuyến đường cao tốc đô thị có vai trò quan trọng trong việc kết nối khu vực trung tâm Thành phố với khu vực phía Tây của Thành phố và các tỉnh lân cận, bề rộng mặt cắt ngang $B=140m$, bao gồm phần đường cao tốc đô thị, đường gom và các dải đất cách ly. Được thực hiện theo dự án riêng.

Tuyến đường 70: Đoạn phía Bắc Đại lộ Thăng Long, bề rộng mặt cắt ngang $B=50m$; đoạn phía Nam Đại lộ Thăng Long bề rộng mặt cắt ngang $B=40m$. Được thực hiện theo dự án riêng.

Tuyến đường liên khu vực: Bề rộng mặt cắt ngang $B=40m$ gồm: đường xe chạy chính $2 \times 12m$ (6 làn); dải phân cách giữa rộng $3m$; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 6,5m$. Riêng đoạn hầm chui qua tuyến đường sắt, quy mô tuyến đường được mở rộng $B=46m$ để bố trí hầm chui gồm: đường xe chạy chính $2 \times 7,5m$ (4 làn); hầm chui rộng $18m$; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 6,5m$.

Tuyến đường $B=64m$ đầu nối qua đường Láng - Hòa Lạc gồm: Đường xe chạy chính $2 \times 7,25m$ (4 làn); hầm chui rộng $19,5m$; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 15m$.

- Các tuyến đường cấp khu vực:

Tuyến đường chính khu vực: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=25m$ gồm: Đường xe chạy chính $2 \times 7,5m$ (4 làn); vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5m$.

Các tuyến đường khu vực có bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=17m - 17,5m - 20,5m$ gồm: Đường xe chạy chính từ $7,0m - 7,5m - 10,5m$ (2-3 làn); vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5m$.

- Các tuyến đường cấp nội bộ:

Đường phân khu vực: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=13m - 13,5m - 15m$ gồm: Đường xe chạy chính từ $7,0m - 7,5m$ (2 làn); vỉa hè hai bên rộng $2 \times (3m - 4m)$.

Tuyến đường phân khu vực: Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=24m$ gồm: đường xe chạy chính rộng $2 \times 7,0m$ (4 làn); dải phân cách giữa $2m$; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 4m$.

Tuyến đường tiếp giáp khu dân cư xã Tây Mỗ (bề rộng $B=13m$ gồm lòng đường rộng $7m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3,0m$): Cải tạo, mở rộng trên cơ sở tận dụng phần đường hiện trạng và đảm bảo các yếu tố kỹ thuật cũng như khả năng kết nối

với các lối vào các ngõ xóm hiện có. Có đoạn được mở rộng cục bộ vỉa hè để phù hợp với điều kiện thực tế.

Đường nội bộ (vào công trình): Bề rộng mặt cắt ngang điển hình $B=11m$ gồm: Đường xe chạy chính 6,0m (2 làn); vỉa hè hai bên rộng $2 \times 2,5m$.

- *Giao thông công cộng:*

Đường sắt đô thị (thực hiện theo dự án riêng) gồm: Tuyến đường sắt đô thị số 5 dự kiến bố trí trong phần đường của Đại lộ Thăng Long. Tuyến đường sắt đô thị số 6 được quy hoạch trên cơ sở tuyến đường sắt vành đai phía Tây hiện tại, trước mắt tuyến này vẫn giữ vai trò là tuyến đường sắt quốc gia vành đai và sẽ xây dựng thành tuyến đường sắt đô thị sau khi hình thành tuyến đường sắt quốc gia mới nằm dọc đường Vành đai 4. Tại các tuyến đường sắt này có bố trí các ga hành khách phục vụ lưu thông vận chuyển.

Mạng lưới xe buýt công cộng: Xây dựng các tuyến xe buýt dọc theo các tuyến đường cấp khu vực trở lên, khoảng cách trạm 300-500m và không quá 800m; không bố trí trạm xe buýt trước khi vào nút giao thông chính. Cụ thể được thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành.

