

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: ~~2494~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ..19.. tháng ..5.. năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất CC-2, CC-3, CC-4, CC-5, N-09 (ô BT.09, BT.10), N-15 Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3, đô thị mới Quốc Oai.

Địa điểm: Xã Sài Sơn, Huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của từng loại quy hoạch 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, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định 1255/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới tại lô đất N1+N3, đô thị mới Quốc Oai, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây;

Căn cứ Quyết định 6385/QĐ-UBND ngày 23/10/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 ô đất CC-1 Khu đô thị mới thuộc các lô N1+N3 trong Khu đô thị đô thị mới Quốc Oai - huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định số 6498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung Thị Trấn sinh thái Quốc Oai đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1906/TTr-QHKT ngày 19/4/2016,



Handwritten mark

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất CC-2, CC-3, CC-4, CC-5, N-09 (ô BT.09, BT.10), N-15, Khu đô thị mới tại các lô đất N1+N3 đô thị mới Quốc Oai, huyện Quốc Oai do Công ty cổ phần Tập đoàn CEO lập, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất CC-2, CC-3, CC-4, CC-5, N-09 (ô BT.09, BT.10), N-15 Khu đô thị mới tại các lô đất N1+N3 đô thị mới Quốc Oai. Địa điểm: xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu:

a. Vị trí, ranh giới: Các lô đất nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất CC-2, CC-3, CC-4, CC-5, N-09 (ô BT.09, BT.10), N-15 nằm trong ranh giới Khu đô thị mới tại các lô đất N1+N3, đô thị mới Quốc Oai, có vị trí tại phía Tây thành phố Hà Nội, thuộc xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, Hà Nội.

b. Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng: 4,1 ha
- Quy mô dân số sau khi điều chỉnh 2.650 người

3. Mục tiêu điều chỉnh:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 được phê duyệt tại quyết định số 6498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015.

- Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc để phù hợp với nhu cầu phát triển của địa phương, đảm bảo tính chất, định hướng phát triển đô thị theo Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai được duyệt, tuân thủ các quy định hiện hành.

- Đề xuất giải pháp về quy hoạch kiến trúc, hình thành khu nhà ở đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không gian kiến trúc cảnh quan, kết hợp hài hòa giữa cải tạo khu vực đã được đầu tư xây dựng gắn kết với khu vực xây mới, phù hợp Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai được duyệt, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn hiện hành.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ đáp ứng nhu cầu phát triển chung của khu vực.

- Làm cơ sở để Chủ đầu tư triển khai nghiên cứu dự án đầu tư để quản lý đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

4.1 Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Điều chỉnh chức năng lô đất hỗn hợp, cao tầng (công trình hỗn hợp cao tầng kết hợp nhà ở với thương mại dịch vụ) theo quy hoạch đã được phê duyệt ký hiệu 2 thành đất ở thấp tầng (nhà ở liền kề cao 4 tầng) có ký hiệu N-18, N-19, N-20, N-21 và tổ chức giao thông kết nối với khu vực xung quanh nhằm giảm quy mô dân số, xây

dựng khu nhà ở thấp tầng để phù hợp với định hướng Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai;

- Lô đất Trường tiểu học có ký hiệu CC-3: Tổ chức lại bố cục mặt bằng và không gian kiến trúc cảnh quan để nâng cao công năng sử dụng khối học tập, hiệu bộ, cây xanh sân vườn... các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết đã được UBND Tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định 1255/QĐ-UBND ngày 17/7/2007;