- *Các nút giao thông:*

Xây dựng các nút giao thông chính khác mức gồm:

+ Nút giao giữa đường 70 với Đại lộ Thăng Long. Hình thức cầu vượt trực thông kết hợp các nhánh rẽ hoa thị.

+ Nút giao giữa Đại lộ Thăng Long với đường sắt Quốc gia hiện có (sau này chuyển thành tuyến đường sắt đô thị số 6), hình thức hầm chui đường sắt.

+ Nút giao giữa đường liên khu vực với tuyến đường 70, hình thức cầu vượt trực thông.

+ Tuyến đường liên khu vực giao với Đại lộ Thăng Long và tuyến đường sắt đô thị số 5, hình thức hầm chui.

Các nút giao thông khác đều được xây dựng theo hình thức giao bằng.

- *Bãi đỗ xe:*

Các công trình cao tầng, hỗn hợp, biệt thự: Tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình theo quy định. Vị trí được bố trí trong sân vườn, tầng hầm, tầng nổi trong khuôn viên ô đất.

Xây dựng 16 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích đất khoảng 7,95ha (ký hiệu P1÷P16) chiếm khoảng 2,83% tổng diện tích đất quy hoạch nhằm đáp ứng nhu cầu đỗ xe phục vụ các công trình nhà ở xã hội, liên kề, làng xóm, công cộng và khách vãng lai. Nghiên cứu giải pháp đỗ xe ngầm, nổi để tăng khả năng đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu quy hoạch và khu vực.

- *Các chỉ tiêu đạt được:*

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu	: 280,65ha (100%)
Diện tích đất đường giao thông	: 113,69ha (40,5%). Trong đó:
+ Đường cấp đô thị	: 60,81ha (21,67%).
+ Đường cấp khu vực	: 20,19 ha (7,18%)

+ Đường cấp nội bộ	: 32,69ha (11,65%)
Mật độ mạng lưới đường	: 10,83 km/km ² ;
Chỉ tiêu đất giao thông trên đầu người	: 35,69m ² /người.
Diện tích bãi đỗ xe	: 7,95ha (2,83%).

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

* *San nền:*

Cao độ san nền khu quy hoạch: $H_{max} = + 8,15m$; $H_{min} = +6,00m$.

Nền khu đất được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức với độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức $\Delta H = 0.1m$, đảm bảo thoát nước mặt tự chảy.

* *Thoát nước mưa:*

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống bao gồm cống tròn kết hợp hệ thống cống bản và mương thoát nước.

Hướng và mạng lưới thoát nước chính: khu quy hoạch gồm 05 lưu vực thoát nước chính, bao gồm:

+ Lưu vực 1 (khu vực phía Đông đường 70, phía Nam Đại lộ Thăng Long): hướng thoát nước chính ra sông cầu Triền và sông Nhuệ. Đảm bảo thoát nước cho cả khu vực dân cư lân cận, xây dựng 02 hồ điều hòa có chức năng tạo không gian cảnh quan và điều tiết nước cho khu vực. Xây dựng các tuyến cống thoát nước có tiết diện D600-D1000mm và cống bản có kích thước BxH=(1,0mx1,0m) - (2,5mx5,5m).

+ Lưu vực 2 (khu vực phía Nam đại lộ Thăng Long, phía Tây Đường 70 và phía Đông đường sắt): Xây dựng các tuyến cống tiết diện D600mm-D2000mm thu gom nước mưa đưa về hệ thống mương, hồ điều hòa, thoát về sông Cầu Triền.

+ Lưu vực 3 (khu vực phía Tây đường sắt và phía Nam đại lộ Thăng Long): Xây dựng các tuyến cống kích thước D600mm – D1500mm, thu gom về tuyến cống bản BxH = 3,5mx3,5m thoát về sông Cầu Ngà và sông Cầu Triền.

+ Lưu vực 4 (khu vực phía Bắc đại lộ Thăng Long và phía Tây đường sắt): Xây dựng các tuyến cống kích thước D600mm – D1500mm thoát nước ra sông Cầu Ngà.

+ Lưu vực 5 (khu vực nằm giữa đường 70 và đường sắt, phía Bắc đại lộ Thăng Long): Xây dựng các tuyến cống có kích thước D800mm-D2000mm thoát nước ra sông Cầu Ngà.

Xây dựng một số tuyến rãnh thu gom nước mưa tại các khu vực tiếp giáp khu dân cư để xử lý chênh cao độ giữa các khu vực, trong quá trình tiếp theo cần khảo sát kỹ cao độ giáp khu dân cư và mạng thoát nước để đề xuất giải pháp xây dựng đảm bảo đồng bộ, tránh úng ngập cục bộ.

c) Cấp nước:

* *Nguồn cấp nước:* Từ nhà máy nước mặt sông Đà, nguồn bổ sung từ nhà máy nước số 1 Hà Đông thông qua các tuyến ống truyền dẫn của Thành phố qua khu vực lập quy hoạch.

** Mạng lưới đường ống:*

Các tuyến ống truyền dẫn chính của Thành phố: Gồm 02 tuyến dọc theo Đại lộ Thăng Long và tuyến ống truyền dẫn dọc theo đường 72.

Các tuyến ống truyền dẫn khu vực: Dọc theo đường Vành đai 3,5 hiện có tuyến ống Ø400, dọc đường 72 hiện có tuyến ống Ø500, dọc đường 70 (đoạn phía Nam Đại lộ Thăng Long) hiện có tuyến ống Ø500. Dọc theo tuyến đường bao quanh khu vực dân cư phường Tây Mỗ và tuyến đường quy hoạch B = 40m phía Nam khu quy hoạch xây dựng các tuyến ống cấp nước Ø300.

Mạng lưới ống phân phối và dịch vụ:

+ Dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch xây dựng các tuyến ống phân phối kích thước từ Ø100 đến Ø200 và các tuyến ống dịch vụ kích thước từ Ø50 đến Ø75 cấp nước đến từng ô đất xây dựng công trình.

+ Đối với công trình thấp tầng, nước được cấp trực tiếp từ các tuyến ống dịch vụ; Các công trình cao tầng nước được cấp thông qua trạm bơm, bể chứa cục bộ.

** Cấp nước chữa cháy:*

Xây dựng các họng cứu hỏa đầu nối với các tuyến ống cấp nước đường kính từ Ø 100mm trở lên, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định. Vị trí ưu tiên gần khu vực ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác PCCC.

Đối với các công trình cao tầng, công trình công cộng hệ thống cứu hỏa sẽ được thiết kế riêng tùy theo tính chất công trình.

Xây dựng các hồ lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các hồ điều hoà theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy.

Hệ thống cứu hỏa phải được Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hà Nội thẩm duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng, đảm bảo an toàn PCCC theo quy định.

d) Cấp điện - Thông tin liên lạc:

** Cấp điện:*

Theo định hướng quy hoạch, khu đô thị được cấp nguồn chính từ trạm biến áp 110/22KV Đại Mỗ (công suất 2x63MVA) dự kiến xây dựng tại khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch. Các nguồn bổ sung gồm: Trạm biến áp Bắc An Khánh 110/22KV (công suất 3x63MVA), Trạm biến áp Nam An Khánh 110/22KV (công suất 3x63MVA); Trạm biến áp Dương Nội 110/22KV (công suất 3x63MVA).

Xây dựng mới 01 trạm biến áp 110/22KV (công suất 2x63MVA) cấp điện cho khu đô thị và khu vực lân cận. Trước mắt, trong khu quy hoạch xây dựng trạm cắt T1 (22KV) để tiếp nguồn từ các trạm Chèm E6.2 và trạm Hà Đông E5 tới, phân phối điện đến các trạm biến áp hạ thế trong khu đất, đảm bảo cấp điện cho dự án từ hệ thống điện lưới hiện có. Cụ thể cần liên hệ với Tổng Công ty Điện lực Hà Nội để giải quyết.