- Hoán đổi vị trí lô đất CC-5 (nhà trẻ mẫu giáo) với đất lô đất CC-4 (Trung tâm y tế, chợ) gắn kết với lô đất CC-3 (trường tiểu học) để tạo cụm trường đồng bộ, nâng cao môi trường giáo dục; tăng mật độ xây dựng và diện tích sàn xây dựng tại lô đất CC-5 (nhà trẻ mẫu giáo) để tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Hợp khối ô đất CC-4 từ Trung tâm y tế và chợ thành Trung tâm y tế, thương mại dịch vụ, văn phòng cao 12 tầng phù hợp với Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai được phê duyệt, để tăng hiệu quả sử dụng đất, tạo điểm nhấn cho dự án. Các chỉ tiêu, quy mô diện tích, diện tích sử dụng của trung tâm y tế, thương mại, dịch vụ đảm bảo đáp ứng được các nhu cầu, diện tích theo các chức năng như đã được duyệt tại quyết định 1255/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây;

- Điều chỉnh ghép các biệt thự: Tại lô đất có ký hiệu N-15 từ 08 biệt thự thành 02 biệt thự và 02 ô đất biệt thự BT.09 và BT.10 tại ô đất N-09 thành 01 biệt thự, diện tích xây dựng và mật độ xây dựng, tăng diện tích cây xanh sân vườn tạo không gian cảnh quan cho khu vực, phù hợp nhu cầu sử dụng thực tế của địa phương.

Bảng Tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch toàn bộ các lô N1+N3 sau khi điều chỉnh

STT	Chức năng, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trước khi điều chỉnh (Tại Quyết định số 1255/QĐ - UBND ngày 17/7/2007 & Quyết định số 6385/QĐ- UBND ngày 23/10/2013)				Chức năng, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đạt được sau khi điều chỉnh			
	Ký hiệu,	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Ký hiệu,	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
	Chức năng sử dụng đất	(m ²)	(%)	(m ² /ng)	Chức năng sử dụng	(m ²)	(%)	(m ² /ng)
1	Nhà ở	103.409	42,35		Nhà ở	110.968	45,45	
1.1	Từ N-01 đến N-17 (có chức năng nhà vườn, biệt thự)	92.881	38,04		Từ N-01 đến N-21 (có chức năng nhà vườn, biệt thự, nhà liền kề)	100.440	41,13	
1.2	Nhà ở xã hội CC-1	10.528	4,31		Nhà ở xã hội CC-1	10.528	4,31	
2	Công cộng	31.454	12,88	10,43	Công cộng	22.341	9,15	8,34
3	Đất cây xanh CX-TDĐT	13.694	5,61	4,54	Đất cây xanh CX - TDĐT	13.694	5,61	5,17
4	Mặt nước	6.747	2,76	2,24	Mặt nước	6.747	2,76	2,55
5	Giao thông nội bộ	41.967	17,19	13,91	Giao thông nội bộ	43.521	17,82	16,3
6	Giao thông chung	43.566	17,84		Giao thông chung	43.566	17,84	
7	Đầu mối HTKT	3.341	1,37		Đầu mối HTKT	3.341	1,37	
	Tổng	244.178	100		Tổng	244.178	100	
	Dân số	2876			Dân số	2650		

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sau khi điều chỉnh

CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC QHCT TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT (Tại Quyết định số 1255/QĐ - UBND ngày 17/7/2007 và Quyết định số 6385/QĐ- UBND ngày 23/10/2013)									CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500							
STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB (tầng)	Hệ số sử dụng đất	Diện tích sàn xd tối đa (m ²)	Số hộ	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất	Diện tích sàn xd tối đa (m ²)	Số hộ
I	N-09 (ô BT.09 BT.10)	Đất nhà ở (nhà biệt thự)	6.262	40	3	1,2	7.514	20	N-09 (ô BT.09 BT.10)	Đất nhà ở (biệt thự)	6.262	38	3	1,1	6.888	19
1.1	BT-09		300	40	3	1,2	360	1	BT-09		666	20	3	0,6	399	1
1.2	BT-10		366	40	3	1,2	439	1								
II	N-15	Đất nhà ở (nhà biệt thự)	3.325	40	3	1,2	3.990	8	N-15	Đất nhà ở (biệt thự)	3.325	30	3	0,9	2.993	2
2.1	BT-01		431	40	3,5	1,58	681	1	BT-01		1.662,5	30	3	0,9	1496	1
	BT-02		400	40	3,5	1,58	632	1								
	BT-05		431	40	3,5	1,58	681	1								
	BT-06		400	40	3,5	1,58	632	1								
2.2	BT-03		400	40	3,5	1,58	632	1	BT-02		1.662,5	30	3	0,9	1496	1
	BT-04		431	40	3,5	1,58	681	1								
	BT-07		400	40	3,5	1,58	632	1								
	BT-08	431	40	3,5	1,58	681	1									
III	CC-2	Đất hỗn hợp cao tầng	9.113	24	12,7	3,05	27.776	110	Tổng		9.113	66	4	2,64	23.884	72
									N-18	Nhà ở (Nhà liền kề)	1.891	79	4	3,16	5975	18
									N-19		1.886	79	4	3,16	5959	18
									N-20		1.891	79	4	3,16	5975	18
									N-21		1.891	79	4	3,16	5975	18
		Đường giao thông.	1554	0	0	0	0									
IV	CC-3	Đất trường tiểu học	9.658	35	2,5	0,88	8.499		CC-3	Đất trường tiểu học	9.658	35	2,5	0,88	8.499	
V	CC-4	Đất trung tâm y tế, chợ	5.985	30	1,5	0,45	2.693		CC-4	Đất trung tâm y tế, thương mại, dịch vụ, văn phòng.	5.985	40	12	4,8	28.728	
5.1	CC-4.1	Đất Trung tâm y tế	2282	50	3	1,5	3.423									
5.2	CC-4.2	Đất chợ dân sinh.	3703	45	1	0,45	1.666									
VI	CC-5	Đất Nhà trẻ, mẫu giáo	6.698	25	2	0,5	3.349		CC-5	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	6.698	30	2	0,6	4019	
		Tổng cộng	41.041							Tổng cộng	41.041					

4.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

4.2.1. Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Đảm bảo tính hài hòa giữa khu vực đã xây dựng và khu vực xây mới, tạo sự gắn kết đồng bộ giữa các không gian kiến trúc cảnh quan sinh thái của khu đô thị.

- Các công trình kiến trúc nhà ở thấp tầng đảm bảo thống nhất về hình dáng, kiểu mẫu phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực và hài hòa với công trình kiến trúc của dự án đã và đang xây dựng.

- Tuân thủ quy hoạch mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế được xác lập trong đồ án quy hoạch được duyệt; các yêu cầu, quy định đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành của Nhà nước, Thành phố đối với các công trình có liên quan.

4.2.2 Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan có tính minh họa. Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng sẽ được cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư, khi thiết kế công trình cần đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đã được khống chế tại bản đồ quy hoạch mặt bằng sử dụng đất và tuân thủ các yêu cầu về khoảng cách, khoảng lùi công trình tại các ô đất theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành có liên quan.

- Các công trình trường mầm non, trường học, cần đảm bảo diện tích cây xanh, sân chơi, khối học tập, khối hiệu bộ... theo quy định, có hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên khu vực, có giải pháp tối ưu để hạn chế tác động của nắng, gió, tiết kiệm năng lượng.

- Đối với công trình trung tâm y tế, thương mại, dịch vụ, văn phòng cần nghiên cứu với hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo đáp ứng được nhu cầu, sử dụng thực tế của địa phương đồng thời tạo điểm nhấn về không gian, hài hòa với cảnh quan khu vực. Đảm bảo nhu cầu diện tích đỗ xe cũng như hệ thống các công trình kỹ thuật phụ trợ khác, phục vụ cho công trình trong khuôn viên lô đất.

- Đảm bảo các yêu cầu giao thông tại khu vực, lối vào chính các công trình công cộng, trường học được an toàn và thông suốt.

4.3 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại lô đất CC-2, CC-3, CC-4, CC-5, N-09 (ô BT.09, BT.10), N-15 đề xuất dân số của đồ án giảm so với các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trước đây, do đó các chỉ tiêu, giải pháp hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp thoát nước, cấp điện...) của đồ án vẫn đảm bảo đáp ứng, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành.

Các nội dung điều chỉnh cục bộ để đáp ứng yêu cầu hạ tầng kỹ thuật mới phát sinh theo yêu cầu điều chỉnh các ô đất quy hoạch trong Khu đô thị mới tại lô đất

N1+N3 thuộc Khu đô thị mới Quốc Oai. Các nội dung điều chỉnh khác của mạng lưới giao thông, hạ tầng kỹ thuật... của khu đô thị (nếu có) để khớp nối với Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai được phê duyệt sẽ được nghiên cứu triển khai cụ thể trong giai đoạn tiếp theo, theo yêu cầu khớp nối chung về đầu tư xây dựng hạ tầng khu vực.

4.3.1. Giao thông:

- Theo Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai (đã được UBND Thành phố phê duyệt) có 02 tuyến đường quy hoạch (dự kiến $B=24m$) đi qua Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3. Trong Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3, theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt và đã đầu tư xây dựng, tại vị trí này 02 tuyến đường có quy mô $B=20,5m$ (vị trí, hướng tuyến đã khớp nối được với các tuyến đường Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai). Đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai đã xác định đối với các đoạn tuyến đường qua khu dân cư hiện có, khu vực đã xây dựng, khó khăn về mặt bằng cho phép xem xét điều chỉnh giảm cục bộ chiều rộng hè đường, dải phân cách nhưng phải đảm bảo số làn xe theo quy hoạch. Quy mô 02 tuyến đường $B=20,5m$ đã được xây dựng trong khu đô thị mới tại lô đất N1+N3 đủ điều kiện để khớp nối với tuyến đường quy hoạch như giải pháp nêu trên. Chủ đầu tư phải có trách nhiệm điều chỉnh, khớp nối về cấu tạo mặt cắt ngang, quy mô lòng đường đối với 02 đoạn tuyến trong khu đô thị mới tại lô đất N1+N3 nêu trên và sẽ được xem xét, giải quyết khi hình thành tuyến đường kết nối chung theo quy hoạch với khu vực xung quanh.

- Bổ sung tuyến đường nội bộ $B=12m$ giữa lô đất N18-N19 và N20, N21 gồm: mặt đường xe chạy rộng 6m, hè đường mỗi bên rộng $2 \times 3m = 6m$.

- Bổ sung đường đi bộ giữa lô đất N-18 và N-19, N-20, N-21 dài 39,75m chiều rộng $B=4m$.

- Bãi đỗ xe: giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Các công trình Trung tâm y tế, thương mại, dịch vụ, trường học phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe trong khuôn viên ô đất (bố trí tại tầng hầm, sân vườn...).

4.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ trong ô đất cơ bản không ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước mưa, san nền đã được xác định theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trước đây và đã triển khai đầu tư xây dựng.

- Bổ sung giải pháp san nền cho lô đất các lô đất N-18, N-19, N-20, N-21 tạo hướng dốc nền từ giữa lô đất dốc ra các đường giao thông xung quanh, độ dốc san nền tối thiểu $i=0,004$ đảm bảo cho việc tiêu thoát nước mặt cho các lô xây dựng.

- Bổ sung cống tròn $D600mm$ dọc theo đường nội bộ quy hoạch mới giữa 2 các lô đất N-18, N-19 và N-20, N-21 để thu gom nước mặt trên đường và từ lô đất N18-N19 thoát ra hệ thống thu gom chung của toàn khu đô thị. Bố trí các ga thăm, giếng thu đảm bảo thu gom nước mặt nhanh và thuận lợi.

- Bổ sung các tuyến cống thoát nước dọc đường quy hoạch ở phía Bắc và phía Nam khu đô thị mới tại lô đất N1+N3 theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai.

4.3.3 Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người.ngđ

+ Cấp nước dịch vụ, công cộng: 2÷3 lít/m² sàn

- Giữ nguyên nguồn, mạng lưới cấp nước đã được phê duyệt trước đây.

- Bổ sung, điều chỉnh vị trí các điểm cấp chính đầu nối từ tuyến ống D150mm cấp vào cho các lô CC-3, CC-4, CC-5. Thiết kế mới tuyến ống dịch vụ D40mm để cấp nước cho các lô đất các lô đất N-18, N-19 và N-20, N-21.

- Bổ sung các tuyến cấp nước theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai chạy qua khu đô thị mới tại lô đất N1+N3.

4.3.4. Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Cấp điện sinh hoạt 4÷4,5Kw/hộ

+ Cấp điện công cộng, dịch vụ: 20÷30W/m² sàn

- Giữ nguyên mạng trung thế 22KV đã được phê duyệt của khu đô thị, bổ sung tuyến trung thế 22KV chạy qua quy hoạch theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai. Điều chỉnh giải pháp bố trí các trạm biến áp, công suất tính toán cho từng trạm, sử dụng loại trạm Kiots hoặc trạm xây đặt trong khuôn viên cây xanh và gần đường giao thông đảm bảo yêu cầu mỹ quan và an toàn lưới điện theo quy định.

- Thiết kế bổ sung hệ thống cáp hạ thế, chiếu sáng đi ngầm theo hè đường cấp cho lô đất các lô đất N-18, N-19 và N-20, N-21.

- Xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin liên lạc đầu nối với mạng lưới chung của Thành phố đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu.

4.3.5. Thoát nước-thải và vệ sinh môi trường:

- Chỉ tiêu thoát nước-thải lấy bằng chỉ tiêu cấp nước.

- Giữ nguyên giải pháp, mạng lưới thoát nước thải đã được phê duyệt trước đây.

- Thiết kế bổ sung hệ thống thu gom nước thải D300mm bố trí dọc theo hè đường trước các dãy nhà cho các lô đất thấp tầng N-18, N-19 đầu nối với hệ thống thu gom chung của khu đô thị.

- Bổ sung xây dựng các nhà vệ sinh công cộng CC-4, kết hợp trong khu đất cây xanh (CX1, CX2).

- Bổ sung các tuyến cống thoát nước thải chung D300mm cho khu vực xác định theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai.

Khi triển khai các bước tiếp theo, chủ đầu tư phải liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận, đầu nối cấp nguồn cho dự án (cấp điện, cấp nước, thoát nước).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất CC-2, CC-3, CC-4, CC-5, N-09 (ô BT.09, BT.10), N-15, Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3, đô thị mới Quốc Oai tại xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội phù hợp với nội dung quyết định này; tổ chức lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Giao UBND huyện Quốc Oai chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt để các cơ quan, tổ chức và nhân dân biết, thực hiện

- Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng phù hợp với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất CC-2, CC-3, CC-4, CC-5, N-09(ô BT.09, BT.10), N-15, Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3, đô thị mới Quốc Oai được ban hành kèm theo Quyết định này. Phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Quốc Oai trong quá trình thực hiện dự án đầu tư đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch.

- Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai, Chủ tịch UBND xã Sài Sơn chịu trách nhiệm: Kiểm tra, quản lý 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 thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi Trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai; Chủ tịch UBND xã Sài Sơn; Công ty Cổ phần tập đoàn C.E.O; Thủ trưởng các Ban, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Thành ủy, TT HĐND; (để b/cáo)
- Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c Phó chủ tịch UBND TP;
- VPUB; các PVP UBND TP;
- QHXDGT, TH, TNMT
- Lưu VT, QHXD (02 bản)

A₁, N

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Đức Chung

Ngày.....giờ.....

19-05-2016