Trạm biến áp hạ thế: Xây dựng 40 trạm biến áp hạ thế 22/0,4KV theo kiểu trạm xây hoặc KIOS. Vị trí, quy mô công suất các trạm sẽ được xác định cụ thể

trong giai đoạn sau, đảm bảo bán kính phục vụ cho phép và gần đường giao thông để tiện quản lý vận hành.

Các tuyến điện cao thế: Hạ ngầm các tuyến đường dây cao thế 220KV và 110KV đấu nối liên thông giữa trạm biến áp 220/110KV Hà Đông với trạm 220/110KV Chèm và nhánh rẽ 110KV cấp điện cho trạm biến áp 110/22KV Mỹ Đình theo các tuyến đường giao thông. Dọc theo bờ phía Tây sông Cầu Ngà xây dựng mới tuyến đường dây 110KV, đấu nối từ tuyến điện 110KV Hà Đông – Chèm cấp điện cho trạm biến áp 110/22KV Bắc An Khánh.

Cáp trung thế 35KV, 22KV:

- + Di chuyển, hạ ngầm theo đường quy hoạch các tuyến đường dây 35KV cắt qua khu đất và đấu nối hoàn trả với mạng lưới đường dây hiện có, đảm bảo cấp điện an toàn, ổn định cho các khu vực ở lân cận.

- + Xây dựng mới các tuyến cáp 22KV đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch, đấu nối từ trạm cắt T1 trong khu đất (lâu dài sẽ được đấu nối với trạm biến áp 110KV của khu quy hoạch) đến các trạm phân phối điện trong khu quy hoạch.

Cáp hạ thế 0,4KV:

- + Xây dựng lưới cáp hạ thế 0,4KV đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch đấu nối từ các trạm biến áp phân phối 22/0,4KV đến tủ điện tổng của từng ô quy hoạch hoặc tủ tổng của nhóm công trình, tủ tổng chiếu sáng.

- + Vị trí các tủ tổng bố trí bên trong công trình hoặc ngoài trời, trên vỉa hè, tại ranh giới giữa 2 công trình (đối với khu nhà thấp tầng), cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn sau.

Hệ thống chiếu sáng:

- + Nguồn điện cấp cho chiếu sáng đèn đường được cấp từ các trạm biến áp công cộng của khu vực.

- + Hệ thống chiếu sáng bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông và trong các khu công viên, cây xanh, vườn hoa.

Khu vực vườn hoa, bãi đỗ xe, các điểm nhân kiến trúc sẽ được nghiên cứu bố trí chiếu sáng trên cơ sở tổng mặt bằng của từng công trình, được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn sau.

** Thông tin liên lạc:*

Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ các trạm vệ tinh ký hiệu N4, N9, N10 và GS 4-3 (dung lượng mỗi trạm 30.000 line) dự kiến xây dựng ở lân cận khu đất theo Quy hoạch phân khu đô thị S3, và GS đã được UBND Thành phố phê duyệt.

Trong khu quy hoạch xây dựng các tủ cáp đảm bảo việc đấu nối, cung cấp tín hiệu thông tin liên lạc cho từng công trình. Vị trí tủ cáp và dung lượng thuê bao sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai đầu tư xây dựng.

Xây dựng hệ thống công bề cáp để bố trí mạng lưới thông tin liên lạc ngầm dọc theo hành lang các tuyến đường quy hoạch, đấu nối từ tuyến cáp gốc đến các tủ cáp và từ tủ cáp đến từng công trình sử dụng. Tùy theo tính chất sử dụng của

từng loại công trình, các tuyến cống bê sẽ được thiết kế với kích thước phù hợp trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư.

Các mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng cáp truyền hình ... sẽ được các nhà đầu tư thứ cấp nghiên cứu đầu tư ở giai đoạn sau, căn cứ trên cơ sở phù hợp với hệ thống tuyến và ống kỹ thuật đã được thiết kế tại đồ án này, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

e) Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:

** Thoát nước thải:*

Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch là hệ thống riêng giữa nước mưa và nước thải. Hướng thoát khu quy hoạch được thoát nước thải về các trạm xử lý nước thải Lại Yên, Tây Mỗ, Dương Nội và Nam An Khánh. Trong giai đoạn trước mắt khi các trạm xử lý nước thải chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, nước thải sau khi được xử lý sơ bộ, được thu gom đưa về 04 trạm xử lý nước thải cục bộ xây dựng trong khu quy hoạch (công suất từ 800-8.200 m³/ngđ), được chia làm 04 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 (khu vực phía Bắc Đại lộ Thăng Long, phía Tây đường sắt): nước thải được thu gom vào các tuyến cống D300, đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ số 1 (công suất 1.200m³/ngđ) xây dựng phía Bắc lưu vực, về lâu dài sẽ chuyển đổi thành trạm bơm để đưa nước thải về trạm xử lý nước thải Lại Yên.

+ Lưu vực 2 (khu vực phía Bắc Đại lộ Thăng Long, phía Đông đường sắt): nước thải được thu gom vào các tuyến cống tiết diện D300 đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ số 2 (công suất 800m³/ngđ) xây dựng phía Bắc lưu vực, về lâu dài sẽ chuyển thành trạm bơm để đưa nước thải về trạm xử lý nước thải Tây Mỗ.

+ Lưu vực 3 (khu vực phía Nam Đại lộ Thăng Long, phía Tây đường 70): nước thải được thu gom vào các tuyến cống D300-D600, đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ số 3 (công suất 8.200m³/ngđ) xây dựng phía Nam lưu vực, về lâu dài sẽ chuyển đổi thành trạm bơm để đưa nước thải về trạm xử lý nước thải Dương Nội. Xây dựng 02 trạm bơm chuyển bậc công suất 2.000m³/ngđ và 4.750 m³/ngđ để bơm nước thải về trạm xử lý nước thải cục bộ.

+ Lưu vực 4 (khu vực phía Nam Đại lộ Thăng Long, phía Đông đường 70): nước thải được thu gom vào các tuyến cống D300, đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ số 4 (công suất 800m³/ngđ) xây dựng phía Đông Nam lưu vực, về lâu dài sẽ chuyển đổi thành trạm bơm để đưa nước thải về trạm xử lý nước thải Dương Nội. Xây dựng 01 trạm bơm công suất 650 m³/ngđ để bơm nước thải về trạm xử lý nước thải cục bộ.

Quy mô, dây chuyền công nghệ, giải pháp thiết kế trạm xử lý nước thải sẽ được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn sau.

** Vệ sinh môi trường:*

Phương thức thu gom: bố trí các điểm trung chuyển chất thải rắn để tập trung trước khi thu gom đưa về nơi quy định của Thành phố.

Rác thải cần được phân loại ngay tại nguồn: 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.

Ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính,... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 100m/thùng.

Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng chất thải rắn và công ten nơ kín. Thu gom và vận chuyển hàng ngày về các điểm tập kết chất thải rắn xây dựng tại khu quy hoạch.

Nghĩa trang: Khu vực nghĩa trang hiện có tại các phường Tây Mỗ và Đại Mỗ được khoanh vùng, cải tạo chỉnh trang thành công viên nghĩa trang, quy tập các mộ nhỏ lẻ nằm rải rác trong khu quy hoạch về khu tập trung. Nhu cầu an táng mới của nhân dân trong khu vực được xác định tại các nghĩa trang tập trung của Thành phố.

f) 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 tim 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 phù hợp 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.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và trình Sở Quy hoạch – Kiến trúc phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới để triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội và Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng.

g) 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 và công văn số 993/CCMT-TĐ ngày 04/11/2015 của Chi cục Bảo vệ môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh).

Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng) và vận hành sử dụng.

Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước, tạo hành lang bảo vệ mặt nước, cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn, trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải.

Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất, sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường, thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

Dự án đầu tư xây dựng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

4. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm:

Hệ thống giao thông ngầm:

- Trong khu vực nghiên cứu không có các tuyến giao thông đô thị hoàn toàn đi ngầm. Tuyến đường liên khu vực giao với Đại lộ Thăng Long và với hành lang tuyến đường sắt đô thị số 5 theo hình thức hầm chui;

- Các bãi đỗ xe ngầm: Nhằm tiết kiệm quỹ đất, trong tương lai tại các khu vực xây dựng công trình cao tầng sẽ xây dựng các không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe của toà nhà và khu vực.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm:

- Dọc theo các đường cấp khu vực bố trí các hào cáp kỹ thuật. Các hào cáp này xây dựng trên vỉa hè, hai bên đường. Kích thước hào cáp được tính toán chi tiết, cụ thể trong giai đoạn sau;

- Dọc các tuyến đường cấp đô thị bố trí các tuynen chứa các đường dây đường ống phục vụ cho khu đô thị và các khu vực lân cận. Kích thước tuynen được tính toán chi tiết, cụ thể ở giai đoạn sau.

Các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm:

- Vị trí không gian ngầm được xác định minh họa trong bản vẽ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất, vị trí quy mô cụ thể sẽ được xác định ở giai đoạn lập dự án đầu tư.

- Việc xây dựng hệ thống công trình ngầm phải được nghiên cứu đồng bộ, liên hoàn, hoàn chỉnh và gắn với chức năng sử dụng đất của các công trình trên mặt đất, cũng như phải khảo sát cụ thể địa chất công trình trong khu vực để đảm bảo tuyệt đối an toàn trong quá trình sử dụng, cụ thể sẽ được nghiên cứu trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng;

- Việc thiết kế xây dựng các công trình ngầm phải tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Các công trình ngầm được phép áp dụng các tiêu chuẩn của nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng: thương mại, dịch vụ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe Các chức năng đặc biệt sẽ được quy định cụ thể khi lập dự án đầu tư xây dựng;

- Xây dựng không gian ngầm dưới các khu vực xây dựng nhà ở cao tầng, công trình hỗn hợp, cơ quan và văn phòng được sử dụng để làm bãi đỗ xe ngầm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Vị trí, quy mô cụ thể các không gian ngầm này sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng;

5. 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 “Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ 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.

6. Phân đợt đầu tư và các dự án ưu tiên:

Trên cơ sở phương án quy hoạch, toàn bộ khu vực nghiên cứu dự kiến phân kỳ đầu tư như sau:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên phạm vi nghiên cứu quy hoạch. Hỗ trợ địa phương cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư hiện có.

- Xây dựng hệ thống cây xanh, bao gồm cây xanh dọc các trục đường giao thông, cây xanh cảnh quan sân vườn trong các lô đất nhà ở, cây xanh sân vườn trong các lô đất công cộng.

- Xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc bao gồm: Các công trình công cộng, trường học, nhà trẻ; Các công nhà ở cao tầng, nhà ở thấp tầng.

Thứ tự từng hạng mục dự án đầu tư xây dựng công trình sẽ được cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

Giao 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 Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo đúng quy định và phù hợp với nội dung Quyết định này; chủ trì, phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm và Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vinaconex-Viettel tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch chi tiết này để các cơ quan, tổ chức và nhân dân được biết, thực hiện; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm và Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra, giám sát xây dựng theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định này; xử lý theo

thẩm quyền và quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi Trường, Giao thông vận tải, Tài chính; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vinaconex-Viettel; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND TP:
Vũ Hồng Khanh, Nguyễn Quốc Hùng,
Nguyễn Ngọc Tuấn.
- VPUBTP: CVP, PCVP (Lưu Quang Huy),
các phòng: TH, XDGT, QHKT;
- Lưu VT (bản), QH_{AI}

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo