



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI
HANOI URBAN PLANNING INSTITUTE - HUPI

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI MỖ LAO, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG MỖ LAO – QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI



HÀ NỘI, NĂM 2017



THUYẾT MINH TỔNG HỢP

ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI MỖ LAO, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG MỖ LAO – QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN QUY HOẠCH

Hà nội, ngày tháng năm 2017
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ TRÌNH DUYỆT
SỞ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC HÀ NỘI
Xác nhận Thuyết minh tổng hợp phù hợp với
Tờ trình số: /2017/TTr-QHKT ngày tháng năm 2017
Hà nội, ngày tháng năm 2017
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CƠ QUAN NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI
Hà nội, ngày tháng năm 2017
KT.VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG

TRẦN MINH QUANG

ĐÀO DUY HƯNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT
KHU ĐÔ THỊ MỚI MỖ LAO, TỶ LỆ 1/500

- Cơ quan nghiên cứu quy hoạch : Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội

- Chỉ đạo chung

Phó viện trưởng : ThS.KTS.Đào Duy Hưng

- Đơn vị thực hiện: Trung Tâm QHKT5

Giám đốc : KTS.Trần Duy

Phó Giám đốc : ThS.KS.Vũ Hoài Đức

Phó Giám đốc : ThS.KS.Đỗ Khắc Cường

Chủ nhiệm đồ án : KTS.Lã Mạnh Hoàng

Tham gia phần kiến trúc :
KTS.Lã Mạnh Hoàng
ThS.KTS.Nguyễn Thị Hồng Hoa
ThS.KTS.Lê Thúy Ngân

Tham gia phần kỹ thuật hạ tầng :

- Giao thông : KS.Phạm Hồng Vân
- Chuẩn bị kỹ thuật: KS.Trần Thị Ánh Nguyệt
- Cấp nước: ThS.KS.Hồ Mạnh Hiếu
- Cấp điện, chiếu sáng đô thị: ThS.KS.Lê Văn Đồng
- Thông tin bưu điện: ThS.KS.Lê Văn Đồng
- Thoát nước thải, vệ sinh môi trường: ThS.KS.Hồ Mạnh Hiếu
- Đánh giá môi trường chiến lược: ThS.KS.Hồ Mạnh Hiếu
- Tổng hợp đường dây, đường ống: ThS.KS.Lê Văn Đồng

Hoàn thành /2017
Chỉnh sửa /2017

MỤC LỤC

A. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

B. THUYẾT MINH

C. PHỤ LỤC

D. CÁC BẢN VẼ THU NHỎ

A. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

B. THUYẾT MINH

MỤC LỤC	
PHẦN MỞ ĐẦU	2
1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:	2
2. Mục tiêu và yêu cầu đối với khu vực lập điều chỉnh quy hoạch:	2
3. Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch:	2
CHƯƠNG I: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG	3
1.1. Các điều kiện tự nhiên:	3
1.1.1. Vị trí và giới hạn khu vực nghiên cứu:	3
1.1.2. Địa hình:	4
1.1.3. Khí hậu:	4
1.1.4. Địa chất thủy văn, địa chất công trình:	4
1.2. Thực trạng các dự án trong khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:	4
1.2.1. Các dự án của Công ty TSQ Việt Nam:	4
1.2.2. Dự án Khu chung cư quốc tế BooYoung của Công ty TNHH BooYoung Việt Nam:	5
1.2.3. Dự án tòa nhà TM-04 của Công ty cổ phần May Chiến Thắng:	5
1.2.4. Dự án nhà ở liền kề của Công ty TNHH phát triển và quản lý Đá Đỉnh Vòm Việt Nam:	5
1.2.5. Dự án nhà ở liền kề của Công ty TNHH xây dựng và phát triển nhà Sơn Tùng:	5
1.2.6. Dự án trường THCS (TH-02) của Công ty Cổ phần Thiên An Môn:	6
1.2.7. Các dự án thuộc UBND quận Hà Đông quản lý:	6
1.2.8. Các dự án thuộc Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao:	6
1.2.9. Dự án trạm điện 110KV của Ban quản lý phát triển điện lực Hà Nội:	6
1.2.10. Các dự án của Công ty cổ phần cơ khí xây dựng 18 (COMA 18):	6
1.2.11. Dự án Khu đất Cổ Ngựa của Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành: .	7
1.3. Đặc điểm hiện trạng khu đất xây dựng:	7
1.3.1. Hiện trạng sử dụng đất:	7
1.3.2. Hiện trạng dân cư:	7
1.3.3. Hiện trạng các công trình kiến trúc:	7
1.3.4. Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật:	7
1.4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng quỹ đất xây dựng:	9
1.4.1. Đánh giá chung:	9
1.4.2. Tiêu chí đánh giá hiện trạng quỹ đất xây dựng:	9
1.4.3. Kết luận:	9
CHƯƠNG II: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN	9

CHƯƠNG III: BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC	10
3.1. Nội dung của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	10
3.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:	14
3.3. Thiết kế đô thị:	15
3.4. Phân đợt đầu tư xây dựng:	17
CHƯƠNG IV: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	17
4.1. Quy hoạch giao thông:	17
4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:	19
4.3. Quy hoạch cấp nước:	20
4.4. Quy hoạch Cấp điện:	21
4.5. Quy hoạch Thông tin liên lạc:	25
4.6. Thoát nước thải quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:	27
4.7. Tổng hợp đường dây đường ống:	29
4.8. Cắm mốc đường đỏ:	29
CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	29
CHƯƠNG VI: QUY HOẠCH KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM	32
CHƯƠNG VII: TỔNG HỢP KINH PHÍ ĐẦU TƯ	33
CHƯƠNG VIII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	33

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 được UBND Tỉnh Hà Tây trước đây (nay là UBND Thành phố Hà Nội) phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 đến nay đã 10 năm, theo khoản 1 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 (rà soát quy hoạch theo định kỳ) *“thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày quy hoạch đô thị được phê duyệt”*.

- Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 (điều kiện điều chỉnh quy hoạch) *“có sự điều chỉnh về quy hoạch đô thị cấp trên và địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của khu vực lập quy hoạch”*: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 phải điều chỉnh tổng thể quy hoạch [quy mô, diện tích giảm (do Khu đất Cổ Ngựa - tách ra thực hiện theo đồ án quy hoạch, dự án đầu tư riêng (đã được UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/6/2016) và Tòa nhà cao cấp Westa – thực hiện theo dự án riêng, đã xây dựng xong); quy mô dân số tăng (do cập nhật các dự án đầu tư đã và đang xây dựng theo các văn bản của UBND Tỉnh Hà Tây trước đây, UBND quận Hà Đông và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 (đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015)); khớp nối lại hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo phù hợp đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 và thực hiện chủ trương của Thành phố: khẩn trương khớp nối các quy hoạch đã được điều chỉnh cục bộ, hoàn thiện quy hoạch tổng thể khớp nối Khu đô thị Mỗ Lao với các khu đô thị khác tại khu vực, hoàn thiện Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500.

- Trên cơ sở các lý do, điều kiện như nêu trên..., việc tổ chức nghiên cứu lập Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 để khớp nối các đồ án quy hoạch đã được điều chỉnh cục bộ, các dự án đầu tư đã và đang triển khai để khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư xây dựng lân cận là cần thiết phải thực hiện.

2. Mục tiêu và yêu cầu đối với khu vực lập điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng của đồ án 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 tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015.

- Quy hoạch xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đầu tư, khu dân cư lân cận đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Khai thác hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư và nâng cao đời sống nhân dân khu vực.

- Quy hoạch tổng mặt bằng bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đáp ứng tốt hơn nhu cầu phát triển chung của khu vực và

hài hòa với các công trình kiến trúc lân cận, khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại phù hợp Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo gắn kết, hài hòa với các tuyến đường Trần Phú, phố Tố Hữu, các dự án đầu tư Khu Cổ Ngựa, Khu nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài (nay là phố Tố Hữu), Khu vực Ngòi Cầu Trại và khu vực dân cư của phường Mỗ Lao, quận Hà Đông...

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2.

- Đề xuất các Quy định về quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch:

a) Các văn bản pháp lý:

- Luật Thủ đô;
- Luật Quy hoạch đô thị;
- 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;
- 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;
- Nghị định số 39/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Nghị định số 64/2010/ NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;
- Nghị định số 11/2013/ NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Mỗ Lao tỷ lệ 1/500, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây;

- Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 22/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch ký hiệu HT-02, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan);

- Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch ký hiệu LK-11B và khu vực xung quanh, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan);

- Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 22/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao tại ô đất quy hoạch ký hiệu TH-03, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan);

- Quyết định số 4057/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 5543/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao tại 02 ô đất quy hoạch ký hiệu TM-01 và TM-02, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan);

- Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000;

- Công văn số 758/UBND-CNXD ngày 22/02/2008 của UBND tỉnh Hà Tây về việc điều chỉnh cục bộ các lô đất NT-02, LK-3D, LK-3C, LK-4A, LK-4B trong quy hoạch Khu đô thị mới Mỗ Lao theo nội dung đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tây tại văn bản số 114/SXD-Qh ngày 29/01/2008;

- Công văn số 597/QHKT-P4 ngày 08/03/2011 của Sở Quy hoạch – Kiến Trúc về việc điều chỉnh cục bộ một số vị trí trong quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỗ Lao tỷ lệ 1/500;

- Công văn số 686/QHKT-P4 ngày 22/03/2012 của Sở Quy hoạch – Kiến Trúc về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại văn phòng và nhà ở Hồ Gươm Plaza tại ô đất TM-04 thuộc Khu đô thị mới Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội;

- Công văn số 684/QHKT-P4 ngày 23/03/2012 của Sở Quy hoạch – Kiến Trúc về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 trong quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500;

- Công văn số 916/QHKT-P4 ngày 18/4/2012 của Sở Quy hoạch – Kiến Trúc về việc chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng trạm biến áp 110KV Mỗ Lao thuộc Khu đô thị mới Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội;

- Công văn số 3168/QHKT-P4 ngày 12/8/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến Trúc về việc chấp thuận phương án kiến trúc sơ bộ điều chỉnh dự án đầu tư Khu chung cư quốc tế Booyoung tại các ô đất ký hiệu từ CT-02 ÷ CT-07 thuộc Khu đô thị mới Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội;

- Công văn số 461/UBND-QHKT ngày 22/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh quy hoạch kiến trúc tại ô đất ký hiệu LK-2A, LK-2B, LK-2C, LK-3A, LK-3B, LK-3C thuộc Khu đô thị mới Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội;

- Công văn số 46621/QHKT-P4-P8 ngày 22/01/2015 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội về việc tổ chức nghiên cứu điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội;

- Công văn số 7744/VP-ĐT ngày 01/9/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan ...

b) Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ:

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000.

- Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 (đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 18/8/2005);

- Bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH một thành viên địa chính Hà Nội đo vẽ năm 2016, được Sở Tài nguyên Môi trường xác nhận ngày/...../2016;

- Các tài liệu khác có liên quan ...

CHƯƠNG I: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

1.1. Các điều kiện tự nhiên:

1.1.1. Vị trí và giới hạn khu vực nghiên cứu:

a) Vị trí khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch :

- Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch thuộc địa giới hành chính của phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

b) Phạm vi khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch:

- Khu vực nghiên cứu có ranh giới được giới hạn như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp các dự án đầu tư: Nhóm nhà ở Đông Nam phố Tố Hữu (trước đây là đường Lê Văn Lương kéo dài), Khu đất Cổ Ngựa và ngòi Cầu Trại.

- + Phía Đông Nam giáp đường Trần Phú và khu vực dân cư phường Mộ Lao.
- + Phía Tây Bắc giáp sông Nhuệ và khu vực dân cư phường Mộ Lao.
- + Phía Tây và Tây Nam giáp khu vực dân cư phường Mộ Lao.

c) Quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 552.182m².

1.1.2. Địa hình:

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch có cao độ nền ổn định do đã được san lấp mặt bằng theo quy hoạch được duyệt trước đây, với cao độ nền hiện trạng các ô đất dao động từ 5,90 – 6,80m. Địa hình hiện trạng khu vực thuận lợi cho việc xây dựng.

1.1.3. Khí hậu:

- Khu vực nghiên cứu có cùng chung với khí hậu của thành phố Hà Nội, với khí hậu đặc trưng nhiệt đới gió mùa: nắng nóng, ẩm ướt, mưa nhiều.

* Khí hậu chia làm 2 mùa rõ rệt:

- Mùa mưa: Từ tháng 5 đến tháng 10, mưa nhiều, khí hậu nóng ẩm, lượng mưa tập trung vào các tháng 7,8,9 chiếm 70% lượng mưa của cả năm. Hướng gió chủ đạo là Đông Nam (mùa hè).

- Mùa khô: Từ tháng 11 đến tháng 4 của năm sau, ít mưa, nhiệt độ thấp, gió chủ đạo là Đông Bắc. Vào các tháng 1, 2 thường có mưa phùn cộng với giá rét là kết quả của các đợt gió mùa Đông Bắc. Sau đây là một số đặc trưng:

- + Nhiệt độ trung bình của không khí: 23,4⁰C
- + Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 28,7⁰C
- + Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 16,6⁰C
- + Độ ẩm không khí trung bình năm: 84%.
- + Lượng mưa trung bình năm: 1500mm - 2000mm.
- + Số ngày mưa trung bình: 144 ngày.
- + Lượng mưa ngày lớn nhất: 568mm.
- + Lượng bốc hơi trung bình năm: 989 mm.
- + Số ngày có mưa phùn trung bình năm: 38,7 ngày.
- + Nắng: Tổng số giờ nắng trung bình năm: 1464 giờ.
- + Mùa hè: tốc độ gió trung bình 2,2m/s
- + Hướng gió chủ đạo: Đông Nam và Đông Bắc
- + Mùa Đông: Tốc độ gió trung bình 2,4m/s

1.1.4. Địa chất thủy văn, địa chất công trình:

- Địa chất thủy văn: Khu vực nghiên cứu nằm trong khu vực giữa vùng sông Nhuệ và sông Tô Lịch nên về cơ bản chịu ảnh hưởng thủy văn của hệ thống sông hồ tại đây.

- Địa chất công trình:

Theo tài liệu đánh giá địa chất của Liên Xô (cũ) được lưu giữ tại Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội thì khu vực nghiên cứu nằm trong khu địa chất I, phân khu I - 1 khoảnh I - 1a

- Phân khu I - 1 từ trên xuống được cấu thành bởi á sét, với các lớp sét độ sệt từ cứng đến dẻo mềm. Bề dày của chúng từ 3,0 ÷ 10m và lớn hơn, thường là 3,0 ÷ 7,0m. Trải dưới á sét là cát nhỏ và cát trung bão hoà nước, đôi chỗ tích đọng bùn bề dày trung bình của cát lớn hơn 4,0 ÷ 5,0m, nước ngầm phân bố khắp mọi nơi, trung bình nằm ở độ sâu từ 3,0 ÷ 7,0m. Có thể xây dựng nhà và công trình kiên cố không hạn chế tầng cao trong các khoảnh đất và trong toàn khu vực. Nên dùng móng băng đối với nhà đến 5 tầng, móng cọc đối với nhà ≥ 6 tầng. Kết cấu nhà phải là kết cấu chống chấn động tính cho động đất cấp VIII.

- Địa chất công trình tương đối thuận lợi cho việc xây dựng công trình. Khi lập dự án xây dựng công trình, cần có số liệu, khoan thăm dò đánh giá địa chất cụ thể để có giải pháp kết cấu phù hợp.

1.2. Thực trạng các dự án trong khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

Sau khi quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mỗ Lao tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt, Ban quản lý dự án đô thị Mỗ Lao và Các chủ đầu tư đã triển khai lập các dự án đầu tư và xây dựng theo đồ án quy hoạch như sau (*bảng tổng hợp số liệu quy hoạch kiến trúc xem phụ lục 1*):

1.2.1. Các dự án của Công ty TSQ Việt Nam:

a) Chung cư cao tầng CT-01 (Euroland):

- Chức năng sử dụng đất: nhà chung cư.
- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng.

Nhận xét: So với kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tây tại văn bản số 177/SXD-TĐ ngày 27/6/2008, số liệu quy hoạch kiến trúc của dự án (do Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Mỗ Lao cung cấp) có thay đổi như sau: diện tích xây dựng tăng, diện tích sàn xây dựng tăng, mật độ xây dựng giảm (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

b) Làng Việt kiều Châu Âu TSQ (bao gồm các ô đất BT-1A ÷ BT-1I, BT-2A ÷ BT-2G, LK-5A ÷ LK-5D):

- Chức năng sử dụng đất: nhà ở liền kề và biệt thự.
- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng.

Nhận xét: So với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây và điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/QHKT-P4 ngày 22/3/2012 ..., số liệu quy hoạch kiến trúc của dự án (do Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Mỗ Lao cung cấp) có thay đổi, cụ thể như sau (số liệu chi tiết xem phụ lục 1):

+ Đối với các ô đất biệt thự đơn lập (BT-1A ÷ BT-1I): diện tích xây dựng tăng, diện tích sàn xây dựng tăng, mật độ xây dựng tăng và số lượng căn hộ tăng.

- + Đối với các ô đất biệt thự song lập (BT-2A ÷ BT-2I): số lượng căn hộ giảm.
- + Đối với các ô đất nhà liền kề (LK-5A ÷ LK-5D): số lượng căn hộ giảm.

c) Trung tâm triển lãm (TM-03):

- Chức năng sử dụng đất: trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, trưng bày và mua bán các sản phẩm làng nghề Hà Nội.

- Dự án đang được xây dựng theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây.

d) Trung tâm thể giới trẻ thơ (NT-03):

- Chức năng sử dụng đất: trung tâm dịch vụ, vui chơi giải trí phục vụ nhu cầu của lứa tuổi thanh thiếu niên nhi đồng.

- Dự án đang được xây dựng.

Nhân xét: So với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, số liệu quy hoạch kiến trúc của dự án (do Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Mỗ Lao cung cấp) có tăng về diện tích sàn xây dựng (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

e) Trường học liên cấp TSQ Việt Nam (TH-03)

- Dự án chưa được xây dựng.

- Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, dự án có chức năng sử dụng đất là trung tâm thực hành ngôn ngữ.

- Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 02/7/2015, chức năng sử dụng đất của dự án được điều chỉnh là trường học liên cấp (Tiểu học + THCS + THPT) với quy mô là 1.500 học sinh (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

f) Trung tâm tài chính, thương mại (gồm 02 ô đất HH-01, HH-02):

- Dự án chưa được xây dựng.

- Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, dự án có chức năng sử dụng đất là công cộng, thương mại.

- Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5543/QĐ-UBND ngày 22/10/2015, chức năng sử dụng đất của dự án được điều chỉnh là đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở, ...) với quy mô dân số 2.950 người (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

g) Dự án về cây xanh (gồm các ô đất CX-02 ÷ CX-07, CX-13, CX-14):

- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng.

Nhân xét: So với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, diện tích ô đất CX-13 đã được tính vào ô đất biệt thự song lập (BT-2D) theo số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao cung cấp (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

1.2.2. Dự án Khu chung cư quốc tế BooYoung (gồm 06 ô đất CT-02 ÷ CT-07) của Công ty TNHH BooYoung Việt Nam:

- Chức năng sử dụng đất: nhà chung cư.

- Dự án đang được xây dựng theo phương án điều chỉnh kiến trúc sơ bộ đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 3168/QHKT-P4 ngày 12/8/2014 với quy mô dân số 12.447 người (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

1.2.3. Dự án tòa nhà TM-04 của Công ty cổ phần May Chiến Thắng:

- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng

- Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, dự án có chức năng sử dụng đất là công cộng, thương mại, văn phòng.

- Theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 686/QHKT-P4 ngày 22/3/2012, chức năng sử dụng đất của dự án được điều chỉnh là đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở, ...) với quy mô dân số 1.996 người (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

1.2.4. Dự án nhà ở liền kề (gồm các ô đất LK-2A ÷ LK-2C, LK-3A ÷ LK-3C2) của Công ty TNHH phát triển và quản lý Đá Đỉnh Vòm Việt Nam:

- So với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, biên bản bàn giao mốc giới ..., số liệu quy hoạch kiến trúc của dự án (do Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Mỗ Lao cung cấp) có thay đổi, cụ thể như sau (số liệu chi tiết xem phụ lục 1):

+ Đối với các ô đất nhà ở liền kề LK-2A, LK-2B, LK-2C, LK-3C1, LK-3C2 (đã được xây dựng và đưa vào sử dụng): diện tích ô đất giảm, tầng cao xây dựng tăng và số lượng căn hộ tăng.

+ Đối với ô đất nhà ở liền kề LK-3A (đang được xây dựng): tầng cao xây dựng tăng.

+ Đối với ô đất nhà ở liền kề LK-3B (đang được xây dựng): số lượng căn hộ tăng (05 căn). Ngày 22/01/2015, UBND thành phố Hà Nội đã có công văn số 461/UBND-QHKT về vấn đề này.

1.2.5. Dự án nhà ở liền kề (gồm các ô đất LK-11A, LK-11B1, LK-11B2, LK-11B*) của Công ty TNHH xây dựng và phát triển nhà Sơn Tùng:

- So với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, biên bản bàn giao mốc giới ..., số liệu quy hoạch kiến trúc của dự án (do Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Mỗ Lao cung cấp) có thay đổi, cụ thể như sau (số liệu chi tiết xem phụ lục 1):

+ Đối với ô đất nhà ở liền kề LK-11A (đã được xây dựng và đưa vào sử dụng): diện tích ô đất tăng, số lượng căn hộ tăng.

+ Đối với ô đất nhà ở liền kề LK-11B1 (đã được xây dựng và đưa vào sử dụng) theo công văn số 2052/SXD-QH ngày 31/7/2008 Sở Xây dựng Hà Tây và Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 16/3/2009 của UBND thành phố Hà Nội: không thay đổi.

+ Đối với các ô đất nhà liền kề LK-11B2, LK-11B* chưa được xây dựng theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015.

1.2.6. Dự án trường THCS (TH-02) của Công ty Cổ phần Thiên An Môn:

- Dự án chưa được xây dựng theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, hiện trạng khu đất hiện nay đang là trường THCS Lê Lợi.

1.2.7. Các dự án thuộc UBND quận Hà Đông quản lý:

a) Dự án trụ sở hành chính (gồm 03 ô đất HC-01, HC-02A, HC-02B):

- Chức năng sử dụng đất: trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND, công an, trạm y tế của phường Mộ Lao.

- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng.

- So với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây ..., số liệu quy hoạch kiến trúc của dự án (do Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Mỗ Lao cung cấp) có thay đổi như sau: diện tích xây dựng giảm, diện tích sàn xây dựng giảm, mật độ xây dựng giảm (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

b) Trường THCS Mộ Lao, THPT Hà Đông (TH-01):

- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng, trong đó phần diện tích đã bao gồm diện tích đất nhà văn hóa (NVH-01) theo Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

c) Dự án đất tái định cư (gồm các ô đất LK-3D, LK-4A, LK-4B, TDC-01):

- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng, trong đó:

+ Các ô đất LK-3D, LK-4A, LK-4B (đã được xây dựng) theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, có chức năng sử dụng đất là nhà ở liền kề đã được điều chỉnh thành đất tái định theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại công văn số 758/UBND-CNXD ngày 22/02/2008 của UBND tỉnh Hà Tây và văn bản số 114/SXD-QH ngày 29/01/2008 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tây (số liệu quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao cung cấp nhưng chưa đầy đủ, chi tiết xem phụ lục 1).

+ Ô đất TDC-01 đã được xây dựng (số liệu quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao cung cấp nhưng chưa đầy đủ, chi tiết xem phụ lục 1).

d) Dự án đất dịch vụ (gồm các ô đất DV-01 ÷ DV-08):

- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng, trong đó có bổ sung thêm ô đất nhà văn hóa (chưa được xây dựng) theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ thành đất ở (do UBND phường Mộ Lao và Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao cung cấp nhưng chưa đầy đủ, chi tiết xem phụ lục 1).

1.2.8. Các dự án thuộc Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao:

a) Trường mầm non (gồm 02 ô đất NT-02, MN-01), trong đó:

- Trường mầm non Hòa My (NT-02) đã được xây dựng và đưa vào sử dụng. So với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, số liệu quy hoạch kiến trúc của dự án (do Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Mỗ Lao cung cấp) có thay đổi như sau: diện tích ô đất giảm, diện tích xây dựng tăng, diện tích sàn xây dựng tăng, mật độ xây dựng tăng (số liệu chi tiết xem phụ lục 1).

- Trường mầm non (MN-01) chưa được xây dựng: được điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ ô đất hạ tầng kỹ thuật (HT-02) theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 22/01/2015.

b) Nhà văn hóa (NVH-02, NVH-03):

- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng (số liệu quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao cung cấp nhưng chưa đầy đủ, chi tiết xem phụ lục 1).

c) Dự án trụ sở làm việc Ban quản lý KCN&CX; Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao; Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT (CC-02):

- Dự án đã được xây dựng và đưa vào sử dụng (số liệu quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án Khu đô thị Mỗ Lao cung cấp nhưng chưa đầy đủ, chi tiết xem phụ lục 1).

d) Dự án về công viên, cây xanh:

- Dự án chưa được xây dựng bao gồm các ô đất CX-01, CX-09 ÷ CX-12 và ô đất cây xanh được bổ sung theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất LK-11B và khu vực xung quanh đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015.

e) Dự án hạ tầng kỹ thuật:

- Dự án đã được xây dựng, trong đó:

+ Ô đất trạm bơm Thanh Bình được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015.

+ Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 02/7/2015, bổ sung thêm ô đất trạm ga, trạm điện.

1.2.9. Dự án trạm điện 110KV của Ban quản lý phát triển điện lực Hà Nội:

- Dự án đang được xây dựng theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 916/QHKT-P4 ngày 18/4/2012 với quy mô ô đất khoảng ...

1.2.10. Các dự án của Công ty cổ phần cơ khí xây dựng 18 (COMA 18):

a) Dự án nhà ở liền kề (gồm các ô đất LK-6A ÷ LK-6D):

- Dự án đã được xây dựng (theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây) và đưa vào sử dụng.

b) Dự án tòa nhà cao cấp Westa:

- Dự án đã được thực hiện theo dự án riêng và nằm ngoài phạm vi ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch (theo Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt) .

1.2.11. Dự án Khu đất Cổ Ngựa của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành:

- Dự án đã được thực hiện theo dự án riêng và nằm ngoài phạm vi ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch (theo Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt) .

1.3. Đặc điểm hiện trạng khu đất xây dựng:

1.3.1. Hiện trạng sử dụng đất (xem bản vẽ QH-02A):

- Hiện trạng khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch có tổng diện tích khoảng 552.182m², các chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

+ *Đất công cộng:* là đất trụ sở hành chính phường Mộ Lao như: UBND, công an; đất trạm y tế, nhà văn hóa, ... có diện tích khoảng 20.949m² (chiếm 3,79%).

+ *Đất cây xanh:* là các ô đất cây xanh đã xây dựng theo quy hoạch được duyệt, có diện tích khoảng 20.805m² (chiếm 3,77%).

+ *Đất trường học:* có diện tích khoảng 15.284m² (chiếm 2,78%), bao gồm đất các trường THPT Hà Đông, THCS Mộ Lao, THCS Lê Lợi và các nhà trẻ, mầm non.

+ *Đất nhà cao tầng:* là khu nhà cao tầng CT-01 đã được xây dựng theo quy hoạch được duyệt, có diện tích khoảng 7.865m² (chiếm 1,42%).

+ *Đất nhà liền kề:* là các ô đất nhà liền kề đã được xây dựng theo quy hoạch được duyệt, có diện tích khoảng 92.752m² (chiếm 16,80%).

+ *Đất nhà biệt thự:* là các ô đất nhà biệt thự đã được xây dựng theo quy hoạch được duyệt, có diện tích khoảng 47.377m² (chiếm 8,58%).

+ *Đất làng xóm hiện có:* là khu vực dân cư xóm Lẻ, có diện tích khoảng 109m² (chiếm 0,02%)

+ *Đất hỗn hợp:* là tòa nhà Hồ gươm Plaza, có diện tích khoảng 9.746m² (chiếm 1,76%).

+ *Đất cơ quan:* là trụ sở làm việc Ban quản lý KCN&CX; Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao; Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT có diện tích khoảng 9.095m² (chiếm 1,65%).

+ *Đất tôn giáo:* là miếu thờ hiện có của khu dân cư xóm Lẻ, với diện tích khoảng 257m² (chiếm 0,05%).

+ *Đất dự án:* là đất đã san nền theo quy hoạch được duyệt, có diện tích khoảng 101.846m² (chiếm 18,44%).

+ *Đất nghĩa trang:* là nghĩa trang phường Mộ Lao hiện có, với diện tích khoảng 13.980m² (chiếm 2,53%).

+ *Đất hạ tầng kỹ thuật:* có diện tích khoảng 5.797m² (chiếm 1,05%), là đất trạm bơm Thanh Bình, trạm gas ...

+ *Đất trống:* là đất chưa sử dụng có diện tích khoảng 4.993m² (chiếm 0,90%).

+ *Đất giao thông:* mạng giao thông hiện có gồm đường nhựa đã thi công theo dự án, diện tích 201.327m² (chiếm 36,46%).

Bảng tổng hợp số liệu hiện trạng sử dụng đất

Tt	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	CC	20.949	3,79
2	Đất cơ quan	CQ	9.095	1,65
3	Đất trường học	TH	15.284	2,78
4	Đất tôn giáo	TG	257	0,05
5	Nhà cao tầng	CT	7.865	1,42
6	Đất hỗn hợp	HH	9.746	1,76
7	Nhà liền kề	LK	92.752	16,80
8	Nhà biệt thự	BT	47.377	8,58
9	Đất dự án	DA	101.846	18,44
10	Đất cây xanh	CX	20.805	3,77
11	Đất làng xóm	LX	109	0,02
12	Đất nghĩa trang	NT	13.980	2,53
13	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	5.797	1,05
14	Đất trống	ĐT	4.993	0,90
15	giao thông	GT	201.327	36,46
	Tổng		552.182	100,0

(Ghi chú: Bảng thống kê số liệu hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch xem phần phụ lục 2)

1.3.2. Hiện trạng dân cư:

- Trong phạm vi khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch có khoảng 11.479 người.

1.3.3. Hiện trạng các công trình kiến trúc:

- Nhìn chung, khu vực nghiên cứu có kiến trúc điển hình của khu vực đang đô thị hóa nhanh, với các công trình đã và đang dần hình thành với chất lượng tốt. Hình thái công trình kiến trúc đẹp, hiện đại tạo lên một hình ảnh kiến trúc độc đáo cho không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực.

- Bảng đánh giá hiện trạng các công trình kiến trúc xem phụ lục 3.

1.3.4. Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật (xem bản vẽ QH-03):

a) Giao thông:

- Trong khu vực nghiên cứu, mạng đường giao thông đã được xây dựng tương đối hoàn thiện theo quy hoạch được duyệt tại quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 do UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt. Mạng lưới đường trong khu vực nghiên cứu bao gồm:

+ Tuyến đường (mặt cắt 1-1) nối từ đường Nguyễn Trãi đến đường Lê Văn Lương, có bề rộng đường 36m trong đó bề rộng phần đường xe chạy rộng 21m, dải phân cách giữa rộng 3m và vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

+ Tuyến phố Nguyễn Văn Lộc (mặt cắt 2-2) có bề rộng mặt cắt ngang đường rộng 25m gồm phần đường xe chạy rộng 15m và vỉa hè mỗi bên 5m.

- + Tuyến đường phân khu vực (mặt cắt 3-3) có bề rộng 18m bao gồm phần đường xe chạy rộng 12m và vỉa hè mỗi bên 3m.
- + Tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang rộng từ 13,5-16,5m (mặt cắt 4-4, 5-5) bao gồm phần đường xe chạy rộng 7,5m và vỉa hè mỗi bên rộng từ 3-4,5m.
- + Các tuyến đường vào nhà có mặt cắt ngang rộng từ 11,5m (mặt cắt 6-6) bao gồm lòng đường rộng 7,5m và vỉa hè mỗi bên rộng 2m.
- + Các tuyến đường vào nhà có mặt cắt ngang đường rộng 9,5-11,5m (mặt cắt 7-7, 8-8), gồm lòng đường rộng 5,5m và vỉa hè mỗi bên rộng 2-3m.
- + Các tuyến đường vào nhà có mặt cắt ngang đường rộng 6m (mặt cắt 9-9).

Bảng thống kê khối lượng giao thông hiện có

Tt	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng
1	Tuyến đường trục 36m	m ²	36.900
2	Tuyến phố Nguyễn Văn Lộc	m ²	52.875
3	Tuyến đường phân khu vực	m ²	66.407
4	Tuyến đường vào nhà 11,5m	m ²	45.173

Nhận xét: Mạng đường giao thông cơ bản đã được xây dựng khoảng 85% so với quy hoạch được duyệt nhưng chưa được hoàn thiện phần lát hè.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

• **Hiện trạng cao độ nền:**

Toàn bộ khu đất nghiên cứu lập Điều chỉnh quy hoạch cơ bản đã được san nền sơ bộ, tạo mặt bằng xây dựng, hướng dốc nền về phía đường trục 36m trong khu vực, cao độ nền hiện trạng các ô đất dao động từ 5,90 – 6,80m. Hệ thống đường giao thông đã hoàn thiện cơ bản theo cao độ quy hoạch được phê duyệt.

• **Hiện trạng thoát nước:**

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu cơ bản đã được xây dựng dọc theo các tuyến đường.
- Nước mưa được thu gom vào các tuyến rãnh nắp đan và các tuyến cống tròn xây dựng trên các tuyến đường nội bộ sau đó thoát vào tuyến cống xây dựng trên trục đường 36m và tuyến cống trên tuyến đường 13,5m nằm ở phía Bắc khu vực sau đó thoát ra sông Nhuệ.
- Hệ thống cống thoát nước mưa hiện có có tiết diện B400 – D1500.

Nhận xét: Hệ thống thoát nước mưa đã được xây dựng phần lớn nhưng chưa hoàn chỉnh theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, khu vực phía Tây giáp khu dân cư làng Mỗ Lao vẫn đang sử dụng hệ thống thoát nước chung. Một số tuyến cống hiện trạng có tiết diện nhỏ không đảm bảo thoát nước.

c) Cấp nước:

- Hiện tại, mạng lưới cấp nước phân phối và dịch vụ trong khu vực (D40-D250) cơ bản đã xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch. Nguồn cấp được lấy từ Nhà máy nước ngầm Hà Đông số 1 (công suất 16.000 m³/ngđ) hiện có và Nhà máy nước mặt Sông Đà (công suất 300.000 m³/ngđ) hiện có.

Nhận xét: Khu vực nghiên cứu phần lớn đã xây dựng mạng lưới cấp nước nhưng chưa hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt (khoảng 80% khối lượng). Cần có sự nghiên cứu bổ sung các tuyến cống cấp nước, phân phối, dịch vụ còn thiếu đảm bảo cấp nước đủ cho khu vực nghiên cứu và phù hợp với phân khu H2-2 được duyệt.

Bảng khối lượng hệ thống cấp nước

Tt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng hiện trạng đã xây dựng theo hồ sơ hoàn công
1	Mạng lưới đường ống		
	Ø1200	m	0
	Ø250	m	1386
	Ø200	m	257
	Ø150	m	1970
	Ø100	m	1979
	Ø80	m	383
	Ø75	m	146
	Ø63	m	2844
	Ø65	m	116
	Ø50	m	7892
	Ø40	m	92
2	Trụ chữa cháy	cái	37

d) Cấp điện:

- Khu vực được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới cấp điện 22kv theo QHCT KĐT Mỗ Lao và các hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công. Hầu hết các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kv cấp điện cho các khu đất thấp tầng và một vài khu chung cư nhà cao tầng đã xây dựng và đưa vào vận hành khai thác. Riêng một số dự án thành phần chưa đầu tư xây dựng, do đó chưa xây dựng trạm biến áp hạ thế bản thân.

- Nhận xét: Mạng lưới cấp điện hiện có tương đối đồng bộ theo định hướng quy hoạch, cáp ngầm trung thế được đi ngầm trong hào kỹ thuật, chôn trực tiếp trong đất... đảm bảo an toàn và thuận tiện trong vận hành, quản lý. Trong quá trình nghiên cứu quy hoạch điều chỉnh và khớp nối mạng lưới cấp điện cần tôn trọng kế thừa tối đa mạng lưới cấp điện hiện có này.

e) Hiện trạng thông tin liên lạc:

- Khu vực được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh mạng lưới cáp viễn thông theo QHCT KĐT Mỗ Lao và thiết kế kỹ thuật được thẩm định, phê duyệt.
- Nhận xét: Mạng lưới viễn thông được xây dựng bởi các nhà mạng viễn thông phù hợp quy hoạch và dần được hoàn chỉnh theo dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật KĐT Mỗ Lao. Cáp trung kế thông tin được đi ngầm trong hào cáp riêng đảm bảo yếu tố an toàn tín hiệu và cảnh quan môi trường. Trong quá trình nghiên cứu quy hoạch điều chỉnh và khớp nối mạng lưới thông tin liên lạc cần tôn trọng kế thừa tối đa mạng lưới viễn thông hiện có này.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hiện tại, một số khu vực đã xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng đường kính D300-D500. Tuy nhiên, nước thải chưa được dẫn về trạm xử lý mà chỉ được thoát tạm vào hệ thống thoát nước mưa hiện có, chưa đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

Khu vực nghiên cứu hiện có nghĩa trang Mộ Lao (diện tích khoảng 1,39 ha) phía Tây Nam khu vực. Hình thức táng chủ yếu là cải táng.

Bảng tổng hợp khối lượng hiện trạng hệ thống thoát nước thải và nghĩa trang

Tt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
I	Cống thoát nước thải		
1	Cống D300	m	7700
2	Cống D400	m	838
3	Cống D500	m	1050
II	Nghĩa trang Mộ Lao	ha	1,39

Nhận xét: Khu vực hiện đã xây dựng được khoảng 70% hệ thống thoát nước thải theo đồ án đã phê duyệt trước đây. Cần có sự nghiên cứu, bổ sung, đầu nối các tuyến cống còn thiếu, phù hợp với Quy hoạch phân Khu H2-2 được phê duyệt.

1.4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng quỹ đất xây dựng (xem bản vẽ QH-02B):

1.4.1. Đánh giá chung:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch phần lớn là đất đã san nền GPMB, đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đang triển khai đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt, đây là điều kiện hết sức thuận lợi để xây dựng hình thành một khu đô thị trong tương lai, tuy nhiên cũng có những khó khăn, thách thức trong quá trình xây dựng theo quy hoạch, cụ thể như sau:

a. Thuận lợi:

- Phần lớn khu đất nghiên cứu đang được thực hiện theo quy hoạch được duyệt, có hệ thống đường giao thông được đầu tư tương đối hoàn chỉnh. Hệ thống này có thể phục vụ ngay cho nhu cầu phát triển của đô thị, ít phải giải phóng mặt bằng, địa chất công trình thuận lợi cho xây dựng.

- Dự án được sự quan tâm của các cấp: UBND thành phố Hà Nội, UBND quận Hà Đông, Nam Từ Liêm và UBND phường Mộ Lao, Trung Văn.

b. Khó khăn:

- Khu vực nghĩa trang hiện có về lâu dài sẽ nằm trong đô thị, đây sẽ là khó khăn cho giai đoạn phát triển lâu dài của đô thị.

c. Cơ hội:

- Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội và Quy hoạch phân khu đô thị được duyệt tạo điều kiện cho quá trình đô thị hóa của khu vực phát triển và góp phần tháo gỡ khó khăn cho các Chủ đầu tư khi triển khai các dự án.

d. Thách thức:

- Dự án cần phải có các giải pháp giải quyết việc khớp nối về hạ tầng kỹ thuật giữa khu xây dựng mới với các khu vực đã xây dựng và khu dân cư hiện có xung quanh dự án và các dự án lân cận

1.4.2. Tiêu chí đánh giá hiện trạng quỹ đất xây dựng:

Khu vực nghiên cứu dựa trên các tiêu chí sau để đánh giá hiện trạng đất xây dựng:

- Điều kiện hiện trạng sử dụng đất.
- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật và điều kiện địa chất công trình
- Vấn đề giải phóng mặt bằng
- Chất lượng và hình thức công trình kiến trúc
- Các khu vực cấm và hạn chế xây dựng theo pháp luật

Đồ án đề xuất đánh giá, phân loại quỹ đất trong phạm vi nghiên cứu thành các khu vực chính:

Bảng tổng hợp số liệu đánh giá quỹ đất xây dựng

Tt	Khu vực	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu vực thuận lợi cho khai thác xây dựng	Đất công cộng	A	537.836	97,4
2		Đất cơ quan			
3		Đất trường học			
4		Nhà cao tầng			
5		Đất hỗn hợp			
6		Nhà liền kề			
7		Nhà biệt thự			
8		Đất dự án			
9		Đất cây xanh			
10		Đất hạ tầng kỹ thuật			
11		Đất trống			
12		Đất giao thông			
13	Khu vực thuận lợi có mức độ cho khai thác xây dựng	Đất nghĩa trang	B	14.089	2,55
14		Đất làng xóm			
15	Khu vực cấm và hạn chế xây dựng	Đất tôn giáo	C	257	0,05
	Tổng cộng			552.182	100

1.4.3. Kết luận:

- Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch nằm trong khu vực được xác định có quá trình đô thị hóa nhanh của thành phố, phần lớn diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu đã được xây dựng, san nền và có đủ điều kiện về hạ tầng kỹ thuật. Được các cấp chính quyền quan tâm khuyến khích, đây là những điều kiện thuận lợi để hình thành được một khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ và hiện đại, tạo môi trường sống tốt và ổn định cho người dân đô thị.

CHƯƠNG II: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án điều chỉnh cục bộ phải tuân thủ những quy định của Quy hoạch phân khu H2-21 được phê duyệt và phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

Tt	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu đề xuất
A	Chỉ tiêu về kiến trúc	
1	Đất đơn vị ở	13-50 m ² /người
1.1	Đất công cộng đơn vị ở	Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 và phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
1.2	Đất cây xanh đơn vị ở	
1.3	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	10 m ² /học sinh (50 học sinh/1000 người)
1.4	Đất trường tiểu học	10 m ² /học sinh (65 học sinh/1000 người)
1.5	Đất trường THCS	10 m ² /học sinh (55 học sinh/1000 người)
1.6	Đất trường THPT	10 m ² /học sinh (40 học sinh/1000 người)
B	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật	
1	Đất đường giao thông (đến đường phân khu vực) ≥ 18%	
2	Bãi đỗ xe ô tô	100 m ² sàn sử dụng / 1chỗ đỗ xe
	Công trình công cộng, dịch vụ, văn phòng	
	Chung cư cao tầng (nhà ở thương mại)	100 m ² sàn sử dụng / 20m m ² chỗ đỗ xe (theo công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng
3	Cấp nước	
	Nước sinh hoạt	180 l/người.ngđ
	Nước phục vụ trường mầm non	100 l/ cháu.ngđ
	Nước cấp cho trường học	20 l/học sinh
	Nước công cộng, dịch vụ	5 l/ m ² sàn
	Nước tưới cây	3 l/ m ² ng.đ
	Nước rửa đường	0,5 l/ m ² ng.đ
	Nước dự phòng	15% lượng nước trên
	Nước cứu hỏa	15l/s cho 1 đám cháy đồng thời trong 3h liên tục
4	Cấp điện	
	- Nhà liền kề	3 kw/hộ
	- Nhà cao tầng	4 kw/hộ
	- Biệt thự	5 kw/hộ
	- Đất công cộng đơn vị ở	0,03 kw/m ² sàn
	- Trường tiểu học	0,2 kw/học sinh
	- Nhà trẻ mẫu giáo	0,3 kw/cháu
	- Chiếu sáng đường giao thông, bãi đỗ xe	12 kw/ha
	- Đất cây xanh	10 kw/ha
	- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	100 kw/ha
5	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	
	- Chất thải rắn	Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước 1,3 kg/người - ngày

Tt	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu đề xuất
6	Thông tin liên lạc	
	- Sinh hoạt	2 lines /hộ
	- Công trình công cộng đơn vị ở	1 lines /100 m ² sàn
	- Trường tiểu học	10 lines /trường
	- Nhà trẻ mẫu giáo	5 lines /nhà trẻ
	- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5 lines /công trình
	- Bãi đỗ xe	2 lines/bđx

CHƯƠNG III: BỔ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

3.1. Nội dung của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

3.2.1. Nguyên tắc điều chỉnh:

a) Nguyên tắc chung:

- Phù hợp với định hướng phát triển không gian của đồ án quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

- Cập nhật các đồ án, dự án đầu tư đã và đang xây dựng; các đồ án, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị H2-2.

b) Nguyên tắc cụ thể:

- Ranh giới: xác định ranh giới nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch trên cơ sở khớp nối với ranh giới các dự án xung quanh, theo mạng lưới đường giao thông và phù hợp với ranh giới quy hoạch đã được phê duyệt trước đây, ranh giới các khu đất chức năng tuân thủ theo Quy hoạch phân khu H2-2 được duyệt,

- Dân số: được xác định theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được duyệt và đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu H2-2.

- Tuân thủ các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc cũng như định hướng phát triển không gian đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 và quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: phân tích, đánh giá điều kiện hiện trạng đã triển khai xây dựng của dự án, đối chiếu Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành để đề xuất giải pháp phù hợp.

- Tôn trọng các yếu tố hiện trạng phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 để tiết kiệm chi phí đầu tư.

3.2.2. Giải pháp điều chỉnh tổng thể quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (xem bản vẽ QH-04):

a. Nội dung:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh tổng thể quy hoạch có các nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

- Điều chỉnh ranh giới, phạm vi lập quy hoạch theo nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4057/QĐ-UBND ngày 28/8/2015.

- Các khu chức năng dự kiến điều chỉnh quy hoạch:

+ Điều chỉnh phần diện tích đất nghĩa trang nhân dân (ký hiệu NT-01) vào ô đất cây xanh (ký hiệu CX-01) để phù hợp với quy hoạch phân khu và định hướng của Quy hoạch nghĩa trang thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt. Bổ sung mật độ xây dựng 5% để phù hợp với chủ trương xã hội hóa xây dựng các công trình phục vụ công cộng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong đô thị.

+ Điều chỉnh diện tích ô đất cây xanh (ký hiệu CX-10) theo thực tế hiện trạng và bổ sung mật độ xây dựng 5% để phù hợp với chủ trương xã hội hóa xây dựng các công trình phục vụ công cộng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong đô thị.

+ Điều chỉnh diện tích ô đất cây xanh (ký hiệu CX-12) theo thực tế hiện trạng.

+ Bổ sung các ô đất tái định cư (ký hiệu TDC-02, TDC-03, TDC-04, TDC-05) do mở rộng ranh giới theo Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4057/QĐ-UBND ngày 28/8/2015.

+ Bổ sung ô đất nhà văn hóa (ký hiệu NVH-04) theo đồ án quy hoạch chi tiết khu đất 10% làm dịch vụ của HTX nông nghiệp Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 do UBND phường Mỗ Lao cung cấp.

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất ô đất trung tâm triển lãm (ký hiệu TM-03) thành đất công cộng đô thị (ký hiệu CCĐT) theo quy hoạch phân khu đô thị H2-2.

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất ô đất trung tâm thể giới trẻ thơ (ký hiệu NT-03) thành đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu CCĐVO) theo quy hoạch phân khu đô thị H2-2.

+ Điều chỉnh ký hiệu CC-02 của ô đất cơ quan thành ký hiệu CQ-01, CQ-02;

+ Điều chỉnh ký hiệu HT-01 của ô đất hạ tầng kỹ thuật thành ký hiệu HT-01A, HT-01B; bổ sung ký hiệu TĐ cho ô đất trạm điện 110kv.

+ Bổ sung ký hiệu CX-15 cho ô đất cây xanh theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất LK-11B và khu vực xung quanh đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015.

- Các khu chức năng giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch (bao gồm các dự án đầu tư đã và đang được xây dựng; các dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận điều chỉnh cục bộ):

+ Mạng lưới đường giao thông trong khu vực dự án cơ bản giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt trước đây và đã được triển khai xây dựng đồng bộ cùng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Các ô đất xây dựng nhà ở liền kề (ký hiệu LK-2A, LK-2B, LK-2C, LK-3A, LK-3B, LK-3C1, LK-3C2, LK-5A, LK-5B, LK-5C, LK-5D, LK-6A, LK-6B, LK-6C, LK-6D, LK-11A, LK-11B1); nhà ở biệt thự (ký hiệu BT-1A, BT-1B, BT-1C, BT-1D, BT-1E, BT-1G, BT-1H, BT-1I, BT-2A, BT-2B, BT-2C, BT-2D, BT-2E, BT-2G1, BT-2G2); nhà ở cao tầng (ký hiệu CT-1); đất tái định cư (ký hiệu LK-3D, LK-4A, LK-4B, TDC-01, TDC-02, TDC-03, TDC-04, TDC-05); đất dịch vụ (ký hiệu DV-01, DV-02, DV-03, DV-04, DV-05, DV-06, DV-07, DV-08) đã được xây dựng.

+ Các ô đất xây dựng nhà ở liền kề đang được xây dựng, bao gồm: các ô đất ký hiệu LK-3A, LK-3B (theo Quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) và văn bản số 461/UBND-QHKT ngày 22/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội); các ô đất ký hiệu LK-11B2, LK-11B* (theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND thành phố Hà Nội).

+ Các ô đất nhà ở cao tầng (ký hiệu CT-02, CT-03, ..., CT-07) đang được xây dựng theo phương án điều chỉnh kiến trúc sơ bộ đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 3168/QHKT-P4 ngày 12/8/2014.

+ Các ô đất hành chính (ký hiệu HC-01, HC-02A, HC-02B); nhà văn hóa (ký hiệu NVH-02, NVH-03); trường học (ký hiệu TH-01, TH-02); nhà trẻ, mầm non (ký hiệu NT-02, MN-01) đã được xây dựng.

+ Các ô đất cây xanh (ký hiệu CX-02, CX-03, CX-04, CX-05, CX-06, CX-07, CX-14) đã được đầu tư xây dựng và các ô đất cây xanh (ký hiệu CX-09, CX-11) theo quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây).

+ Các ô đất hỗn hợp (ký hiệu HH-01, HH-02) theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại quyết định số 5543/QĐ-UBND ngày 22/10/2015; ô đất (ký hiệu TM-04) đã được xây dựng.

Tt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu vực giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch	474.504	85,93
2	Khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch	77.678	14,07
	Tổng cộng	552.182	100,00

Ghi chú: phần diện tích đã bao gồm cả diện tích đường giao thông.

b. Kết quả điều chỉnh:

Khu đất nghiên cứu điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,...,128 về mốc 1 và từ mốc 129,130,131,...,160 về mốc 129 có diện tích khoảng 552.182m² (giảm khoảng 70.418m² so với diện tích đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/4/2006)) và được chia thành các ô đất xây dựng công trình và đường giao thông với các chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

- **Đất cây công cộng đô thị (trung tâm triển lãm):** có diện tích 10.086m², gồm 01 ô đất (ký hiệu CCĐT).

- **Đất công cộng đơn vị ở:** có tổng diện tích 11.680,1m². Trong đó:
 - + **Đất hành chính:** có diện tích 5.320m², bao gồm 03 ô đất (ký hiệu HC-01, HC-02A, HC-02B).
 - + **Đất nhà văn hóa:** có diện tích 560,1m². Bao gồm 03 ô đất (ký hiệu NVH-02, NVH-03, NVH-04).
 - + **Đất trung tâm thể giới trẻ thơ:** có diện tích 5.800m², gồm 01 ô đất (ký hiệu CCĐVO).
- **Đất cây xanh đơn vị ở:** có tổng diện tích 58.349m², bao gồm 14 ô đất (ký hiệu CX-01, CX-02, ..., CX-07, CX-09, CX-10, ..., CX-15).
- **Đất trường học:** có diện tích 34.132m², bao gồm 03 ô đất (ký hiệu TH-01, TH-02, TH-03).
- **Đất nhà trẻ, mầm non:** có diện tích 2.423m², bao gồm 02 ô đất (ký hiệu NT-02, MN-01).
- **Đất ở:** có tổng diện tích 185.822m². Trong đó:
 - + **Nhà cao tầng:** có tổng diện tích 51.365m², bao gồm 07 ô đất (ký hiệu CT-01, CT-02, CT-03, ..., CT-07).
 - + **Biệt thự đơn lập:** có tổng diện tích 32.347,1m². Bao gồm 08 ô đất (ký hiệu BT-1A, BT-1B, BT-1C, BT-1D, BT-1E, BT-1G, BT-1H, BT-1I).
 - + **Biệt thự song lập:** có tổng diện tích 23.456,7m². Bao gồm 07 ô đất (ký hiệu BT-2A, BT-2B, BT-2C, BT-2D, BT-2E, BT-2G1, BT-2G2).
 - + **Nhà liền kề:** có tổng diện tích 43.926,6m². Bao gồm 19 ô đất (ký hiệu LK-2A, LK-2B, LK-2C, LK-3A, LK-3B, LK-3C1, LK-3C2, LK-5A, LK-5B, LK-5C, LK-5D, LK-6A, LK-6B, LK-6C, LK-6D, LK-11A, LK-11B1, LK-11B2, LK-11B*).
 - + **Đất tái định cư:** có diện tích 13.719,4m², bao gồm 08 ô đất (ký hiệu LK-3D, LK-4A, LK-4B, TDC-01, TDC-02, TDC-03, TDC-04, TDC-05).
 - + **Đất dịch vụ:** có diện tích 21.007m², bao gồm 08 ô đất (ký hiệu DV-01, DV-02, DV-03, DV-04, DV-05, DV-06, DV-07, DV-08).
- **Đất hỗn hợp:** có tổng diện tích 25.926m², bao gồm 03 ô đất (ký hiệu HH-01, HH-02, TM-04).
- **Đất cơ quan:** có diện tích 9.162m², bao gồm 02 ô đất (ký hiệu CQ-01, CQ-02)
- **Đất khu miếu thờ:** có diện tích 165m², bao gồm 01 ô đất (ký hiệu MT)
- **Đất hạ tầng kỹ thuật:** có diện tích 4.860m², bao gồm 03 ô đất (ký hiệu HT-01A, HT-01B, TĐ).
- **Đất đường giao thông** (bao gồm đường giao thông đô thị, khu vực và đơn vị ở): có diện tích 209.577m².

Bảng tổng hợp số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Tt	Theo quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây)								Nội dung điều chỉnh quy hoạch								Ghi chú		
	Hạng mục	Diện tích đất	Tỷ lệ	Diện tích sàn	Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao	Dân số	Hạng mục	Diện tích đất	Tỷ lệ	Diện tích sàn	Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao	Dân số		Số hộ	
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)	(người, h.sinh)		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)	(người, h.sinh)		(hộ)	
A	Đất khu dân dụng	569.271	91,43	1.344.291	31,0	2,36	2;3;4;7;11;16;17;30;37;41	15.544	Đất khu dân dụng	512.069,5	82,84	1.037.030,3	28,9	2,03	1;2;3;3,5;4;5;29;30	22.749	5.599		
I	Đất nhà ở	201.408	32,34	1.006.364	69,4	5,00	3;4;17;30	15.544	Đất nhà ở	185.822,0	29,85	961.926,2	66,7	5,18	3;3,5;4;5;29;30	22.749	5.599		
1	Nhà cao tầng	51.456	8,26	550.332	39,2	10,7	17;30	4.814	Nhà cao tầng	51.365,0	9,30	569.748,4	38,5	11,09	29;30	16.640	4.160		
2	Biệt thự đơn lập	31.126	5,00	42.021	45,0	1,35	3	420	Biệt thự đơn lập	32.347,1	5,86	48.520,7	50,0	1,50	3	391	122		
3	Biệt thự song lập	24.575	3,95	36.863	50,0	1,50	3	461	Biệt thự song lập	23.456,7	4,25	35.124,7	50,0	1,50	3	473	151		
4	Nhà liền kề	92.274	14,82	369.240	100,0	4,00	4	7.598	Nhà liền kề	43.926,6	7,96	180.953,6	99,8	4,12	3,5;4;5	2.850	589		
5	Đất tái định cư	1.977	0,31	7.908	100,0	4,00	4	132	Đất tái định cư	13.719,4	2,48	61.718,4	100,0	4,50	4;5	871	196		
II	Đất công trình công cộng	116.927	18,78	337.927	31,6	2,89	2;3;4		Đất công trình công cộng	286.767,2	20,72	457.835,7	18,3	1,60	1;2;3;3,5;4;8;9;29;37;41				
1	Đất hành chính	4.400	0,71	6.067	43,7	1,38	2;4		Đất hành chính	4.358	0,79	4.985,6	23,6	1,14	2;4				
2	Đất y tế	962	0,15	962	50,0	1,00	2		Đất y tế	962	0,17	734,7	41,5	0,77	2				
3	Trường học	30.779	4,94	24.542	32,5	0,80	3;4		Đất trường học	34.132	6,18	35.519	32,0	1,04	1;3;4	3.415			
4	Nhà trẻ	8.871	1,42	6.517	36,7	0,73	2;4		Đất nhà trẻ, MN	2.423	0,44	2.642,2	45,8	1,09	2;3	288			
5	Nhà văn hóa	3.973	0,64	3.252	41,0	0,82	2		Đất nhà văn hóa	560,1	0,10	982,8	58,4	1,75	2;3				
6	Thương mại	36.199	5,81	262.552	42,8	7,25	2;4;7;11;16;37;41		Đất hỗn hợp	25.926	4,70	310.412	40,1	11,97	29;37;41	4.946			
7	Cơ quan	10.462	1,68	34.035	40,0	3,25	2; 7;11		Cơ quan	9.161,5	1,66	10.519	16,9	1,15	3;8;9				
8	Đất dịch vụ	21.281	3,43						Đất dịch vụ	21.007,2	3,80	65.860,6	89,6	3,14	3,5	1.524	381		
11									Đất công cộng đô thị (trung tâm triển lãm)	10.086	1,83	24.206	60,0	2,40	4			Điều chỉnh chức năng sử dụng đất theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2	
12									Đất công cộng đơn vị ở (trung tâm thể giới trẻ thơ)	5.800	1,05	4.060	35,0	0,70	4				
III	Đất cây xanh	49.869	8,01						Đất cây xanh ĐVO	58.349	10,57	1.974	3,4	0,03	1				
IV	Đất sân, đường	201.067	32,29						Đất đường nội bộ	119.802	21,70								
B	Đất ngoài khu dân dụng	53.329	8,57						Đất ngoài khu dân dụng	94.892	17,16								
1	Hạ tầng kỹ thuật	4.246	0,68						Đất HTKT	4.860	0,88	732	6,1	0,15	1;2				
2	Nghĩa trang nhân dân	11.725	1,88						Điều chỉnh để phù hợp với Quy hoạch hệ thống nghĩa trang Thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.										
3	Khu miếu thờ	314	0,05						Khu miếu thờ	257	0,05								
4	Giao thông đối ngoại	37.044	5,96						Đất đường đô thị, khu vực	89.775	16,23								
	Tổng cộng	622.600	100,0	1.344.291	28,39	2,2	2;3;4;7;11;16;17;30;37;41	15.544	Tổng cộng	552.182	100,0	1.358.693	29,0	2,46	1;2;3;3,5;4;5;8;9;29;30;37;41	27.695	6.836		

Ghi chú:

- Diện tích các ô đất quy hoạch được định vị trên cơ sở ranh giới khu đất nghiên cứu, chỉ giới đường đỏ, các đường quy hoạch (bao gồm cả đường nội bộ), các chi tiết cụ thể để kiểm soát xây dựng theo quy hoạch xem bảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụng đất.
- Tìm đường quy hoạch được xác định theo toạ độ các điểm giao nhau của chúng, chỉ giới đường đỏ và các tìm đường quy hoạch xem chi tiết trên bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật (QH-07B).
- Các kích thước ghi trên bản vẽ được tính bằng đơn vị mét (m) để xác định chỉ giới xây dựng công trình và các điều kiện khống chế theo quy hoạch.
- Các mốc giới được xác định bằng toạ độ.
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực lập dự án cụ thể phải tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch, nếu điều chỉnh theo nhu cầu cụ thể cần tuân thủ các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng chủ đầu tư cần phải tiến hành khảo sát lại cụ thể hiện trạng sử dụng đất, các công trình ngầm và nổi hiện có trong khu vực để đảm bảo không ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước và giao thông chung cho khu vực.
- Tại các ô đất cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CX-01, CX-10) có bố trí công trình nhà vệ sinh để phục vụ mục đích công cộng (công trình nhà vệ sinh công cộng thực hiện theo dự án riêng được cấp có thẩm quyền chấp thuận).
- Nhu cầu đỗ xe của khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch được giải quyết như sau:
 - + Đối với các ô đất công trình công cộng, nhà ở biệt thự, liền kề ... : đảm bảo có chỗ đỗ xe trong từng công trình.
 - + Đối với các ô đất nhà ở cao tầng, đất hỗn hợp: tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân công trình với tiêu chuẩn phù hợp các quy định hiện hành.
 - + Đối với nhu cầu đỗ xe công cộng từ nơi khác đến (với thời gian đỗ ≤ 6 tiếng) dự kiến bố trí trong các công trình cao nhà ở tầng, hỗn hợp và các ô đất cây xanh tập trung trong khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch.
- Bảng thống kê số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất xem phần phụ lục.

3.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan (xem bản vẽ QH-05A):

3.2.1. Giải pháp chung:

- Trong ranh giới nghiên cứu điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được xác định trên nguyên tắc:
- Đảm bảo tuân thủ định hướng phát triển không gian Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2.
 - Không gian khu vực được tổ chức với các công trình hỗn hợp (có tầng cao từ 29-41 tầng) nằm ở 02 hướng vào chính của khu đô thị, kết hợp với các công trình nhà ở cao tầng (cao 29, 30 tầng) nằm dọc hai bên tuyến đường chính đô thị (mặt cắt ngang 36m) là các công trình điểm nhấn và tạo hướng chuyển tiếp không gian, kết hợp với hình thức kiến trúc hiện đại tạo nên bộ mặt cho khu đô thị. Các công trình thấp tầng (nhà ở liền kề, biệt

thự có tầng cao từ 3-5 tầng) được thiết kế đa dạng, bố cục phong phú, linh hoạt, với quy mô diện tích hợp lý, giải pháp kiến trúc hài hòa với cảnh quan xung quanh. Công trình công cộng, trường học được bố trí xen lẫn trong khu đô thị, đảm bảo thuận tiện khi giải quyết nhu cầu học tập của dân cư trong khu đô thị và dân cư các khu vực lân cận.

- Khu vực các ô đất cây xanh tập trung được bố trí xen lẫn trong khu đô thị và tổ chức thành không gian mở, thuận lợi cho người dân tiếp cận từ nhiều hướng và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện. Trong khuôn viên từng ô đất tổ chức mạng đường đi dạo mềm dẻo, thay đổi về không gian, hướng nhìn, tăng sức hấp dẫn đối với người sử dụng. Kết hợp giữa đường đi dạo và các khoảng sân mở rộng làm nơi nghỉ ngơi, giao lưu, ngắm cảnh.

3.2.2. Giải pháp cụ thể:

a. Các trục tuyến không gian chính:

Tuyến đường hướng Bắc Nam (mặt cắt ngang 36m) được xác định là hướng vào chính của khu đô thị, đồng thời là trục bố trí không gian kiến trúc, cảnh quan. Các công trình cao tầng 2 bên tuyến đường vừa mang hình thức kiến trúc đặc trưng theo tính chất sử dụng của từng công trình, vừa là điểm nhấn tạo hướng chuyển tiếp không gian.

b. Các khu vực trọng tâm, khoảng mở, không gian có tầm nhìn quan trọng:

- Khu vực trọng tâm đồng thời là điểm nhấn về không gian kiến trúc được xác định tại khu vực các khối nhà hỗn hợp cao tầng ở 02 đầu lối vào chính khu đô thị và các khối nhà ở cao tầng trên tuyến đường chính hướng Bắc Nam (mặt cắt ngang 36m), đây là khu vực tạo được tầm nhìn quan trọng nhất tới các khu vực chức năng. Công trình được thiết kế lối kiến trúc đẹp, hiện đại mang tính đặc trưng riêng để tạo lên một hình ảnh kiến trúc độc đáo mang tính biểu tượng cao.
- Khu vực công viên cây xanh tập trung (CX-01) không chỉ là sự kết hợp giữa hệ thống cây xanh, đường đi dạo với không gian kiến trúc cảnh quan công trình xung quanh, tạo ra môi trường sống trong lành, thân thiện với thiên nhiên, nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong đô thị, mà còn là vị trí có tầm nhìn quan trọng đối với toàn bộ không gian của khu đô thị.

3.2.3. Các yêu cầu về tổ chức bảo vệ cảnh quan và thiết kế công trình cụ thể:

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ có tính minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Hình dáng của các công trình xây mới 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, các yêu cầu đã khống chế trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04) và tuân thủ điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành kèm theo.
- Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.
- Trong các lô đất chức năng có thể bố trí một số công trình như trạm điện, tủ cáp điện thoại, điểm thu gom rác... vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ cụ thể sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo đúng Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

- Đối với công viên cây xanh: trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh để phục vụ 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 cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

3.3. Thiết kế đô thị:

3.3.1. Đánh giá đặc trưng về môi trường và cảnh quan kiến trúc:

- Trong phương án thiết kế đã tổ chức không gian cảnh quan, hình thức kiến trúc công trình gắn kết hài hòa giữa khu vực xây dựng công trình mới với các không gian xung quanh, tạo lập thành khu vực đô thị hiện đại.

3.3.2. Các nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 đã được phê duyệt.
- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc các khu nhà ở, các công trình; Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.
- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu không chế được xác lập trong các quy hoạch tổng mặt bằng đã được duyệt.
- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố đối với các công trình có liên quan.

3.3.3. Khung thiết kế đô thị:

a) Công trình điểm nhấn theo các hướng tầm nhìn:

- Các công trình điểm nhấn định hình từ quy hoạch chi tiết được duyệt trước đây, các quy hoạch đã được điều chỉnh cục bộ và các quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền chấp thuận được xác định cụ thể phù hợp với bối cảnh thực tiễn và phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:
- Các công trình hỗn hợp ở 02 đầu lối vào chính khu đô thị (HH-01, HH-02, TM-04) và các công trình nhà ở cao tầng (CT-1 ÷ CT-8) trên tuyến đường chính (mặt cắt ngang 36m), đây là điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan, đồng thời là khu vực tạo được tầm nhìn quan trọng nhất tới các khu vực chức năng khác.
- Ngoài ra, khu công viên cây xanh tập trung (CX-01) cũng là điểm nhấn trọng tâm tạo lập bố cục không gian của đồ án. Do vậy, cần đảm bảo các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan như sau: tổ chức dạng công viên mở, tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời kết hợp với các tiện ích để người dân có thể luyện tập thể thao, đi dạo, picnic... trong các khu cây xanh sinh thái, yên tĩnh.

b) Chiều cao xây dựng công trình

- Chiều cao công trình được đề xuất trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực đô thị đã được quy định trong quy hoạch chi tiết được duyệt trước đây, các quy hoạch đã được điều chỉnh cục bộ và các quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền chấp thuận và thực tiễn hiện trạng xây dựng:
 - + Công trình hỗn hợp, nhà ở cao tầng: 29-41 tầng.
 - + Công trình biệt thự, nhà ở liền kề: 03-05 tầng.
 - + Công trình nhà trẻ, trường học: 01- 03 tầng
 - + Công trình công cộng: 02-04 tầng
 - + Công trình cơ quan: 03-09 tầng
 - + Công trình phụ trợ trong các khu công viên cây xanh: 1 tầng.

c) Khoảng lùi công trình trên đường phố và nút giao thông

- Khoảng lùi tối thiểu của công trình tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt trước đây, các quy hoạch đã được điều chỉnh cục bộ và các quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền chấp thuận và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Cụ thể:
 - + Biệt thự và nhà ở liền kề có khoảng lùi đồng nhất: 0-2m so với chỉ giới đường đỏ.
 - + Dải công trình cao tầng lùi tối thiểu từ 6m - 10m so với chỉ giới đường đỏ
 - + Trường học có khoảng lùi 3m - 6m so với tường rào.
 - + Công trình công cộng khác có khoảng lùi tối thiểu 0-6m.
- Tạo không gian mở tại cụm công trình điểm nhấn kiến trúc, làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo tiện lợi trong khai thác sử dụng

d) Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

- Công trình kiến trúc cao tầng (29-41 tầng):
 - + Hình khối kiến trúc có thể theo mô hình công trình dạng tháp, dạng tấm, hoặc kết hợp tấm và tháp.
 - + Hình thức kiến trúc chủ đạo: Phong cách kiến trúc công trình theo khuynh hướng kiến trúc hiện đại hoặc kiến trúc hậu hiện đại; không nên nhắc lại kiến trúc cổ Châu Âu hoặc trào lưu kiến trúc triết trung. Khuyến khích thiết kế kiến trúc xanh cho các công trình cao tầng
 - + Màu sắc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Nên sử dụng các gam màu nhạt, sáng như: trắng, xanh... có thể kết hợp với một số màu trầm cho công trình.
- Công trình kiến trúc thấp tầng (03-05 tầng):
 - + Hình khối kiến trúc biệt thự, nhà liền kề có thể theo mô hình công trình nhà xây có mái vát, có tỷ lệ vàng. Nhà ở trong cùng một dãy phải có cùng chiều cao (các tầng và đỉnh mái). Trường học và các công trình công cộng khác phải có hình khối đơn giản, thoáng và

đảm bảo điều kiện chiếu sáng. + Hình thức kiến trúc chủ đạo: Phong cách kiến trúc công trình nên có khuynh hướng kiến trúc hiện đại và kiến trúc hậu hiện đại. Công trình nhà ở trong cùng một dãy phải mang cùng một phong cách kiến trúc. Các công trình công cộng cần thiết kế theo khuynh hướng kiến trúc xanh.

+ Màu sắc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Nên sử dụng các gam màu nhạt, sáng như: trắng, xanh... có thể kết hợp với một số màu trầm cho công trình. Lưu ý, thiết kế công trình có sân, vườn, hoặc trang trí cây xanh phù hợp với mô hình khu đô thị sinh thái.

- Các kiến trúc nhỏ, biển hiệu – quảng cáo phải bố trí ở vị trí hợp lý, có quy mô thích hợp, hài hòa với không gian công cộng; các biển hiệu – quảng cáo sử dụng cùng một kích thước ở chiều cao quan sát thuận lợi... không được lấn át các đối tượng khác

e) Hệ thống cây xanh mặt nước, quảng trường

Hệ thống cây xanh được thiết kế theo hướng sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực và tổ chức quy hoạch của các khu vực cây xanh tập trung, các khuôn viên cây xanh, sân vườn xung quanh các công trình xây dựng, cây xanh đường phố. Hệ thống cây xanh tập trung liên kết chặt chẽ với hệ thống cây xanh đường phố tạo thành mạng không gian xanh đô thị:

• Công viên cây xanh và mặt nước:

- Cây xanh được trồng phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, thổ nhưỡng, tính chất, chức năng, truyền thống, văn hóa và bản sắc của đô thị.

- Cây xanh trồng trong khu vực dự án phải kết hợp hài hòa với không gian mặt nước, cảnh quan môi trường; đáp ứng các yêu cầu về quản lý và sử dụng. Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị.

- Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; Không gây hấp dẫn côn trùng có hại; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Phối kết nhiều loại cây, loại hoa, màu sắc phong phú theo 4 mùa; Phân tầng cao thấp kết hợp bố cục theo chủ đề với các tiểu cảnh, tượng, phù điêu, công trình kiến trúc.

- Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình một cách hợp lý, tạo nên sự hài hòa, vừa có tính tương phản vừa có tính tương đồng, đảm bảo tính tự nhiên.

- Không xây dựng tường rào bao quanh các khu công viên cây xanh, khu vườn hoa, trong đó:

+ Công viên cây xanh (ký hiệu CX-01) được xây dựng sau khi di chuyển nghĩa trang hiện hữu cần có thiết kế riêng bởi quy mô lớn.

+ Các công viên cây xanh khác được quy hoạch theo hình thức không gian mở - không có hàng rào ngăn cách, để tạo điều kiện tiếp xúc cho cộng đồng. Do vậy, chỉ bố trí cây cỏ, cây bụi kết hợp với tiểu cảnh nhỏ tạo không gian thoáng đãng với sân – vườn và cây bụi, cây cỏ.

- Cho phép xây dựng các tuyến đường dạo, các sân thể thao nhỏ, các công trình dịch vụ quy mô nhỏ, vườn ươm hoa và cây cảnh ... Cấm xây dựng các công trình cao tầng, mật độ cao.

• Cây xanh đường phố:

- Thiết kế hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng.

- Không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường).

- Khuyến khích trồng dải cây xanh phân chia giữa vỉa hè đi bộ và mặt đường giao thông cơ giới, có vai trò cản bụi, tiếng ồn, tạo không gian cây xanh nhiều lớp, nhiều tầng bậc. Khuyến khích tăng diện tích bề mặt phủ bằng cây xanh với phần hè đường, sân vườn trong nhóm nhà ở, hạn chế sử dụng vật liệu bờ tưng, gạch lót gây bức xạ nhiệt.

- Kích thước chỗ trồng cây được quy định như sau : cây hàng trên hè, lỗ để trồng lát hình tròn đường kính tối thiểu 1,2m ; hình vuông tối thiểu 1,2m x 1,2m.

- Chủng loại cây và hình thái lỗ trồng phải đồng nhất trên trục tuyến đường, hình thành hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố.

- Cây thân thẳng, gỗ dai để phòng bị giòn, gãy bất thường, tán lá gọn, thân cây không có gai, có độ phân cành cao.

- Lá cây có bản rộng để tăng quang hợp, tăng hiệu quả làm sạch môi trường.

- Hoa, quả (hoặc không có hoa quả) không hấp dẫn côn trùng làm ảnh hưởng vệ sinh môi trường.

- Tuổi thọ cây dài (50 năm trở lên), có tốc độ tăng trưởng tốt, có sức chịu đựng thời tiết khắc nghiệt, ít sâu bệnh, mỗi một.

- Khuyến khích cây có hoa đẹp, có biểu hiện đặc trưng theo mùa.

- Đối với các tuyến đường lớn có chiều rộng hè phố trên 5m nên trồng các loại cây có chiều cao 10-15m (khoảng cách cây trồng 12m, khoảng cách tối thiểu đối với lề đường 0,8m) hoặc loại cây có chiều cao >15m (khoảng cách cây trồng 15m, khoảng cách tối thiểu đối với lề đường 1m).

- Đối với các tuyến đường trung bình có chiều rộng hè phố từ 3m đến 5m nên trồng các loại cây có chiều cao <10m (khoảng cách cây trồng từ 4m đến 8m, khoảng cách tối thiểu đối với lề đường từ 0,6m) hoặc loại cây có chiều cao 10-15m (khoảng cách cây trồng 12m, khoảng cách tối thiểu đối với lề đường 0,8m).

- Đối với các tuyến đường nhỏ có chiều rộng hè phố hẹp dưới 3m, đường cải tạo, bị khống chế về mặt bằng và không gian thì trồng tại những vị trí thừa công trình, ít vướng đường dây trên không và không gây hư hại các công trình sẵn có, có thể trồng cây tạo cảnh, dây leo theo trụ hoặc đặt chậu cây.

- Vị trí trồng cây ở khoảng trước tường ngăn giữa hai nhà, tránh trồng giữa cổng hoặc trước chính diện nhà ở hoặc công trình.

- Cây xanh đường phố và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố. Trồng từ một đến hai loại cây xanh đối với các tuyến đường, phố có chiều dài dưới 2km. Trồng từ một đến ba loại cây đối với các tuyến đường, phố có chiều dài từ 2km trở lên hoặc theo từng cung, đoạn đường.

- Đối với các dải phân cách có bề rộng dưới 2m chỉ trồng cỏ, các loại cây bụi thấp, cây cảnh. Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở lên có thể trồng các loại cây bóng mát thân thẳng có chiều cao và bề rộng tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông, trồng cách điểm đầu giải phân cách, đoạn qua lại giữa hai giải phân cách khoảng 3m - 5m để đảm bảo an toàn giao thông.

- Tại các trụ cầu, cầu vượt, bờ tường nghiên cứu thiết kế bố trí trồng dây leo để tạo thêm nhiều mảng xanh cho đô thị, có khung với chất liệu phù hợp cho dây leo để bảo vệ công trình. Tại các nút giao thông quan trọng ngoài việc phải tuân thủ các quy định về bảo vệ an toàn giao thông tổ chức trồng cỏ, cây bụi, hoa tạo thành mảng xanh tăng vẻ mỹ quan đô thị.

- Cây xanh được trồng cách các góc phố từ 5m - 8m tính từ điểm lề đường giao nhau gần nhất phù hợp theo góc vát và bán kính theo bó vỉa hè, không gây ảnh hưởng đến tầm nhìn và an toàn giao thông.

- Cây xanh được trồng cách các hống cứu hỏa trên đường 2m - 3m; cách cột đèn chiếu sáng và miệng hố ga 1m - 2m.

- Cây xanh được trồng cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cáp ngầm) từ 1m - 2m.

- Cây xanh được trồng dọc mạng lưới đường dây dẫn điện phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định hiện hành của Nhà nước.

f) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Về giao thông: mặt cắt đường, vỉa hè được xây dựng mới đảm bảo tuân thủ quy chuẩn xây dựng và quy hoạch phân khu. Hệ thống biển báo giao thông theo quy cách và bố trí phối hợp với các tiện ích đô thị trong không gian công cộng khác. Nhà ga tuyến monorail phải được thiết kế thông thoáng, hiện đại phù hợp với khung cảnh đô thị; đảm bảo quan sát được không gian đô thị về mọi phía.

- Hạ tầng kỹ thuật khác: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các yêu cầu cụ thể đối với tuyến phố được đề xuất theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy hoạch phân khu đô thị. Hệ thống đường dây, đường ống được xác lập đảm bảo phạm vi an toàn và vận hành theo quy định.

- Hệ thống trang thiết bị hạ tầng được bố trí đồng bộ, các cấu kiện hạ tầng (ga, nắp đan, tủ cáp...) công trình tiện ích đường phố và chiếu sáng đô thị bố trí theo quy phạm hiện hành và được thiết kế với yêu cầu hạn chế tối đa án ngữ tại các vị trí bất lợi; chủ yếu bố trí tại vị trí tiếp giáp giữa hàng rào các lô đất (nếu có).

3.4. Phân đợt đầu tư xây dựng:

- Việc lập kế hoạch khai thác và sử dụng đất, dự kiến đầu tư các công trình ưu tiên là cần thiết, tạo cơ sở cho việc phân bổ các nguồn lực và thời gian để thực hiện quy hoạch mang tính đồng bộ, tránh chồng chéo; tạo điều kiện cho việc thu hút đầu tư để thúc đẩy nhanh quá trình hoàn thiện dự án.

- Hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mặt, thoát nước thải).

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

CHƯƠNG IV: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. Quy hoạch giao thông:

4.1.1. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị H2-2.

- Tuân thủ các hồ sơ chỉ giới đường đỏ các khu đô thị, các hồ sơ lẻ liên quan.

- Cập nhật các dự án đang nghiên cứu trong khu vực, tận dụng tối đa hệ thống hạ tầng đã được thi công.

- Phân cấp mạng lưới đường, tạo mối liên hệ thuận tiện giữa khu vực nghiên cứu với khu vực lân cận.

- Xác định nhu cầu đỗ xe tập chung, phân tán và các công trình phục vụ kỹ thuật giao thông cho khu vực.

- Tính toán chỉ tiêu mạng lưới giao thông.

4.1.2. Giải pháp thiết kế:

- Do đồ án đã và đang được triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt trước đây, vì vậy trên thực địa hệ thống mạng lưới đường cơ bản đã được thi công gần như hoàn thiện phần lòng đường. Ngoài ra căn cứ tính chất đặc thù của đồ án, kết hợp với khối lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã thi công ngoài thực địa, đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, đồ án tận dụng tối đa hệ thống hạ tầng đã được thi công tránh lãng phí.

- Hệ thống đường giao thông trong khu vực nghiên cứu đã được xây dựng theo quy hoạch. Tuy nhiên trong quá trình thi công, có sự sai khác nhỏ so với quy hoạch nên trong đồ án tận dụng mạng lưới đường hiện trạng, đảm bảo phần đường xe chạy theo quy hoạch, không khống chế các yếu tố kỹ thuật đối với các tuyến đường đã xây dựng ổn định.

a) Mạng lưới đường cấp Đô thị:

- Đường chính đô thị - đường Nguyễn Trãi nằm ngoài phạm vi nghiên cứu.

- Đường chính đô thị có mặt cắt ngang rộng 36m (mặt cắt 1-1) bao gồm: dải phân cách giữa rộng 3m, bề rộng phần xe chạy mỗi bên rộng 10,5m x2 và vỉa hè mỗi bên rộng 6m. Đây là tuyến đường trung tâm kết nối khu đô thị Mộ Lao với các khu vực lân cận theo hướng đông – tây. Tuyến đường này đã được xây dựng ổn định.

- b) Mạng lưới đường cấp Khu vực:**
 - Đường chính khu vực – tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 25m (mặt cắt 2-2) bao gồm lòng đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên 5m. Tuyến đường này đã xây dựng ngoài thực địa, được gắn tên phố Nguyễn Văn Lộc.
 - Đường khu vực: đường Thanh Bình, ven sông Nhuệ (mặt cắt B-B), nằm ngoài phạm vi nghiên cứu.
- c) Mạng lưới đường cấp nội bộ:**
 - Đường phân khu vực:
 - + Đường có mặt cắt ngang 13-13,5m (mặt cắt 5-5) bao gồm phần lòng đường rộng 7-7,5m và vỉa hè mỗi bên rộng 3m.
 - + Đường có mặt cắt ngang rộng 12m (mặt cắt 6A-6A): bao gồm phần đường xe chạy rộng 7m và vỉa hè mỗi bên rộng 2,5m
 - + Đường có mặt cắt ngang rộng 9m (mặt cắt 6B-6B): đoạn này qua khu vực dân cư hiện có, phần vỉa hè được thu hẹp, hè mỗi bên rộng 1m và phần đường xe chạy rộng 7m.
 - Các tuyến đường nhóm nhà ở, vào nhà:
 - + Đường có bề rộng mặt cắt ngang 12m (mặt cắt 6C-6C) bao gồm phần đường dành cho xe chạy rộng 6m và vỉa hè mỗi bên rộng 3m.
 - + Đường có bề rộng mặt cắt ngang 11,5m (mặt cắt 7-7) bao gồm phần đường dành cho xe chạy rộng 5,5m và vỉa hè mỗi bên rộng 3m
 - + Đường có bề rộng mặt cắt ngang 8,5-10m (mặt cắt 7A-7A) bao gồm phần đường dành cho xe chạy rộng 5,5m và vỉa hè mỗi bên rộng 1,5-3m.
 - + Đường có bề rộng mặt cắt ngang 10,5m (mặt cắt 7B-7B) bao gồm phần đường dành cho xe chạy rộng 5,5m và vỉa hè mỗi bên rộng 2,5m.
 - + Đường có bề rộng mặt cắt ngang 9,5m (mặt cắt 8-8) bao gồm phần đường dành cho xe chạy rộng 5,5m và vỉa hè mỗi bên rộng 2m.
 - + Đường có bề rộng mặt cắt ngang 6m (mặt cắt 9-9) có phần đường dành cho xe chạy rộng 6m.
- e) Bãi đỗ xe:**
 - Tính toán nhu cầu bãi đỗ xe công cộng cho khu vực nghiên cứu được xác định trên nguyên tắc đảm bảo nhu cầu bản thân của từng loại công trình như công cộng, nhà ở chung cư, nhà ở biệt thự và nhu cầu công cộng từ nơi khác đến với thời gian đỗ ngắn (thời gian đỗ ≤ 6 tiếng). Do đó trong đồ án này nhu cầu đỗ xe được phân làm hai loại để tính toán:
 - + Đối với công trình hỗn hợp, biệt thự, thấp tầng trong quá trình thiết kế phải tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình này với tiêu chuẩn phù hợp các quy định hiện hành, với tổng nhu cầu đỗ xe là 2842 chỗ đỗ xe.
 - + Đối với nhu cầu đỗ xe công cộng từ nơi khác đến (dành cho khách vắng lai) với thời gian đỗ ngắn ≤ 6 tiếng dự kiến bố trí trong các khu nhà hỗn hợp cao tầng, khoảng 569

chỗ đỗ xe (khoảng 20% nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình) và được bố trí bổ sung vào các khu vực đất công viên cây xanh trong khu vực.

- f) Tổ chức nút giao thông, giao thông công cộng:**
 - Đường sắt đô thị: tuyến đường sắt đô thị số 2A (Cát Linh – Hà Đông) được bố trí trên cao dọc dải phân cách tuyến đường Nguyễn Trãi (ngoài khu vực nghiên cứu).
 - Tuyến Monorail M2 (Giáp Bát – Thanh Liệt – Phú Lương – Mai Dịch – Mỹ Đình – Văn Mỗ - Phúc La) được bố trí trên quỹ đất của tuyến đường 36m. Trong đồ án này đề xuất tuyến Monorail đi trên cao dọc dải phân cách giữa của tuyến đường 36m, được thực hiện theo dự án riêng (thể hiện trên mặt cắt 1-1).
- g) Một số lưu ý:**
 - Bản vẽ quy hoạch giao thông (QH-06A) này chỉ dùng để phân loại mạng lưới đường. Việc định vị mạng lưới đường ngoài thực địa sẽ thực hiện theo bản vẽ chỉ giới đường đỏ (QH-06B).
 - Đối với các đường vào nhà, nhóm nhà (lối ra vào công trình) sẽ được xem xét trogn giai đoạn lập dự án đảm bảo các yêu cầu về sử dụng đất và kỹ thuật.

4.1.3. Các chỉ tiêu đạt được của đồ án sau khi điều chỉnh:

- Tính đến đường cấp phân khu vực :
- + Tỷ trọng diện tích đất đường (tính đến đường cấp nội bộ): 38.0%.
 - + Mật độ lưới đường (tính đến đường phân khu vực) : 13,61 km/km²

Bảng thống kê khối lượng giao thông

TT	Tên, Loại Đường	Mặt cắt	Chiều dài	Bề rộng	Diện tích	Ghi chú
A	Đường bộ					
I	Đường cấp đô thị					
	Đường liên khu	1--1	1025	36	36900	
II	Đường cấp khu vực					
	Đường quy hoạch	2--2	2115	25	52875	
III	Đường cấp nội bộ					
	Đường phân khu vực					
	Đường quy hoạch	3--3	420	18	7560	
	Đường quy hoạch	4--4	1791	16,5	29551,5	
	Đường B=13.5m	5--5	1540	13,5	20790	
	Đường B= 9.5-13.5m	5A--5A	630	13,5	8505	
	Đường nhóm nhà ở					
	Đường B=11.5m	6--6	986	11,5	11339	
	Đường B=12m	6A--6A	190	12	2280	
	Đường B=9m	6B--6B	280	9	2520	
	Đường B= 12m	6C--6C	70	12	840	
	Đường B=11.5m	7--7	1327,43	11,5	15265,45	
	Đường B=8.5-10m	7A--7A	200	10	2000	
	Đường B=10.5m	7B--7B	142	10,5	1491	
	Đường B=9.5m	8--8	1480	9,5	14060	

TT	Tên, Loại Đường	Mặt cắt	Chiều dài	Bề rộng	Diện tích	Ghi chú
	Đường B=6m	9--9	600	6	3600	
	Tổng cộng (I+II+III)		12796,43		209576,9	

Bảng so sánh khối lượng giao thông

Tt	Chức năng sử dụng đất	Theo Quy hoạch được duyệt trước đây		Nội dung đề xuất điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ trọng (%)
1	Tổng diện tích nghiên cứu	622600	100	552182	100
2	Đất đường giao thông	238111	38.2	209577	38
3	Bãi đỗ xe	0	0	14225	25.7

4.2. Điều chỉnh quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

4.2.1. Điều chỉnh quy hoạch san nền:

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Đối với một số ô đất chưa xây dựng công trình sẽ được san nền hoàn thiện theo quy hoạch được phê duyệt trước đây cũng như quy hoạch phân khu đô thị H2-2 được phê duyệt

- Tuân thủ các quy hoạch đã được phê duyệt và phù hợp với hệ thống thoát nước mưa hiện có cũng như xây dựng mới, cao độ san nền được thiết kế đảm bảo yêu cầu thoát nước mưa và phù hợp với cao độ không chế chung của khu vực.

b) Giải pháp thiết kế:

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa hai đường đồng mức $\Delta h = 0.05m$ đảm bảo độ dốc nền tự chảy $i \geq 0.004$, có mái dốc về phía các tuyến đường khu vực nơi bố trí hệ thống thoát nước.

- Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng xây dựng, sau này cần san nền hoàn thiện phù hợp với mặt bằng bố trí công trình, sân đường và hệ thống thoát nước của ô đất.

+ Cao độ san nền thấp nhất: + 6,25m.

+ Cao độ san nền cao nhất: +6,80m.

- Tính toán khối lượng san nền được tính theo phương pháp lưới ô vuông, kích thước mỗi ô lưới là 20mx20m. một số ô lưới có kích thước nhỏ (lớn) hơn để phù hợp với hình dáng ô đất.

- Khối lượng san đắp nền tính toán trong đồ án chỉ là dự tính, khối lượng cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án sau này.

- Khi thi công cần điều tra kỹ các công trình ngầm và nổi để có biện pháp di chuyển và bảo vệ, không làm ảnh hưởng tới quá trình tiêu thoát nước của khu vực.

c) Khối lượng và khái toán giá thành:

- Khối lượng đắp nền ô đất: 7.118m³; khối lượng đào nền ô đất: 5.586m³

- Kinh phí xây dựng khoảng 0,49 tỷ đồng (Chi tiết xem phần phụ lục 6)

4.2.2. Điều chỉnh quy hoạch thoát nước mưa

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo hệ thống thoát nước mưa phù hợp với định hướng thoát nước mưa theo quy hoạch phân khu đô thị H2-2 và các quy hoạch liên quan đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tận dụng tối đa hệ thống cống thoát nước mưa đã xây dựng trên các tuyến đường giao thông.

- Đối với các tuyến cống có tiết diện nhỏ không đảm bảo thoát nước sẽ được thay thế hoặc bổ sung tuyến cống mới, hệ thống cống thoát nước mưa mới đầu nối với các tuyến cống hiện có, đảm bảo yêu cầu thoát nước cho khu vực dự án và các khu vực lân cận.

b) Giải pháp thiết kế:

* Lưu vực thoát nước mưa:

- Khu vực nghiên cứu nằm trong lưu vực sông Nhuệ.

- Theo quy hoạch phân khu đô thị H2-2 đã được phê duyệt và các quy hoạch liên quan thì cao độ mực nước lớn nhất trên sông Nhuệ đoạn qua khu vực nghiên cứu lập quy hoạch dao động trong khoảng 4,60 – 4,70m.

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Trạm bơm Thanh Bình đang hoạt động sẽ được nâng cấp đạt công suất 4m³/s.

- Tiếp tục sử dụng các tuyến cống thoát nước có tiết diện từ D400mm – D1500mm đã xây dựng dọc theo các tuyến đường hiện có, thu nước mặt và thoát ra sông Nhuệ.

- Đối với khu vực phía Tây dự án đang sử dụng hệ thống thoát nước chung sẽ xây dựng bổ sung thêm tuyến cống tròn có tiết diện D1250mm để tăng khả năng thoát nước cho khu vực.

- Xây dựng bổ sung thêm các tuyến rãnh B600 và các tuyến cống bản có tiết diện (BxH=0,8Mx0,8M) – (BxH = 1,5Mx1,5M) để tăng khả năng thoát nước cho các khu vực dân cư hiện có giáp với dự án.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu: h =0,5m

* Lưu ý:

- Khi thi công cần điều tra kỹ các công trình ngầm và nổi để có biện pháp di chuyển và bảo vệ. Trong giai đoạn thiết kế sau cần điều tra cụ thể hệ thống thoát nước hiện có trên các tuyến đường trong khu vực để có giải pháp xử lý đầu nối phù hợp, đảm bảo yêu cầu thoát nước mưa.

- Xung quanh khu vực hiện có các dự án đang triển khai xây dựng. Trong quá trình thi công cần nghiên cứu khớp nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như cao độ nền với các dự án xung quanh cũng như đảm bảo không làm ảnh hưởng tới việc tiêu thoát nước của khu vực lân cận.

c) Khối lượng và khái toán giá thành:

- Kinh phí xây dựng khoảng 2,89 tỷ đồng (Chi tiết xem phần phụ lục 7)

4.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguyên tắc thiết kế:

Trên cơ sở giữ lại mạng lưới cấp nước hiện có đối với những khu vực không điều chỉnh quy hoạch.

Tính toán, kiểm tra mạng lưới cấp nước đã có, xác định các tuyến cống phải bổ sung để đảm bảo nhu cầu cấp nước cho khu vực.

b) Nội dung thiết kế:

- Các tuyến ống cấp nước truyền dẫn về cơ bản tuân thủ quy hoạch quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội, quy hoạch chuyên ngành cấp nước đã được phê duyệt.

- Các tuyến ống cấp nước phân phối về cơ bản tuân thủ quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Các tuyến ống cấp nước dịch vụ thiết kế phù hợp với quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất và giao thông.

• **Số liệu cấp nước:**

Tt	Hạng mục	Quy mô tính toán
1	Số dân (người)	27.695
2	Trường mẫu giáo (cháu)	288
3	Trường học (học sinh)	3415
4	Công trình công cộng (m ² sàn)	199.732
5	Đất cây xanh (m ²)	58.349
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe (m ²)	209.577

• **Tiêu chuẩn dùng nước:**

Tt	Hạng mục	Tiêu chuẩn cấp nước theo QH được UBND Tỉnh Hà Tây phê duyệt tại QĐ 738/QĐ-UB	Tiêu chuẩn cấp nước theo QH điều chỉnh (Theo QCXD VN 01-2008)
1	Nước sinh hoạt	250 l/người.ngđ	200 l/người.ngđ
2	Nước phục vụ trường mầm non	20 l/ cháu.ngđ	100 l/ cháu.ngđ
	Nước cấp cho trường học	20 l/học sinh	20 l/học sinh
3	Nước công cộng, dịch vụ	20 l/ m ² sàn	3 l/ m ² sàn
4	Nước tưới cây	5% lượng nước sinh hoạt	3 l/ m ² ng.đ
5	Nước rửa đường	5% lượng nước sinh hoạt	0,5 l/ m ² ng.đ
6	Nước dự phòng	5% lượng nước trên	15% lượng nước trên
7	Nước cứu hỏa		15l/s cho 2 đám cháy đồng thời trong 3h liên tục

• **Các hệ số không điều hoà:**

- $K_{ngày}^{max} = 1,2-1,4$; chọn $K_{ngày}^{max} = 1,3$

- $K_{giờ}^{max} = \alpha_{max} \times \beta_{max}$;

Trong đó:

+ α : hệ số kể đến mức độ tiện nghi của công trình; $\alpha_{max} = 1,2-1,5$; chọn $\alpha_{max} = 1,3$

+ β : hệ số kể đến số dân trong khu dân cư với số dân $N=27.695$ người thì $\beta_{max} = 1,25$

$K_{giờ}^{max} = 1,625$; chọn $K_{giờ}^{max} = 1,63$.

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

Tt	Hạng mục	Kí hiệu	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt	Q_{sh}	5539
2	Nước phục vụ trường mầm non	Q_{mn}	28,8
3	Nước phục vụ trường học	Q_{th}	68,3
4	Nước phục vụ công cộng dịch vụ	Q_{dv}	599,2
5	Nước tưới cây	Q_{tc}	175,05
6	Nước rửa đường	Q_{rd}	104,78
7	Tổng nhu cầu dùng nước	ΣQ	6515
8	Nước dự phòng, rò rỉ (m ³ /ngđ)	Q_{dp}	997,25
9	Tổng nhu cầu ngày dùng nước trung bình có dự phòng	$\Sigma Q_{tb \text{ ngày}}$	7512,25
10	Tổng nhu cầu ngày dùng nước cao nhất	$\Sigma Q_{\text{ngày max}}$	9765,92
11	Tổng nhu cầu giờ dùng nước cao nhất	$\Sigma Q_{\text{giờ max}}$	510,2
12	Nhu cầu dùng nước chữa cháy	Q_{cc}	324

- Tổng nhu cầu dùng nước cao nhất: $\Sigma Q_{\text{max ngày}} = 9.800 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Tổng nhu cầu dùng nước trung bình khoảng: $\Sigma Q_{tb \text{ ngày}} = 7512,25 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND Tỉnh Hà Tây phê duyệt tại QĐ 738/QĐ-UB, tổng nhu cầu cấp nước trung bình ngày là 5172,5 m³/ngđ. Như vậy nhu cầu tăng thêm 2339,75 m³/ngđ.

- Nhu cầu cấp nước cho các ô quy hoạch xem phụ lục 8.

c) **Nguồn nước:**

Theo quy hoạch khu vực được cấp nước từ nguồn nước chính là: Nhà máy nước mặt Sông Đà: Công suất hiện trạng năm 2015 là 300.000 m³/ngày đêm, đến năm 2020 là 600.000 m³/ngày đêm, đến năm 2030 là 1.200.000 m³/ngày đêm và Nhà máy nước ngầm Hà Đông số 1: Công suất 16.000 m³/ngày đêm,

Mạng lưới đường ống:

• **Các tuyến ống truyền dẫn khu vực:**

- Dọc tuyến đường quy hoạch 36m cắt qua khu vực khu vực nghiên cứu dự kiến có 1 tuyến ống Ø1200

- Dọc tuyến đường Quốc lộ 6 ở phía Nam khu vực nghiên cứu hiện có tuyến ống Ø300

- Các tuyến ống cấp nước truyền dẫn này được nối với các tuyến cấp nước truyền dẫn khác tạo thành mạng vòng khép kín dẫn nước từ các nhà máy nước đến các nơi tiêu thụ.

• **Các tuyến ống phân phối và dịch vụ:**

- Mạng lưới đường ống cấp nước được điều chỉnh phù hợp với quy hoạch phân khu H2-2 đã được phê duyệt và phù hợp với mặt bằng kiến trúc và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Mạng lưới đường ống đã được xây dựng là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn trong khu vực quy hoạch. Xây dựng bổ sung các đường ống phân phối có đường kính Ø100 - Ø250, các đường ống dịch vụ dọc theo các tuyến đường quy hoạch. Mạng lưới cấp nước trong từng ô đất sẽ được thiết kế ở giai đoạn sau, tùy thuộc vào mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất.

- Đối với công trình cao tầng, bể chứa và trạm bơm tăng áp riêng trong tầng hầm mỗi công trình (vị trí điểm đầu nối vào công trình, công suất trạm bơm, dung tích bể chứa và các giải pháp cấp nước sẽ được xác định cụ thể theo dự án riêng)

• **Cấp nước chữa cháy:**

- Các họng cứu hỏa được đấu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính Ø100 trở lên và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn.

- Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy

Ghi chú:

- Trong phạm vi đồ án chỉ nghiên cứu mạng lưới cấp nước sinh hoạt và chữa cháy ngoài nhà. Các công trình đã hoàn thiện trên mạng lưới sinh hoạt và chữa cháy nội bộ trong ô đất và công trình sẽ được duy trì tiếp tục sử dụng, các công trình khác sẽ được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn sau.

d) Khối lượng và khái toán xây dựng hệ thống cấp nước:

- Kinh phí xây dựng mạng lưới cấp nước khoảng 8,1 tỷ đồng (Chi tiết xem phần phụ lục 9)

Bảng so sánh khối lượng

Tt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng theo hiện trạng đã xây dựng theo hồ sơ hoàn công	Khối lượng theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt tại QĐ 738/QĐ-UB	Khối lượng theo điều chỉnh quy hoạch
1	Mạng lưới đường ống				
	Ø1200	m	0	0	1075
	Ø250	m	1386	410	1386
	Ø200	m	257	0	257
	Ø150	m	1970	585	2850
	Ø100	m	1979	4422	2504
	Ø80	m	383	455	383
	Ø75	m	146	0	146
	Ø63	m	2844	0	2844
	Ø65	m	116	5780	116
	Ø50	m	7892	1935	8959
	Ø40	m	92	0	92
2	Trụ chữa cháy	cái	37	37	45

4.4. Quy hoạch Cấp điện:

4.4.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Về cơ bản tuân thủ mạng lưới điện trung thế 22kv, công suất các trạm biến áp hạ thế xác định trong quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2.000 và quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mỗ Lao tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Trên tinh thần kế thừa tối đa hệ thống cấp điện đã được xây dựng của khu vực phù hợp với quy hoạch, đưa ra giải pháp kết nối những hạng mục hiện có và những hạng mục xây dựng mới.

- Tính toán quy mô công suất và số lượng máy biến áp hạ thế trên cơ sở nhu cầu cấp điện của các công trình có tính đến công suất dự phòng trong tương lai.

- Các tuyến cáp trung thế được thiết kế trên cơ sở mạch vòng khép kín, vận hành hồ đảm bảo cấp điện ổn định và liên tục.

4.4.2. Nội dung thiết kế:

a) Chỉ tiêu thiết kế:

- Theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt:

Phụ tải điện	Chỉ tiêu tính toán cấp điện	
	Theo Quyết định 738/QĐ-UBND tỉnh Hà Tây (trước đây)	Đề xuất
- Cao tầng	0,7 kw/người	4 kw/hộ
- Biệt thự	0,7 kw/người	5 kw/hộ
- Liên kết, tái định cư	0,7 kw/người	3 kw/hộ
- Văn phòng	0,15 kva/m ² sàn	0,03 kw/m ² sàn
- Thương mại	0,05 kva/m ² sàn	
- Trường học	0,05 kva/m ² sàn	0,2 kw/học sinh
- Nhà trẻ, mẫu giáo	0,05 kva/m ² sàn	0,3 kw/cháu
- Chiếu sáng đường phố	-	12 kw/ha
- Chiếu sáng công viên cây xanh		10 kw/ha

b) Dự báo nhu cầu sử dụng điện:

Việc tính toán nhu cầu sử dụng điện được xác định trên cơ sở số liệu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu cấp điện.

Bảng tính toán nhu cầu dùng điện

Tt	Tên phụ tải điện	Ký hiệu	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Kết	Công suất (kw)
1	Nhà cao tầng						
		CT-01	hộ	678	4 kw/hộ	0,9	2520,51
			m ² sàn	3125,8	0,03kw/m ² sàn	0,85	
		CT-02	hộ	406	4 kw/hộ	0,9	1520,48
			m ² sàn	2309	0,03kw/m ² sàn	0,85	
		CT-03	hộ	1218	4 kw/hộ	0,9	4558,3
			m ² sàn	6803,8	0,03kw/m ² sàn	0,85	

Tt	Tên phụ tải điện	Ký hiệu	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Kđt	Công suất (kw)
		CT-04	hộ	364	4 kw/hộ	0,9	1444,35
			m²sàn	5252,8	0,03kw/m²sàn	0,85	
		CT-05	hộ	841	4 kw/hộ	0,9	3142,2
			m²sàn	4494,28	0,03kw/m²sàn	0,85	
		CT-06	hộ	261	4 kw/hộ	0,9	797,35
			m²sàn	1559	0,03kw/m²sàn	0,85	
		CT-07	hộ	392	4 kw/hộ	0,9	1416,27
			m²sàn	1990	0,03kw/m²sàn	0,85	
2	Biệt thự đơn lập						
		BT-1A	hộ	20	5 kw/hộ	0,9	90
		BT-1B	hộ	10	5 kw/hộ	0,9	45
		BT-1C	hộ	3	5 kw/hộ	0,9	13,5
		BT-1D	hộ	13	5 kw/hộ	0,9	58,5
		BT-1E	hộ	11	5 kw/hộ	0,9	49,5
		BT-1G	hộ	18	5 kw/hộ	0,9	81
		BT-1H	hộ	25	5 kw/hộ	0,9	112,5
		BT-1I	hộ	22	5 kw/hộ	0,9	99
3	Biệt thự song lập						
		BT-2A	hộ	36	5 kw/hộ	0,9	162
		BT-2B	hộ	4	5 kw/hộ	0,9	18
		BT-2C	hộ	28	5 kw/hộ	0,9	126
		BT-2D	hộ	36	5 kw/hộ	0,9	162
		BT-2E	hộ	14	5 kw/hộ	0,9	63
		BT-2G1	hộ	10	5 kw/hộ	0,9	45
		BT-2G2	hộ	23	5 kw/hộ	0,9	103,5
4	Nhà liền kề						
		LK-2A	hộ	27	3 kw/hộ	0,9	72,9
		LK-2B	hộ	10	3 kw/hộ	0,9	27
		LK-2C	hộ	6	3 kw/hộ	0,9	16,2
		LK-3A	hộ	9	3 kw/hộ	0,9	24,3
		LK-3B	hộ	19	3 kw/hộ	0,9	51,3
		LK-3C1	hộ	10	3 kw/hộ	0,9	27
		LK-3C2	hộ	18	3 kw/hộ	0,9	48,6
		LK-3D	hộ	24	3 kw/hộ	0,9	64,8
		LK-4A	hộ	31	3 kw/hộ	0,9	83,7
		LK-4B	hộ	24	3 kw/hộ	0,9	64,8
		LK-5A	hộ	80	3 kw/hộ	0,9	216
		LK-5B	hộ	91	3 kw/hộ	0,9	245,7
		LK-5C	hộ	65	3 kw/hộ	0,9	175,5
		LK-5D	hộ	20	3 kw/hộ	0,9	54
		LK-6A	hộ	49	3 kw/hộ	0,9	132,3
		LK-6B	hộ	42	3 kw/hộ	0,9	113,4
		LK-6C	hộ	34	3 kw/hộ	0,9	91,8

Tt	Tên phụ tải điện	Ký hiệu	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Kđt	Công suất (kw)
		LK-6D	hộ	25	3 kw/hộ	0,9	67,5
		LK-11A	hộ	34	3 kw/hộ	0,9	91,8
		LK-11B1	hộ	40	3 kw/hộ	0,9	108
		LK-11B2	hộ	3	3 kw/hộ	0,9	8,1
		LK-11B*	hộ	7	3 kw/hộ	0,9	18,9
5	Đất tái định cư						
		TDC-01	hộ	24	3 kw/hộ	0,9	64,8
		TDC-02	hộ	24	3 kw/hộ	0,9	64,8
		TDC-03	hộ	17	3 kw/hộ	0,9	45,9
		TDC-04	hộ	26	3 kw/hộ	0,9	70,2
		TDC-05	hộ	26	3 kw/hộ	0,9	70,2
6	Đất hành chính						
	Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND phường Mộ Lao	HC-01	m² sàn	4068	0,03 kw/m² sàn	0,85	103,73
	Công an phường Mộ Lao	HC-02A	m² sàn	917,6	0,03 kw/m² sàn	0,85	23,4
	Trạm y tế	HC-02B	m² sàn	734,7	0,03 kw/m² sàn	0,85	18,73
7	Trường học						
	Trường THCS Mộ Lao + THPT Hà Đông	TH-01	học sinh	899	0,2 kw/học sinh	0,85	152,75
	Trường THCS Lê Lợi	TH-02	học sinh	1016	0,2 kw/học sinh	0,85	172,74
	Trường liên cấp (TH, THCS, THPT)	TH-03	học sinh	1500	0,2 kw/học sinh	0,85	255
8	Nhà trẻ						
	Trường mầm non	MN-01	cháu	151	0,3 kw/cháu	0,85	38,51
	Trường MN Hòa My	NT-02	cháu	137	0,3 kw/cháu	0,85	34,88
	Trung tâm Thế giới trẻ thơ	CCDVO	m² sàn	4060	0,03 kw/m² sàn	0,85	103,53
9	Nhà văn hóa						
		NVH-02	m² sàn	305,1	0,03 kw/m² sàn	0,85	7,78
		NVH-03	m² sàn	267	0,03 kw/m² sàn	0,85	6,81
10	Đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở...)						
		HH-01	hộ	380	4 kw/hộ	0,9	1733,54
			m²sàn	14335	0,03kw/m²sàn	0,85	
		HH-02	hộ	358	4 kw/hộ	0,9	1627,3
			m²sàn	13345	0,03kw/m²sàn	0,85	
		CCĐT	m²sàn	24206	0,03kw/m²sàn	0,85	617,25
		TM-04	hộ	499	4 kw/hộ	0,9	3330,53
			m²sàn	60162	0,03kw/m²sàn	0,85	

Tt	Tên phụ tải điện	Ký hiệu	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Kđt	Công suất (kw)
11	Cơ quan						
	Trụ sở làm việc Ban quản lý CN&CX, Ban quản lý DA KĐT Mỗ Lao	CQ-01	m²sàn	3769	0,03kw/m²sàn	0,85	96,11
	Trụ sở làm việc Ban quản lý CN&CX, Ban quản lý DA KĐT Mỗ Lao	CQ-02	m²sàn	6750	0,03kw/m²sàn	0,85	172,13
12	Đất dịch vụ						
		DV-01	hộ	35	3 kw/hộ	0,9	94,5
		DV-02	hộ	79	3 kw/hộ	0,9	213,3
		DV-03	hộ	26	3 kw/hộ	0,9	70,2
		DV-04	hộ	48	3 kw/hộ	0,9	129,6
		DV-05	hộ	52	3 kw/hộ	0,9	140,4
		DV-06	hộ	52	3 kw/hộ	0,9	140,4
		DV-07	hộ	56	3 kw/hộ	0,9	151,2
		DV-08	hộ	33	3 kw/hộ	0,9	89,1
13	Đất hạ tầng kỹ thuật						
	Trạm bơm Thanh Bình	HT-01A	ha	0,08	100 kw/ha	1	8
		HT-01B	ha	0,04	100 kw/ha	1	4
14	Chiếu sáng đường giao thông		ha	20,96	12 kw/ha	1	251,52
Tổng cộng							28534,4

- Tổng nhu cầu phụ tải tính toán: 28534,4kw, tổng nhu cầu phụ tải theo quy hoạch điều chỉnh cũ: 32316,7kw. Như vậy nhu cầu phụ tải giảm xuống 3782,3kw.

c) Phạm vi thiết kế:

- Cập nhật lưới điện trung thế (cáp 22kv, trạm biến áp 22/0,4kv) hiện có trong khu đất theo các quy hoạch được duyệt và các hạng mục đã được triển khai xây dựng phù hợp quy hoạch (trên cơ sở bản vẽ hoàn công dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Mỗ Lao, quận Hà Đông).

- Tính toán nhu cầu các phụ tải tiêu thụ điện trên cơ sở số liệu sử dụng đất đảm bảo cung cấp mới, hoặc cung cấp bổ sung công suất điện đầy đủ cho các phụ tải điện trong khu đất.

- Phân vùng cấp điện các phụ tải điện trên cơ sở quy mô, công suất, tính chất phụ tải.

- Thiết kế lưới điện trung thế 22kv trên cơ sở các số liệu sử dụng đất, đảm bảo cấp điện ổn định cho toàn bộ các phụ tải điện trong khu đất và kết nối với lưới điện trung thế 22kv khu vực xung quanh. Xem xét kế thừa tối đa các hạng mục đã được triển khai xây dựng phù hợp quy hoạch.

- Thiết kế lưới điện hạ thế 0,4kv sinh hoạt và lưới điện 0,4kv chiếu sáng công cộng trong khu đất.

d) Giải pháp thiết kế:

• Nguồn cấp:

- Theo quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, khu đất được cấp điện từ trạm biến áp 110/22kv Mỗ Lao E1.43 nằm trong ô đất TĐ (nằm trong ranh giới nghiên cứu).

- Hiện tại, mạng lưới điện trung thế 22kv khu đô thị Mỗ Lao đã tương đối hoàn chỉnh, khu đất sẽ được giữ nguyên đầu mối cấp nguồn điện như hiện nay.

- Trên cơ sở nguồn cấp điện, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông và nhu cầu tiêu thụ điện, các phụ tải của khu đất sẽ được phân bổ về các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kv. Cụ thể như sau:

Tt	Theo Quyết định 738/QĐ-UBND	Theo hiện trạng dự án		Đề xuất				
	Tên và công suất trạm biến áp 22/0,4kv	Tên trạm biến áp 22/0,4kv	Công suất trạm (kva)	Tên trạm biến áp 22/0,4kv	Vùng phục vụ	P (kw)	Công suất trạm (kva)	Ghi chú
1	-	Thanh Bình 1	-	Thanh Bình 1	Phụ tải hiện có	-	-	Hiện có, dự kiến dỡ bỏ
2	-	Thanh Bình mới	250	Thanh Bình mới	Phụ tải hiện có	-	-	Hiện có, dự kiến dỡ bỏ
3	Bơm Thanh Bình	Bơm Thanh Bình	320+50	Bơm Thanh Bình	HT-01A	-	-	Hiện có
4	TBA–250kva	TBA số 19 – TSQ Việt Nam	2x2000	TBA số 19 – TSQ Việt Nam	HT-01B, CT-01, LK-11A, LK-11B1, LK-11B2, LD-11*	3623,56	2x2000	Kế thừa hiện trạng
5	TBA–560kva							
6	TBA–630kva							
7	TBA–250kva	TBA Công ty TSQ Việt Nam	1000	TBA Công ty TSQ Việt Nam	TH-03, CCĐT	872,25	1000	Kế thừa hiện trạng
8	TBA–400kva	TBA số 13	400	TBA số 13	TH-01, HC-01, HC-02A, HC-02B	298,61	400	Kế thừa hiện trạng
9	TBA–320kva							
10	TBA–200kva							

Tt	Theo Quyết định 738/QĐ-UBND	Theo hiện trạng dự án		Đề xuất				
11	TBA số 22 – 1250kva	TBA số 22	1250	TBA số 22	LK-6A, LK-6B, LK-6C, LK-6D, LK-5A, LK-5B, LK-5C, LK-5D,	1096,2	1250	Kế thừa hiện trạng
12	TBA– 320kva	TBA số 12	630	TBA số 12	BT-1A, BT-1B, BT-1C, BT-1D, BT-1E, BT-1G, BT-1H, BT-1I, BT-2A, BT-2B, BT-2C, BT-2D, BT-2E, BT-2G1, BT-2G2, LK-3A, LK-3B, LK-3C1, LK-3C2, LK-3D, NT-02, NVH-02	1492,16	Nâng công suất thành 2x630	Kế thừa hiện trạng và nâng công suất
13	TBA– 320kva							
14	TBA– 320kva							
15	TBA– 750kva							
16	TBA– 2x2500kva	-	-	TBA – 01	HH-01	1733,54	2x1600	Xây dựng mới
17	TBA– 2x2500kva	-	-	TBA – 02	HH-02	1627,3	2x1250	Xây dựng mới
18	TBA– 400kva	TBA số 6 ĐT Mộ Lao & TBA số 7 ĐT	2x750	TBA số 6 ĐT Mộ Lao, TBA số 7 ĐT	CCDVO, LK-4A, LK-4B, DV-01, DV-02,	1652,43	2x750 và 400	Kế thừa hiện trạng

Tt	Theo Quyết định 738/QĐ-UBND	Theo hiện trạng dự án		Đề xuất				
19	TBA– 250kva	Mộ Lao		Mộ Lao & TBA - 08	DV-03, DV-04, DV-05, DV-06, DV-07, DV-08, TDC-01, TDC-02, TDC-03, TDC-04, TDC-05			Xây dựng mới
20	TBA– 750kva							
21	TBA– 750kva	-	-	TBA – 03	CT-03	4558,3	2x1000 +750	Xây dựng mới
22	TBA– 630kva	-	-	TBA – 04	CT-04	1444,35	2x1000 +750	Xây dựng mới
23	TBA– 1250kva	-	-	TBA – 05	CT-05	3142,2	4x1250	Xây dựng mới
24	TBA– 1000kva	-	-	TBA – 06	CT-02	1520,48	2x750	Xây dựng mới
25	TBA– 1000kva	-	-	TBA – 07			2x1000 +750	Xây dựng mới
26	TBA– 400kva	-	-	TBA – 09	CT-06	979,35	500+60 0+800	Xây dựng mới
27	TBA– 560kva	-	-	TBA – 10	TH-02	172,74	250	Xây dựng mới
28	-	Công ty Booyoung VN	630	-	-	-	-	Hiện có, dự kiến dỡ bỏ
29	TBA– 630kva	-	-	TBA – 11	CT-07	1416,27	2x1000 +750	Xây dựng mới
30	TBA– 2x1600kva	TTTM, VP & CHCC Hồ Gươm Plaza	2x2000	TTTM, VP & CHCC Hồ Gươm Plaza	TM-04	3330,53	3x2000 +3x160 0	Hiện có, nâng công suất

Tt	Theo Quyết định 738/QĐ-UBND	Theo hiện trạng dự án		Đề xuất				
31	-	TBA số 10	250	TBA số 10	MN-01	38,51	250	Hiện có
32	TBA–180kva	Trần Phú 3	180	Trần Phú 3	LK-2B, LK-2C, NVH-03, phụ tải hiện có khác	-	180	Hiện có
33	TBA–2500kva	TBA số 24	2x750	TBA số 24	CQ-01, LK-2A, phụ tải hiện có khác	-	2x750	Hiện có
34		NH NN & PTNT chi nhánh Hà Tây	750	NH NN & PTNT chi nhánh Hà Tây	CQ-02	172,13	750	Hiện có

• **Lưới điện trung thế 22kv:**

- Sử dụng thống nhất cáp ngầm 22kv. Dây cáp 22kv dùng dây cáp ngầm khô ruột đồng cách điện XLPE có tiết diện 3x240mm2 trở lên và được xác định trong giai đoạn thiết kế dự án trên cơ sở xác định phụ tải trên toàn bộ lộ xuất cáp từ trạm biến áp 110/22kv.

- Trên cơ sở các tuyến cáp trục 22kv đã xây dựng phù hợp với quy hoạch, thiết kế bổ sung các tuyến cáp 22kv đi ngầm theo các tuyến đường quy hoạch.

- Kết cấu lưới mạng: các tuyến cáp trục 22kv được thiết kế theo kiểu mạch vòng khép kín vận hành hở, các tuyến cáp 22kv ở chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ 60%-70% công suất so với công suất cực đại cho phép để đảm bảo an toàn cấp điện.

- Các tuyến cáp ngầm 22kv được bố trí đi trong hào cáp hoặc đi chung trong hào kỹ thuật với các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác.

• **Lưới điện hạ thế 0,4kv:**

- Sử dụng thống nhất cấp điện áp 380/220v.

- Từ trạm biến áp hạ thế khu vực xuất các tuyến hạ thế 0,4kv đến các tủ điện tổng, các tủ điện công tơ phụ tải hộ tiêu thụ.

- Các tuyến cáp hạ thế 0,4kv được bố trí ngầm dưới hè đường trong các hào cáp, hoặc đi chung trong hào kỹ thuật với các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác. Các lộ cáp hạ thế xuất tuyến từ trạm biến áp đặt trong tầng hầm (tầng trệt) nhà cao tầng sẽ được thiết kế trong giai đoạn thiết kế tiếp theo.

• **Trạm biến áp hạ thế 22/0,4kv:**

- Đối với các trạm biến áp hiện có:

+ Các trạm biến áp hiện có phù hợp quy hoạch, đảm bảo cấp điện đầy đủ cho phụ tải thì được kế thừa tối đa, hạn chế việc cải tạo gây lãng phí.

- Đối với các trạm dự kiến xây dựng mới:

+ Bán kính phục vụ không quá 300m.

+ Sử dụng các loại trạm biến áp xây, trạm biến áp dạng giàn, cột, hoặc kios đảm bảo yêu cầu về quỹ đất xây dựng trạm và đảm bảo yêu cầu mỹ quan đô thị.

+ Trạm biến áp được bố trí gần đường giao thông để tiện thi công, quản lý và sửa chữa khi có sự cố.

+ Trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải tiêu thụ điện hoặc trong khu đất cây xanh đơn vị ở.

Lưu ý: công suất và vị trí các trạm biến áp hạ thế mang tính sơ bộ. Công suất và vị trí các trạm biến áp hạ thế này sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn thiết kế dự án trên cơ sở tổng mặt bằng dự án.

• **Lưới điện hạ thế 0,4kv chiếu sáng đô thị:**

- Nguồn điện cấp cho chiếu sáng đèn đường giao thông tiếp tục được lấy từ các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kv công cộng hiện có: Trần Phú 3, TBA số 6 ĐT Mỗ Lao, TBA số 13 ĐT Mỗ Lao, TBA số 22 ĐT Mỗ Lao, TBA số 23 ĐT Mỗ Lao.

- Các hạng mục chiếu sáng đã xây dựng dọc các tuyến đường phù hợp quy hoạch được giữ lại, cải tạo và kết nối đồng bộ với mạng lưới chiếu sáng xây dựng mới của khu đất.

- Cáp chiếu sáng đi ngầm dọc hè đường, cột đèn chiếu sáng chôn trên hè đường, cách bó vỉa 0,5m-0,7m, khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 30m-50m tùy thuộc chiếu sáng một bên, chiếu sáng so le hay chiếu sáng hai bên.

- Đèn chiếu sáng sử dụng cột đèn thép đồng bộ cao cột 7m-9m, bóng sodium cao áp.

- Hệ thống đèn chiếu sáng được thiết kế hoạt động theo cơ chế tiết kiệm với các chế độ chiếu sáng tối và đêm khác nhau, được điều khiển bởi các tủ điều khiển chiếu sáng.

- Đối với chiếu sáng vườn hoa, bãi đỗ xe, các điểm nhấn kiến trúc sẽ được tính toán sau trên cơ sở tổng mặt bằng của các công trình này.

e) **Khối lượng và khái toán giá thành:**

- Tổng giá trị xây lắp ước tính: 29,48 tỷ đồng (*Chi tiết xem bảng phụ lục 10*)

4.5. Quy hoạch Thông tin liên lạc:

4.5.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Về cơ bản tuân thủ mạng lưới thông tin liên lạc đã được xác định trong Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2.000 và Quy hoạch chi tiết khu đô thị Mỗ Lao tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Trên tinh thần kế thừa tối đa hệ thống thông tin liên lạc đã được xây dựng tại khu vực phù hợp với quy hoạch, đưa ra giải pháp kết nối những hạng mục hiện có và những hạng mục xây dựng mới.

- Tính toán quy mô dung lượng và số lượng tủ cáp trên cơ sở nhu cầu phụ tải của các công trình có tính đến nhu cầu dự phòng trong tương lai.

4.5.2. Nội dung thiết kế:

a) Nguồn cấp:

- Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, khu vực nghiên cứu thuộc phạm vi phục vụ của trạm vệ tinh có dung lượng 20.000 lines dự kiến xây dựng tại khu vực xung quanh Học viện Công nghệ Bưu chính Viễn thông.

b) Chỉ tiêu thiết kế:

Phụ tải thuê bao	Chỉ tiêu tính toán	
	Theo Quyết định 738/QĐ-UBND tỉnh Hà Tây (trước đây)	Đề xuất
- Sinh hoạt	25 lines/100 người	2 lines/hộ
- Công cộng, cơ quan	1 line/200 m ² sàn	1 line/100 m ² sàn
- Nhà trẻ, mẫu giáo	-	5 lines/trường
- Trường tiểu học	-	10 lines/trường
- Trường THCS	-	15 lines/trường
- Trường THPT	-	20 lines/trường
- Cây xanh	10 lines/ha	-

c) Dự báo số lượng thuê bao:

- Việc tính toán nhu cầu thông tin liên lạc được xác định trên cơ sở số liệu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu thiết kế:

Bảng tính toán nhu cầu phụ tải

Tt	Tên phụ tải điện	Ký hiệu	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Nhu cầu (lines)
1	Nhà cao tầng					
		CT-01	hộ	678	2 lines/hộ	1387
			m ² sàn	3125,8	1 line/100m ² sàn	
		CT-02	hộ	406	2 lines/hộ	835
			m ² sàn	2309	1 line/100m ² sàn	
		CT-03	hộ	1218	2 lines/hộ	2504
			m ² sàn	6803,8	1 line/100m ² sàn	
		CT-04	hộ	364	2 lines/hộ	781
			m ² sàn	5252,8	1 line/100m ² sàn	
		CT-05	hộ	841	2 lines/hộ	1727
			m ² sàn	4494,28	1 line/100m ² sàn	
		CT-06	hộ	261	2 lines/hộ	538
			m ² sàn	1559	1 line/100m ² sàn	
		CT-07	hộ	392	2 lines/hộ	804
			m ² sàn	1990	1 line/100m ² sàn	

Tt	Tên phụ tải điện	Ký hiệu	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Nhu cầu (lines)
2	Biệt thự đơn lập					
		BT-1A	hộ	20	2 lines/hộ	40
		BT-1B	hộ	10	2 lines/hộ	20
		BT-1C	hộ	3	2 lines/hộ	6
		BT-1D	hộ	13	2 lines/hộ	26
		BT-1E	hộ	11	2 lines/hộ	22
		BT-1G	hộ	18	2 lines/hộ	36
		BT-1H	hộ	25	2 lines/hộ	50
		BT-1I	hộ	22	2 lines/hộ	44
3	Biệt thự song lập					
		BT-2A	hộ	36	2 lines/hộ	72
		BT-2B	hộ	4	2 lines/hộ	8
		BT-2C	hộ	28	2 lines/hộ	56
		BT-2D	hộ	36	2 lines/hộ	72
		BT-2E	hộ	14	2 lines/hộ	28
		BT-2G1	hộ	10	2 lines/hộ	20
		BT-2G2	hộ	23	2 lines/hộ	46
4	Nhà liền kề					
		LK-2A	hộ	27	2 lines/hộ	72,9
		LK-2B	hộ	10	2 lines/hộ	27
		LK-2C	hộ	6	2 lines/hộ	16,2
		LK-3A	hộ	9	2 lines/hộ	24,3
		LK-3B	hộ	19	2 lines/hộ	51,3
		LK-3C1	hộ	10	2 lines/hộ	27
		LK-3C2	hộ	18	2 lines/hộ	48,6
		LK-3D	hộ	24	2 lines/hộ	48
		LK-4A	hộ	31	2 lines/hộ	62
		LK-4B	hộ	24	2 lines/hộ	48
		LK-5A	hộ	80	2 lines/hộ	160
		LK-5B	hộ	91	2 lines/hộ	182
		LK-5C	hộ	65	2 lines/hộ	130
		LK-5D	hộ	20	2 lines/hộ	40
		LK-6A	hộ	49	2 lines/hộ	98
		LK-6B	hộ	42	2 lines/hộ	84
		LK-6C	hộ	34	2 lines/hộ	68
		LK-6D	hộ	25	2 lines/hộ	50
		LK-11A	hộ	34	2 lines/hộ	68
		LK-11B1	hộ	40	2 lines/hộ	80
		LK-11B2	hộ	3	2 lines/hộ	6
		LK-11B*	hộ	7	2 lines/hộ	14
5	Đất tái định cư					
		TDC-01	hộ	24	2 lines/hộ	48
		TDC-02	hộ	24	2 lines/hộ	48
		TDC-03	hộ	17	2 lines/hộ	34
		TDC-04	hộ	26	2 lines/hộ	52
		TDC-05	hộ	26	2 lines/hộ	52

Tt	Tên phụ tải điện	Ký hiệu	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Nhu cầu (lines)
6	Đất hành chính					
	Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND phường Mộ Lao	HC-01	m² sàn	4068	1 line/100m²sàn	41
	Công an phường Mộ Lao	HC-02A	m² sàn	917,6	1 line/100m²sàn	9
	Trạm y tế	HC-02B	m² sàn	734,7	1 line/100m²sàn	7
7	Trường học					
	Trường THCS Mộ Lao + THPT Hà Đông	TH-01	-	-	20 lines/trường	20
	Trường THCS Lê Lợi	TH-02	-	-	15 lines/trường	15
	Trường liên cấp (TH, THCS, THPT)	TH-03	-	-	20 lines/trường	20
8	Nhà trẻ					
	Trường mầm non	MN-01	-	-	5 lines/trường	5
	Trường mầm non Hòa My	NT-02	-	-	5 lines/trường	5
	Trung tâm Thế giới trẻ thơ	CCDVO	m² sàn	4060	1 line/100m²sàn	41
9	Nhà văn hóa					
		NVH-02	m² sàn	305,1	1 line/100m²sàn	3
		NVH-03	m² sàn	267	1 line/100m²sàn	3
10	Đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở...)					
		HH-01	hộ	380	2 lines/hộ	903
			m²sàn	14335	1 line/100m²sàn	
		HH-02	hộ	358	2 lines/hộ	849
			m²sàn	13345	1 line/100m²sàn	
		CCĐT	m²sàn	24206	1 line/100m²sàn	242
		TM-04	hộ	499	2 lines/hộ	1600
			m²sàn	60162	1 line/100m²sàn	
11	Cơ quan					
	Trụ sở làm việc Ban quản lý CN&CX, Ban quản lý DA KĐT Mỗ Lao	CQ-01	m²sàn	3769	1 line/100m²sàn	38
	Trụ sở làm việc Ban quản lý CN&CX, Ban quản lý DA KĐT Mỗ Lao	CQ-02	m²sàn	6750	1 line/100m²sàn	68
12	Đất dịch vụ					
		DV-01	hộ	35	2 lines/hộ	70
		DV-02	hộ	79	2 lines/hộ	158
		DV-03	hộ	26	2 lines/hộ	52
		DV-04	hộ	48	2 lines/hộ	96
		DV-05	hộ	52	2 lines/hộ	104
		DV-06	hộ	52	2 lines/hộ	104
		DV-07	hộ	56	2 lines/hộ	112
		DV-08	hộ	33	2 lines/hộ	66
13	Đất hạ tầng kỹ thuật					
	Trạm bơm Thanh Bình	HT-01A	-	-	2 lines/công trình	2
	Tổng cộng					15181

d) Nội dung thiết kế:

- Thiết kế đến cấp dịch vụ tín hiệu viễn thông, đến từng hộ thuê bao.
- Các tuyến cáp viễn thông được bố trí song song với các tuyến cáp điện 22kv, cáp 0,4kv và sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế tiếp theo.

Ghi chú: Tại thời điểm lập quy hoạch điều chỉnh này, chưa có các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định cụ thể về chỉ tiêu tính toán nhu cầu thông tin liên lạc. Do đó, các tính toán về nhu cầu thông tin liên lạc trong hồ sơ này cơ bản dựa trên định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, chi tiết sẽ được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn thiết kế dự án trên cơ sở nhu cầu thực tế của các phụ tải thuê bao.

e) Khối lượng và khái toán giá thành:

- Tổng giá trị xây lắp ước tính: 0,68 tỷ đồng (Chi tiết xem bảng phụ lục 11)

4.6. Thoát nước thải quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

4.6.1. Thoát nước thải

a) Cơ sở nghiên cứu:

- Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/07/2011;

- Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015.

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Giữ lại các mạng công thoát nước hiện có đối với những khu vực không điều chỉnh quy hoạch.

- Tính toán, kiểm tra mạng lưới đường cống đã có, xác định mạng cống cần thiết phải bổ sung để đảm bảo nhu cầu thoát nước cho khu vực.

c) Tính toán nhu cầu thoát nước :

- Các chỉ tiêu tính toán: lấy theo chỉ tiêu cấp nước, cụ thể:

- + Nước sinh hoạt: 200 l/1 người ngày đêm.
- + Công cộng, dịch vụ: 3 l/m² sàn ngày đêm.
- + Nước phục vụ cho học sinh: 20 l/học sinh. ngày.
- + Nhà trẻ mẫu giáo: 100 l/cháu ngày đêm
- + Cây xanh công viên, TDTT: 3l/m² sàn.ngày đêm

- Các công thức tính toán cụ thể trong đồ án này :

- Lưu lượng thoát nước sinh hoạt: $Q_{sh} = \frac{N \times q_o^{sh}}{1000}$

Trong đó: q_o^{sh} là tiêu chuẩn thải nước sinh hoạt: 200 l/người.ngđ; N là số người

- Lưu lượng thoát nước khu vực công cộng: $Q_{cc} = \frac{S \times q_o^{cc}}{1000}$

Trong đó: q_0^{CC} là tiêu chuẩn thải nước, $q_0^{CC} = 5 \text{ l/m}^2\text{sàn}$ (thành phố); S là diện tích sàn

- Lưu lượng thoát nước nhà trẻ, mẫu giáo: $Q_{nt} = \frac{N \times q_o^{mg}}{1000}$

Trong đó: q_0^{mg} : tiêu chuẩn thải nước $q_0^{mg} = 100 \text{ l/cháu}$; N: số cháu

- Lưu lượng thoát nước trường tiểu học và trung học cơ sở: $Q_{mg} = \frac{N \times q_o^{th}}{1000}$

Trong đó: q_0^{th} : tiêu chuẩn thải nước $q_0^{th} = 25 \text{ l/học sinh}$; N: số học sinh

- Để tính toán thủy lực lựa chọn tiết diện cống, ta lấy theo công thức: $Q_{tt} = K \times Q_{tb}$

Trong đó: Q_{tt} - lưu lượng nước thải tính toán($\text{m}^3/\text{ngđ}$) hoặc(l/s).

K- hệ số không điều hoà chung, chọn $K = 1,3$.

- Tổng Lưu lượng ngày trung bình: $6219 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Tổng Lưu lượng thoát nước thải tính toán: $Q_{\max} = 8084 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Đối với đồ án đã được phê duyệt, Tổng lưu lượng nước thải tính toán: $3.900 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Như vậy tổng lưu lượng nước thải tính toán của đồ án điều chỉnh lớn hơn Tổng lưu lượng nước thải của đồ án đã phê duyệt.

- Bảng nhu cầu thoát nước cho các ô quy hoạch xem phụ lục 12,

d) Giải pháp thiết kế:

- Đối với khu nhà ở dịch vụ, thấp tầng hiện có cải tạo, chỉnh trang: sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp. Nước thải từ các công trình được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, rồi thoát vào hệ thống cống thoát nước chung. Xây dựng các ga, tách nước thải rồi thu gom vào tuyến cống thoát nước thải riêng dẫn về trạm xử lý.

- Đối với các khu vực còn lại, hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước thải, đảm bảo thoát nước triệt theo nguyên tắc tự chảy cho từng ô đất, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

- Nước thải từ các công trình trong khu vực nghiên cứu được xử lý qua bể tự hoại, bể xử lý sơ bộ xây dựng bên trong các công trình. Sau đó nước thải được dẫn ra các tuyến cống đặt trên các tuyến đường giao thông trong khu vực và được tập trung và xử lý theo hai giai đoạn sau:

+ Giai đoạn 1(giai đoạn đầu): Khi chưa xây dựng hệ thống thoát nước thải của thành phố (hệ thống cống thoát nước, trạm bơm, trạm XLNT Yên Xá), nước thải được thu gom, dẫn về trạm xử lý nước thải cục bộ Trung Văn-Mỗ Lao công suất khoảng $11.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ dự kiến xây dựng giáp phía Đông Bắc khu vực nghiên cứu. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, được cơ quan có thẩm quyền cho phép rồi thoát ra sông Nhuệ.

+ Giai đoạn 2: Khi hệ thống thoát nước thải thành phố được xây dựng, trạm xử lý cục bộ Trung Văn_Mỗ Lao sẽ được thay thế bằng trạm bơm nước thải dẫn nước về trạm xử lý nước thải Yên Xá công suất $285.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Trên cơ sở tính toán lưu lượng và thủy lực, xác định kích thước các tuyến cống, độ dốc, cao độ đặt cống, nhận thấy các tuyến cống hiện có đáp ứng được lưu lượng tính toán của đồ án điều chỉnh, dự kiến xây mới, bổ sung các tuyến cống thoát nước thải còn thiếu.

Các tuyến cống được bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch, thu gom nước thải dẫn về trạm xử lý.

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước thải bố trí các hố ga nước thải (giếng thăm) tại điểm xả các công trình, tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống để nạo vét bảo dưỡng định kì và sửa chữa cống.

- Hệ thống cống thoát nước thải được thiết kế xây dựng là hệ thống cống tròn có đường kính D300mm-D500mm.

- Trên hệ thống, tại các điểm đường cống giao nhau và trên các đoạn cống có đặt giếng thăm, khoảng cách giếng thăm là khoảng 20m–30m/1giếng.

- Trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, hệ thống thoát nước thải có thể được vi chỉnh nhỏ kết hợp với việc bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác.giải pháp đầu nối hệ thống thoát nước từ bên trong các ô đất xây dựng công trình với các giếng thăm chờ trên hệ thống thoát nước thải sẽ được thiết kế cụ thể trong giai đoạn sau tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất đó.

e) Tổng hợp khối lượng – Khái toán giá thành

Tổng kinh phí xây dựng tạm tính: 6,2 tỷ đồng (Chi tiết xem phụ lục 13).

Lưu ý:Khối lượng trên chỉ tạm tính, chi tiết sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

4.6.2. Vệ sinh môi trường:

a) Quản lý chất thải rắn:

- Các chỉ tiêu tính toán:

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: $1,3 \text{ kg/người.ngđ}$.

+ Chất thải rắn công cộng và khách vãng lai: 20% chất thải rắn sinh hoạt.

- Khối lượng chất thải rắn:

+ Tổng dân số khu vực nghiên cứu quy hoạch: 27.695 người.

+ Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: 36.000 kg/ngđ .

+ Khối lượng chất thải rắn công cộng và khách vãng lai: 7.200 kg/ngđ .

+ Tổng khối lượng chất thải rắn: 43.200 kg/ngđ .

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nơi thải ra. Chất thải rắn được phân thành 2 loại: chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải rắn sau khi phân loại sẽ đưa về các công trình xử lý phù hợp: chất thải rắn vô cơ không thể tái chế đưa về bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh, chất thải rắn hữu cơ đưa về nhà máy chế biến chất thải rắn thành phân hữu cơ.

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng cần có hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể cho từng đơn nguyên.

- Đối với khu vực xây dựng nhà ở thấp tầng có thể giải quyết rác theo hai phương thức:

+ Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa các thùng rác là 50m/1thùng, thuận tiện cho người dân đổ rác.

+ Xe chở rác thu gom theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe.

- Đối với các công trình công cộng, rác được thu gom thông qua hợp đồng trực tiếp với công ty môi trường đô thị Hà Nội.

- Đối với khu vực cây xanh, đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/1thùng.

- Dự kiến bố trí 1 điểm trung chuyển chất thải rắn diện tích 50 m² tại ô đất quy hoạch có kí hiệu CX-01 (chi tiết xem bản vẽ).

b) Nhà vệ sinh công cộng:

- Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên cây xanh và các nơi công cộng khác phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

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

- Quy mô, vị trí các nhà vệ sinh công cộng trong đồ án được xác định ngay trong các khu đất quy hoạch công cộng, cụ thể sẽ được xây dựng trong các giai đoạn lập dự án chi tiết sau này.

c) Nghĩa trang:

Theo Quy hoạch hệ thống nghĩa trang thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt thì nghĩa trang Mỗ Lao hiện có sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung của thành phố. Trước mắt, khi chưa bố trí được quỹ đất thì không quy hoạch mở rộng quy mô nghĩa trang, dùng hung táng và khuyến khích cải tạo thành công viên nghĩa trang.

4.7. Tổng hợp đường dây đường ống:

- Tuân thủ các quy định của quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn quy phạm về khoảng cách giữa các đường dây đường ống; khoảng cách giữa các đường dây đường ống đến công trình, bó vỉa, cột chiếu sáng.

- Việc bố trí các đường dây đường ống trên mặt bằng và chiều đứng theo nguyên tắc: ưu tiên các đường ống tự chảy, đường ống khó uốn, các tuyến ống có kích thước lớn.

- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau.

- Giảm tối đa việc bố trí đường dây, đường ống dưới phần đường xe chạy.

- Trong quá trình lập dự án đầu tư và xây dựng chủ đầu tư cần liên hệ với các cơ quan có các dự án liên quan để phối hợp cùng xây dựng, tránh chồng chéo gây lãng phí.

4.8. Cấm mốc đường đỏ:

4.8.1. Nguyên tắc định vị:

- Định vị mạng lưới các tuyến đường đô thị, đường chính khu vực trong khu vực nghiên cứu.

- Đảm bảo khớp nối, phù hợp với các chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

- Tim đường quy hoạch trong đồ án được xác định trên cơ sở các tuyến đường hiện có đã được xây dựng ngoài thực địa.

- Các yếu tố góc vát tầm nhìn được xác định trên cơ sở hiện trạng khu đất và theo các biên bản bàn giao mốc giới của các khu đất đã được xác định trước đây.

4.8.2. Định vị tim đường:

- Tim các tuyến đường được định vị bằng toạ độ, kết hợp với các điều kiện được ghi trên bản vẽ.

- Tim đường khu vực nghiên cứu được xác định các tuyến đường chính sau:

- Đối với các tuyến đường khu vực và đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu: Tim đường được xác định bằng toạ độ và bán kính cong tim đường, chỉ giới đường đỏ được xác định theo tim đường quy hoạch và bề rộng mặt cắt ngang đường quy hoạch.

4.8.3. Chỉ giới đường đỏ:

- Trên cơ sở các tim đường đã được định vị, kết hợp các mặt cắt ngang đường, áp dụng cho từng tuyến đường và các điều kiện khống chế xác định trên bản vẽ để xác định chỉ giới đường đỏ.

- Chỉ giới xây dựng sẽ được xác định chính thức trong quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt của từng lô đất.

4.8.4. Một số lưu ý:

- Khi cấm mốc chỉ giới các tuyến đường cần liên hệ với Chủ đầu tư quản lý dự án để thu hồi đất theo quy định hiện hành Đối với các vị trí chỉ giới đường đỏ có thay đổi với chỉ giới đã cấp sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch này khi được cấp thẩm quyền phê duyệt.

CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

5.1. Căn cứ:

- Luật quy hoạch đô thị.

- 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.

- Thông tư số 01/2001/TT BXD về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị

- Các văn bản pháp quy khác có liên quan.

5.2. Phạm vi nghiên cứu và mục tiêu đánh giá môi trường chiến lược:

a) Phạm vi nghiên cứu:

- Phạm vi về không gian:

+ Không gian trực tiếp: Khu vực nghiên cứu có ranh giới được giới hạn như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp các dự án đầu tư: Nhóm nhà ở Đông Nam phố Tố Hữu (trước đây là đường Lê Văn Lương kéo dài), Khu đất Cổ Ngựa và ngòi Cầu Trại.

- + Phía Đông Nam giáp đường Trần Phú và khu vực dân cư phường Mộ Lao.
- + Phía Tây Bắc giáp sông Nhuệ và khu vực dân cư phường Mộ Lao.
- + Phía Tây và Tây Nam giáp khu vực dân cư phường Mộ Lao.
- + Không gian ảnh hưởng: Các khu vực lân cận ranh giới nghiên cứu quy hoạch.
- Phạm vi về thời gian: Phân tích đánh giá môi trường tại thời điểm hiện tại, diễn biến môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch, phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch và đưa dự án vào hoạt động.

b) Mục tiêu đánh giá môi trường chiến lược:

- Trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mỗ Lao, việc đánh giá môi trường chiến lược này mang tính định hướng, làm cơ sở để Chủ đầu tư thực hiện công tác báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định khi tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng.
- Thu thập, phân tích, đánh giá sơ bộ hiện trạng môi trường.
- Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của việc thực hiện quy hoạch.
- Phân tích đánh giá môi trường tại thời điểm hiện tại, diễn biến môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch, phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch và đưa dự án vào hoạt động
- Xác định các vấn đề về môi trường đã hoặc chưa giải quyết được trong đồ án quy hoạch này, trên cơ sở đó đề xuất, kiến nghị các giải pháp và kế hoạch để giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường trong khu vực, đảm bảo các yêu cầu, tiêu chuẩn về môi trường:

+ Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt: TCVN5942-1995.

TCVN5942-1995- Các thông số chính

Tt	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn	
			A	B
1	pH		6-8,5	5,5-9
2	BOD5	mg/l	<4	<25
3	COD	mg/l	>10	>35
4	Oxy hòa tan	mg/l	≤ 6	≤ 2
5	Chất rắn lơ lửng	mg/l	20	80
6	Asen	mg/l	0,05	0,1
7	Amoniac theo N	mg/l	0,05	1
8	Phenola	mg/l	0,001	0,02
9	Dầu mỡ	mg/l	0	0,3
10	Coliform	MPN/100ml	5000	10000

+ Tiêu chuẩn chất lượng nước ngầm: TCVN5944-1995; Các thông số chính

Tt	Tên gọi	Đơn vị	Tiêu chuẩn
1	Asen	mg/l	0,05
2	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	750-1500

Tt	Tên gọi	Đơn vị	Tiêu chuẩn
3	Chì	mg/l	0,05
4	Clorua	mg/l	200-600
5	Mangan	mg/l	0,1-0,5
6	Nitrat	mg/l	45
7	pH		6,5-8,5
8	Fe	mg/l	1,0-5,0
9	Coliform	MPN/100ml	3
10	Độ cứng theo CaCO3	mg/l	300-500

+ Tiêu chuẩn chất lượng không khí: QCVN 05:2009.

TT	Thông số	Trung bình 1 giờ	Trung bình 8 giờ	Trung bình 24 giờ	Trung bình năm
1	SO2	350		125	50
2	CO	30000	10000		
3	NO2	200			40
4	O3	180	120	80	
5	Bụi lơ lửng	300		200	140
6	PM10			150	50
7	Pb			1,5	0,5

+ Tiêu chuẩn âm học- tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư, mức ồn tối đa cho phép: QCVN26:2010.

Khu vực	Thời gian		
	6h-18h	18h-22h	22h-6h
Bệnh viện, thư viện, nhà điều dưỡng, nhà trẻ, nhà thờ, chùa chiền	50	45	40
Khu dân cư, khách sạn, nhà nghỉ, cơ quan hành chính	60	55	50
Khu dân cư xen kẽ khu vực thương mại, dịch vụ, sản xuất	75	70	50

5.3. Hiện trạng và đánh giá môi trường khi chưa điều chỉnh quy hoạch:

a) Đặc điểm tự nhiên:

- Vị trí địa lý: Khu vực nghiên cứu nằm trong phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
- Đặc điểm địa hình: Địa hình khu vực nghiên cứu tương đối bằng phẳng, có hướng dốc chủ yếu từ Bắc tới Nam, cao độ trung bình 6,2m – 6,9m.
- Đặc điểm khí hậu: Mang những nét đặc trưng của khí hậu Hà Nội. Khí hậu khu vực nghiên cứu là khí hậu nhiệt đới, ẩm, gió mùa.

b) Các nguồn gây ô nhiễm chính

- Giao thông:
 - + Khu vực nghiên cứu có tổng diện tích đất khoảng 20,9 ha, loại hình giao thông chính là đường bộ.
 - + Giữ vai trò là tuyến đường trục chính của khu vực, lưu lượng giao thông tham gia trên tuyến đường 36m và 25m thường xuyên ở mức cao, đặc biệt trong giờ cao điểm. Ngoài ra nhiều phương tiện tham gia giao thông đã xuống cấp nên khu vực nghiên cứu đang bị ô nhiễm bụi, các khí độc như CO2, S02, tiếng ồn.

- Các hoạt động giao thông là nguồn gây ô nhiễm lớn nhất đối với môi trường không khí và tiếng ồn.

- Nước thải sinh hoạt:

+ Với dân số hiện tại khoảng 10.529 người, lưu lượng nước thải sinh hoạt khu vực khoảng 2.051 m³/ngày. Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các khu vực dân cư xung quanh, các công trình công cộng thương mại, các cơ quan... chủ yếu được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong bản thân công trình trước khi xả ra hệ thống thoát nước hiện có.

+ Nước thải sinh hoạt chưa được thu gom và xử lý là nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí, đặc biệt là môi trường nước.

- Chất thải rắn:

+ Chất thải rắn chưa được thu gom triệt để vận chuyển về khu vực xử lý là nguồn gây ô nhiễm môi trường nước và môi trường không khí.

- Nghĩa trang: Khu vực nghiên cứu có nghĩa trang Mộ Lao, diện tích khoảng 1,4 ha là nguồn gây ô nhiễm do nước rỉ rác từ các ngôi mộ và các hoạt động thăm viếng.

c) Đánh giá môi trường khi chưa điều chỉnh quy hoạch:

- Môi trường không khí - tiếng ồn:

+ Các hoạt động giao thông trên tuyến đường là nguồn gây ô nhiễm lớn nhất đối với môi trường không khí tiếng ồn khu vực.

+ Quá trình thi công xây dựng công trình do có nhiều phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu như: gạch, đá, cát, sỏi, sắt thép, xi măng...sẽ gây bụi, gây tiếng ồn tới môi trường khu vực.

+ Ngoài ra các hoạt động xây dựng đô thị trong khu vực cũng là nguồn ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn trong khu vực.

- Môi trường nước:

+ Nước thải sinh hoạt và sản xuất của khu vực nghiên cứu chủ yếu được xả ra mương, kênh hoặc tự thấm.

- Nước mặt trong khu vực bị ô nhiễm chủ yếu do các nguyên nhân sau:

+ Nước thải sinh hoạt trong khu vực nghiên cứu và nước thải sinh hoạt của dân cư các khu vực xung quanh chưa qua xử lý hoặc xử lý sơ bộ chưa đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường đã xả ra kênh, mương.

+ Nước thải từ các hoạt động xây dựng, nước thải sinh hoạt của công nhân và nước mưa mang theo vật liệu xây dựng xả vào môi trường khu vực gây ô nhiễm môi trường nước mặt và thậm chí gây ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước khu vực.

+ Rác thải chưa được thu gom triệt để trôi theo nước mưa xuống sông hồ.

- Môi trường đất:

+ Môi trường đất khu vực chủ yếu chịu ảnh hưởng bởi các hoạt động xây dựng đô thị trong khu vực.

+ Ngoài ra, môi trường đất của khu vực còn bị ảnh hưởng mức độ không đáng kể do các hoạt động của con người như sinh hoạt, y tế...

+ Các hoạt động này sinh ra các chất thải rắn nguy hại khó phân hủy và gây ra một số tác động đến môi trường đất như phế thải xây dựng, chất tẩy rửa, chất thải y tế...

- Một số vấn đề khác:

+ Trạm xử lý cục bộ của khu vực ở phía Bắc khu vực theo quy hoạch phê duyệt chưa được xây dựng và vận hành dẫn đến nước thải của khu vực chưa được xử lý triệt để.

+ Quá trình tăng dân số nhanh chóng, việc thực hiện các dự án trong khu vực kéo theo những đòi hỏi đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật như giáo dục đào tạo, y tế, nhà ở, việc làm, cấp nước, cấp điện... đồng thời tạo ra sức ép đối với môi trường tự nhiên. Môi trường tự nhiên có khả năng chịu tải nhất định, khi chất thải nhiều lên và không được xử lý đảm bảo yêu cầu trước khi xả thải ra môi trường sẽ làm khả năng tự làm sạch và phục hồi của môi trường bị quá tải, dẫn đến sự ô nhiễm môi trường, tạo ra sự phát triển không bền vững.

5.4. Đánh giá môi trường khi thực hiện triển khai xây dựng quy hoạch

- Các tác động tới môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chủ yếu là do quá trình xây dựng các công trình trong khu vực. Tuy nhiên các tác động này không ảnh hưởng nhiều đến môi trường do quá trình thi công chỉ trong một khoảng thời gian nhất định và chủ đầu tư sẽ có các giải pháp nhằm hạn chế tối đa các ảnh hưởng của dự án tới môi trường.

Các tác động ảnh hưởng đến môi trường trong giai đoạn thực hiện quy hoạch như sau:

- Quá trình thi công xây dựng công trình do có nhiều phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu như: gạch, đá, cát, sỏi, sắt thép, xi măng...sẽ gây bụi, gây tiếng ồn tới môi trường khu vực.

- Nước thải từ các hoạt động xây dựng, nước thải sinh hoạt của công nhân và nước mưa mang theo vật liệu xây dựng xả vào môi trường khu vực gây ô nhiễm môi trường nước mặt và thậm chí gây ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước khu vực.

- Các chất thải rắn trong quá trình phá dỡ và xây dựng thường gây mất mỹ quan đường phố, chiếm diện tích lưu thông khu vực. Các chất thải rắn trong quá trình sinh hoạt và xây dựng của cán bộ và công nhân cũng đều gây cho môi trường khu vực bị ô nhiễm.

5.5. Đánh giá môi trường khi các dự án đi vào hoạt động theo quy hoạch

a) Các vấn đề môi trường đã giải quyết và chưa giải quyết được sau khi thực hiện quy hoạch:

Sau khi thực hiện quy hoạch, khu vực được phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, trên nguyên tắc đảm bảo điều kiện sống của người dân với các chỉ tiêu sử dụng theo đúng tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.

- Trong khu vực này, quy hoạch được thực hiện với các chức năng sử dụng đất như sau: công cộng, hỗn hợp, cơ quan, nhà ở, cây xanh mặt nước.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ, hài hoà và hợp lý gồm các quy hoạch: Giao thông; San nền thoát nước mưa; Cấp nước; Cấp điện; Thông tin liên lạc; Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

Việc thực hiện xây dựng đúng theo quy hoạch sẽ làm giảm các tác động tới môi trường do các nguyên nhân như nước thải sinh hoạt, chất thải rắn, tắc đường... Tuy nhiên cũng làm xuất hiện các nguồn gây ô nhiễm môi trường mới như khí thải, khói bụi, tiếng ồn từ các hoạt động giao thông do tăng diện tích đất giao thông. Ngoài ra, các vấn đề về quản lý chất thải rắn, quản lý hệ thống thoát nước, xử lý nước thải và các vấn đề về y tế, công ăn việc làm... cũng gây ra áp lực đối với xã hội.

b) Đánh giá môi trường khi các dự án đi vào hoạt động theo quy hoạch:

Trên cơ sở xác định các nguồn có khả năng gây ô nhiễm môi trường, ta có thể đánh giá các tác động tới môi trường như sau:

- Tác động tới môi trường không khí, tiếng ồn: Các hoạt động giao thông và xây dựng tác động mạnh hơn đến môi trường không khí tiếng ồn do diện tích đất giao thông và nhu cầu xây dựng tăng lên, làm ảnh hưởng lớn tới môi trường sống của dân cư khu vực.

- Tác động tới môi trường nước: Các tác động tới môi trường nước giảm xuống do nước thải và chất thải rắn được thu gom triệt để. Vấn đề môi trường còn lại là việc quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải và thu gom chất thải rắn đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường. Tuy nhiên, trước mắt nếu không xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước thải của khu vực thì sẽ gây ô nhiễm hơn khi các dự án đi vào hoạt động.

- Tác động tới môi trường đất: Việc vận hành các dự án, ảnh hưởng không nhiều tới môi trường đất.

5.6. Đề xuất các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục môi trường

Để xây dựng tuyến đường đảm bảo phát triển đô thị bền vững, ngoài các chính sách chung của Nhà nước, có thể áp dụng một số chính sách cụ thể bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

- Có chính sách ưu đãi cho các nhà đầu tư áp dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Có chính sách khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện giao thông công cộng và các phương tiện sử dụng nhiên liệu thân thiện với môi trường.

- Có chính sách và chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường, đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường.

- Có chính sách hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.

- Có chính sách tuyên truyền, vận động, giáo dục nhận thức để mọi người tham gia hoạt động trong khu vực phải có trách nhiệm bảo vệ môi trường.

Ngoài các chính sách mang tính định hướng nêu như trên, đề án kiến nghị một số biện pháp cụ thể nhằm bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường như sau:

- Đối với công trình công cộng thương mại, dịch vụ:

+ Phải có đầy đủ các thiết bị, dụng cụ thu gom, phân loại, nơi tập trung chất thải rắn đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường.

+ Phải có hệ thống thu gom nước thải, hệ thống xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn môi trường và được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Đối với các khu vực dân cư và các khu vực công cộng:

+ Có các các thiết bị thu gom vận chuyển phù hợp với nhu cầu sử dụng, có nơi tập trung rác thải sinh hoạt bảo đảm vệ sinh môi trường và các yêu cầu về cảnh quan đô thị.

+ Bố trí đủ công trình vệ sinh công cộng, phương tiện, thiết bị thu gom chất thải đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường.

+ Các hộ gia đình có trách nhiệm thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường: Thu gom và chuyển chất thải sinh hoạt, xả nước thải vào hệ thống thu gom nước thải theo đúng quy định. Không được phát tán khí thải, gây tiếng ồn và tác nhân khác vượt quá tiêu chuẩn môi trường gây ảnh hưởng đến sức khỏe, sinh hoạt của cộng đồng dân cư xung quanh.

- Đối với hoạt động xây dựng trong khu vực:

+ Các công trình xây dựng trong khu vực phải có biện pháp che chắn bảo đảm không phát tán bụi, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng vượt quá tiêu chuẩn cho phép và hoạt động xây dựng theo đúng quy định của Thành phố.

+ Việc vận chuyển vật liệu xây dựng phải được thực hiện bằng các phương tiện bảo đảm yêu cầu kỹ thuật không làm rò rỉ, rơi vãi, gây ô nhiễm môi trường.

CHƯƠNG VI: QUY HOẠCH KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM

6.1. Mục đích và nội dung:

- Các công trình ngầm trong khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch đề xuất là tầng hầm của các công trình ở cao tầng và công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm.

6.2. Phân tích đánh giá hiện trạng:

- Hiện tại trong khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch đã xây dựng công trình ngầm thuộc ô đất nhà cao tầng (ký hiệu CT-01) và đất hỗn hợp (ký hiệu TM-04).

- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm (trạm bơm Thanh Bình, ...) và các tuyến cống, tuynen, hào kỹ thuật để bố trí các đường dây, cáp, đường ống cấp, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

6.3. Quy hoạch:

a) Dự báo nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm đô thị:

Theo điều chỉnh quy hoạch các không gian xây dựng công trình ngầm trong khu vực điều chỉnh quy hoạch gồm:

- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm (trạm bơm, ...), công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm là các tuyến cống, tuynen, hào kỹ thuật để bố trí các đường dây, cáp, đường ống cấp, thoát nước, cấp năng lượng, thông tin liên lạc.

- Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm làm bãi đỗ xe và hệ thống phụ trợ cần thiết cho bản thân công trình.

b) Xác định hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm:

- Dọc theo các tuyến đường bố trí các hào cáp kỹ thuật chứa đựng các đường cáp phục vụ cho các công trình, các hào cáp này được xây dựng trên vỉa hè, hai bên đường, kích thước hào cáp được chi tiết và cụ thể ở giai đoạn sau.

c) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm:

- Vị trí không gian ngầm được xác định trong sơ đồ quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04).

- Chức năng sử dụng không gian ngầm bao gồm các chức năng: hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, ...

- Quy hoạch không gian ngầm chỉ có tính minh họa, nhằm thể hiện ý đồ tổ chức không gian ngầm và mối liên hệ các không gian ngầm với nhau. Diện tích, quy mô cụ thể các không gian ngầm được xác định cụ thể ở trong các quy hoạch điều chỉnh cục bộ, quy hoạch tổng mặt bằng đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt hay chấp thuận, hoặc ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Việc thiết kế xây dựng các không gian ngầm phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và quy định hiện hành của Nhà nước. Nếu công trình ngầm áp dụng các tiêu chuẩn của nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

CHƯƠNG VII: TỔNG HỢP KINH PHÍ ĐẦU TƯ

- Căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2014 (công bố theo Quyết định số 1161/QĐ-BXD ngày 15/10/2015)

- Kinh phí đầu tư được tính trong toán trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch.

7.1. Kinh phí xây dựng các công trình kiến trúc:

Tt	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (tỷ đồng)
1	Đất công cộng đơn vị ở (NVH-04)	411 m ² sàn	2	0,82
	Đất cây xanh đơn vị ở (CX-01, CX-09,... CX-12, CX-15)	41.379 m ² đất	2	82,76
2	Đất trường học (TH-02)	1.016 học sinh	34	34,55
4	Nhà ở liền kề (LK-11B*)	1.940 m ² sàn	7	13,58
	Tổng cộng			130,89

- Tổng kinh phí xây dựng các công trình kiến trúc: **130,89 tỷ đồng**

7.2. Kinh phí xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hạng mục	Kinh phí (tỷ đồng)
San nền	0,49
Thoát nước mưa	2,89
Cấp nước	8,1

Hạng mục	Kinh phí (tỷ đồng)
Thoát nước thải	6,2
Cấp điện	29,48
Thông tin liên lạc	0,68
Tổng cộng	47,84

- Tổng kinh phí xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: **47,84 tỷ đồng**

7.3. Tổng kinh phí đầu tư

- Kinh phí xây dựng các công trình kiến trúc: = 130,89 tỷ đồng

- Kinh phí xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: = 47,84 tỷ đồng

Cộng: = 178,73 tỷ đồng

- Kinh phí dự phòng (10%): = 17,87 tỷ đồng

Tổng cộng: = 196,60 tỷ đồng

Ghi chú: Kinh phí đầu tư được xác định theo đơn giá tại thời điểm nghiên cứu đồ án này, và tạm tính trên khối lượng công trình được xây dựng mới hoặc cải tạo của đồ án điều chỉnh. Đơn giá và kinh phí cụ thể sẽ được xác định chính xác tại thời điểm thực hiện dự án và được cơ quan có thẩm quyền quyết định

CHƯƠNG VIII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

8.1. Kết luận:

- Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 đã cụ thể hóa được các định hướng về quy hoạch không gian, về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị H2-2.

- Đồ án điều chỉnh đã hoàn thiện quy hoạch tổng thể khớp nối đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật giữa các quy hoạch đã được điều chỉnh cục bộ, các dự án đầu tư với các khu đô thị khác tại khu vực và các khu dân cư lân cận. Đảm bảo phát triển ổn định, bền vững, khai thác hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư và nâng cao đời sống nhân dân khu vực.

8.2. Kiến nghị:

- Căn cứ thực trạng các dự án trong khu đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch và kết quả các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật đạt được. Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội có một số kiến nghị như sau:

+ Việc các ô đất nhà ở liền kề, biệt thự của các Chủ đầu tư đang quản lý là: Công ty TSQ Việt Nam (gồm các ô đất BT-1A ÷ BT-1I, BT-2A ÷ BT-2G, LK-5A ÷ LK-5D); Công ty TNHH xây dựng và phát triển nhà Sơn Tùng (ô đất LK-11A); Công ty TNHH phát triển và quản lý Đá đỉnh vòm Việt Nam (gồm các ô đất LK-2A, LK-2B, LK-2C, LK-3A, LK-3C1, LK-3C2) đã xây dựng sai phạm so với quy hoạch chi tiết hay điều chỉnh cục bộ quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên các căn hộ này đã được bán cho người dân và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy Viện kiến nghị trong điều chỉnh quy hoạch giữ nguyên theo thực tế hiện trạng đã xây dựng để tránh khiếu kiện của người dân.

+ Đối với sai phạm tại ô đất nhà ở liền kề LK-3B của Công ty TNHH phát triển và quản lý Đá đỉnh vòm Việt Nam đề nghị tiếp tục thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội đã có công văn số 461/UBND-QHKT ngày 22/01/2015.

+ Mạng lưới đường giao thông tại khu HH-02, do công trình đã được bàn giao mốc giới có điều chỉnh so với quy hoạch, phù hợp với hiện trạng khu vực nên đồ án thể hiện mạng đường theo hiện trạng.

+ Tuyến đường giáp ranh các dự án của khu vực Ngòi Cầu Trại, khu Cổ Ngựa...có sự điều chỉnh so với quy hoạch đã được phê duyệt trước đây nên trong đồ án thiết kế đảm bảo đủ phần bề rộng phân đường xe chạy, phân vỉa hè dao động từ 1-3m.

+ Đối với hệ thống cấp điện: khu đô thị Mỗ Lao do Ban Quản lý Khu đô thị mới Mỗ Lao làm Chủ đầu tư, hiện tại đã đầu tư xây dựng hệ thống điện cao thế (cấp điện áp 22kv), hệ thống điện hạ thế (cấp điện áp 0,4kv sinh hoạt), hệ thống điện chiếu sáng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt thông qua thiết kế dự án, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công. Ban quản lý đã cung cấp hồ sơ, tài liệu để lập Quy hoạch điều chỉnh này, tuy nhiên còn một số hồ sơ chưa được cung cấp đầy đủ, cụ thể: hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, hồ sơ hoàn công (nếu có) hệ thống điện cao thế, hạ thế, chiếu sáng của Khu đất dịch vụ (thuộc khu đô thị Mỗ Lao); hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, hồ sơ hoàn công (nếu có) hệ thống điện hạ thế sau trạm biến áp của các trạm biến áp 22/0,4kv sau: TBA số 6 ĐT Mỗ Lao, TBA số 7 ĐT Mỗ Lao, TBA số 12 ĐT Mỗ Lao, TBA số 13 ĐT Mỗ Lao, TBA số 19 ĐT Mỗ Lao, TBA số 22 ĐT Mỗ Lao, TBA số 23 ĐT Mỗ Lao, TBA số 24 ĐT Mỗ Lao, TBA Công ty TSQ Việt Nam, Trần Phú 3. Đề nghị Ban quản lý Khu đô thị Mỗ Lao cung cấp đầy đủ tài liệu để tiếp tục hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt.

+ Đối với hệ thống thông tin liên lạc: hiện tại Ban quản lý Khu đô thị mới Mỗ Lao cung cấp hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật (điều chỉnh bổ sung lần 1) công trình Hệ thống công bố phục vụ thông tin liên lạc Khu nhà ở liền kề, biệt thự (giai đoạn 1) thuộc Khu đô thị mới Mỗ Lao – Hà Đông – Hà Nội do Viễn thông Hà Nội làm chủ đầu tư (ủy quyền cho Công ty Điện thoại Hà Nội 3); và Bản vẽ sơ đồ thi công đồng trục công trình Xây dựng hạ tầng mạng cáp đồng trục tại Hà Nội do Tổng công ty Truyền hình cáp Việt Nam – Đài truyền hình Việt Nam thực hiện. Đề nghị Ban quản lý Khu đô thị Mỗ Lao cung cấp bổ sung các hồ sơ liên quan đến hệ thống hạ tầng thông tin liên lạc do các nhà dịch vụ khác thực hiện để hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt.

- Để đồ án sớm được đưa vào thực hiện, đề nghị các cấp thẩm quyền sớm xem xét, phê duyệt đồ án để các Chủ đầu tư có cơ sở pháp lý tiến hành các bước tiếp theo của các quy định về quản lý đô thị do Nhà nước và Thành phố ban hành theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt nhằm nhanh chóng tạo được một khu nhà đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ và hiện đại, góp phần hình thành khu vực phát triển đô thị ở phía Tây Thành phố.

Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: BẢNG THỐNG KÊ CÁC SỐ LIỆU SỬ DỤNG ĐẤT THEO CHỦ ĐẦU TƯ

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất (m²)			Diện tích xây dựng (m²)			Diện tích sàn (m²)			Chi tiêu										Ghi chú	
												Mật độ xd (%)			Tầng cao (tầng)			Số người (h.sinh, người)		Số hộ (hộ)			
			(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)				
I	CÔNG TY TSQ VIỆT NAM																						
1	CT-01	Nhà cao tầng	8.238	8.238,0	8.238,0	2.883	3.708	3.125,8	31.716	101.975,4	113.369,7	35,0	45,0	37,9	17	29	29	529			678		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp và theo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 177/SXD-TĐ ngày 27/6/2008 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tây trước đây)
2	BT-1A	Biệt thự đơn lập	5.065	5.067,9	5.006,0	2.279		2.503,0	6.838		7.509,0	45,0		50,0	3		3	57		20		20	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-1B		4.242	4.241,9	4.241,6	1.909		2.120,8	5.727		6.362,4	45,0		50,0	3		3	48		8		10	
	BT-1C		1.518	1.518,3	1.518,1	683		759,1	2.049		2.277,2	45,0		50,0	3		3	17		3		3	
	BT-1D		1.790	1.790,9	3.069,7	806		1.534,9	2.417		4.604,6	45,0		50,0	3		3	90		7	15	13	đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/QHKT-P4 ngày 22/3/2012). Số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-1E		2.661	2.662,0	2.661,8	1.197		1.330,9	3.592		3.992,7	45,0		50,0	3		3	30		10		11	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-1G		4.439	4.439,2	4.439,2	1.998		2.219,6	5.993		6.658,8	45,0		50,0	3		3	50		18		18	
	BT-1H		5.850	5.849,7	5.851,4	2.633		2.925,7	7.898		8.777,1	45,0		50,0	3		3	66		24		25	
	BT-1I		5.561	5.561,9	5.559,3	2.502		2.779,7	7.507		8.339,0	45,0		50,0	3		3	63		21		22	
3	BT-2A	Biệt thự song lập	5.346	5.347,2	5.346,0	2.673		2.673,0	8.019		8.019,0	50,0		50,0	3		3	100		36		36	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-2B		1.922	1.922,5	1.516,1	961		758,1	2.883		2.274,2	50,0		50,0	3		3	36		11	4	4	đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/QHKT-P4 ngày 22/3/2012)
	BT-2C		4.405	4.468,2	4.467,6	2.203		2.203,0	6.608		6.608,0	50,0		50,0	3		3	83		36		28	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-2D		5.384	5.297,0	5.328,1	2.692		2.692,0	8.076		8.076,0	50,0		50,0	3		3	101		35		36	
	BT-2E		2.208	2.242,8	2.241,9	1.104		1.104,0	3.312		3.312,0	50,0		50,0	3		3	41		14		14	
	BT-2G1		5.310	1.347,0	4.481,8	2.655		2.240,9	7.965		6.722,7	50,0		50,0	3		3	100		41	10	10	đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/QHKT-P4 ngày 22/3/2012)
	BT-2G2			3.210,0																23	23		
4	LK-5A	Nhà liền kề	6.620	6.580,8	6.618,5	6.620		6.618,5	26.480		26.480,0	100		100,0	4		4	460				80	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	LK-5B		6.994	6.993,8	6.995,5	6.994		6.994,0	27.976		27.976,0	100		100,0	4		4	466				91	
	LK-5C		5.515	5.453,8	5.488,0	5.515		5.515,0	22.060		22.060,0	100		100,0	4		4	374				65	
	LK-5D		1.964	1.956,9	1.957,6	1.964		1.964,0	7.856		7.856,0	100		100,0	4		4	131				20	
5	CCĐT	Đất công cộng đô thị (trung tâm triển lãm)	10.086	10.198	10.198	6.052		6.078	24.206		24.312	60,00		59,6	4		4						đang xây dựng và điều chỉnh chức năng sử dụng đất theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-2
6	CCĐVO	Đất công cộng đơn vị ở (trung tâm thể giới trẻ thơ)	5.800	5.918	5.918	2.030		2.064	4.060		8.256	35,0		34,9	4		4						
7	TH-03	Trường liên cấp (tiểu học + thcs + thpt)	15.236	14.986	14.986	4.571	5.140	5.182	9.142	17.533	17.641	30,0	34,3	34,6	≤ 4	3;4	3;4		1.500				đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 02/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất (m²)			Diện tích xây dựng (m²)			Diện tích sàn (m²)			Chỉ tiêu										Ghi chú	
												Mật độ xd (%)			Tầng cao (tầng)			Số người (h.sinh, người)		Số hộ (hộ)			
			(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)				
8	HH-01	Đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở ...)	8.796	8.790		2.639	2.639		87.080	82.735		30,0	30,0		41	41			1.520				đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 5543/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội
	HH-02		6.586	6.820		2.503	2.503		82.588	77.695		38,0	37,0		37	37			1.430				
9	CX-02	Cây xanh + mặt nước	4.682	5.022,0																			đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/QHKT-P4 ngày 22/3/2012)
	CX-03	Đất cây xanh đơn vị ở	1.116	1.116,1																			
	CX-04		5.388	5.388,6																			
	CX-05		893	892,7																			
	CX-06		2.787	2.787,6																			
	CX-07		1.538	1.538,6																			
	CX-13		224	phần diện tích đã được tính vào ô đất biệt thự sông lập (ký hiệu BT-2D) theo số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.																			
	CX-14	Cây xanh + bãi đỗ xe	275	318																		đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/QHKT-P4 ngày 22/3/2012)	
II	CÔNG TY TNHH MTV BOOYOUNG VIỆT NAM																						
1	CT-02	Nhà cao tầng	5.492	5.475,0		2.197	1.926,0		65.904	51.928,2		40,0	35,18		30	30 + 02 (tầng tum thang)		545			406		đang thi công xây dựng (theo phương án điều chỉnh kiến trúc sơ bộ đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 3168/QHKT-P4 ngày 12/8/2014)
	CT-03		15.350	15.361,0		6.140	5.529,4		184.200	159.503,3		40,0	36,00		30	30 + 02 (tầng tum thang)		1.522			1.218		
	CT-04		4.370	4.370,0		1.748	2.490,0		52.440	51.088,80		40,0	56,98		30	30 + 2 (tầng tum thang)		433			364		
	CT-05		10.141	10.166,0		4.056	3.496,0		121.692	105.498,38		40,0	34,39		30	30 + 02 (tầng tum thang)		1.006			841		
	CT-06		3.140	3.140,0		1.256	1.325,0		37.680	36.037,0		40,0	42,20		30	30 + 2 (tầng tum thang)		311			261		
	CT-07		4.725	4.615,0		1.890	1.883,0		56.700	52.323,0		40,0	40,80		30	30 + 02 (tầng tum thang)		469			392		
III	CÔNG TY CỔ PHẦN MAY CHIẾN THẮNG																						
2	TM-04	Đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở ...)	10.731	10.316		4.292	5.250		68.678	149.982		40,0	50,8		16	29			1.996				đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 686/QHKT-P4 ngày 22/3/2012)
IV	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ ĐÁ ĐÌNH VÒM VIỆT NAM																						
1	LK-2A	Nhà liền kề	1.818	1.798,7		1.818			7.272			100,0			4		5	121		27		27	
	LK-2B		809	790,1		809			3.236			100,0			4		5	54		10		10	
	LK-2C		317	316,7		317			1.268			100,0			4		5	21		5		6	
	LK-3A		557	588,4		557			2.228			100,0			4		5	37		9		9	
	LK-3B		1.555	1.555,1		1.555			6.220			100,0			4		5	104		19		24	
	LK-3C.1		2.169	734,1		2.169			8.672			100,0			4		5	145		28		28	
	LK-3C.2			1.224,9													5						
V	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ ĐÁ ĐÌNH VÒM VIỆT NAM																						
1	LK-11A	Nhà liền kề	2.158	2.158	2.283	2.158			8.632			100			4	5		144	144	33		34	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	LK-11B1		3.602	2.767		3.602			14.408			100			4	5		240	148	43	40	40	đã được xây dựng (theo công văn số 2052/SXD-QH ngày 31/7/2008 Sở Xây dựng Hà Tây (trước đây) và Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 16/3/2009 của UBND thành phố Hà Nội.

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất (m²)			Diện tích xây dựng (m²)			Diện tích sàn (m²)			Chỉ tiêu										Ghi chú	
												Mật độ xd (%)			Tầng cao (tầng)			Số người (h.sinh, người)		Số hộ (hộ)			
			(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)		
	LK-11B2			180			173			865			96			5			12		3	3	đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND thành phố Hà Nội.
	LK-11B*			404			388			1.940			96			5			28		7	7	
VI	CÔNG TY CỔ PHẦN THIÊN AN MÔN																						
1	TH-02	Trường THCS Lê Lợi	10.161			3.556			10.669			35,0			3								giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch.
VII	UBND QUẬN HÀ ĐÔNG																						
1	HC-01	Trụ sở đảng ủy + HĐND + UBND phường Mộ Lao	2.779	2.737		1.112	554,0		4.446	4.068,0		40,0	20,2		4	4							đã được xây dựng (số liệu quy hoạch kiến trúc được xác định theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công lập tháng 3/2006 do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	HC-02A	Công an phường Mộ Lao	1.621	1.621		811	474,6		1.621	917,6		50,0	29,4		2	2							
	HC-02B	Trạm y tế	962	962		481	399,6		962	734,7		50,0	41,5		2	2							
2	TH-01	Trường THCS Mộ Lao + THPT Hà Đông	5.384	8.995		1.884	2.232		5.651	7.317		35,0	24,8		3	1;4							đã được xây dựng (trong đó phần diện diện tích đã bao gồm diện tích đất nhà văn hóa (ký hiệu NVH-01) theo Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) và số liệu quy hoạch kiến trúc được xác định theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công lập tháng 01/2008 do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp).
	NVH-01		3.603																				
3	LK-3D	Đất tái định cư	1.623	1.545,6		1.623			6.492			100			4	4		108				24	đã được xây dựng (theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại công văn số 758/UBND-CNXD ngày 22/02/2008 của UBND tỉnh Hà Tây và văn bản số 114/SXD-QH ngày 29/01/2008 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tây (trước đây)
	LK-4A		1.713	1.713		1.713			6.852			100			4	4		114				31	
	LK-4B		1.643	1.643		1.643			6.572			100			4	4		110				24	
	TDC-01		1.977	1.977		1.977			7.908			100			4	4		132				24	
	TDC-02			1.433												5						24	
	TDC-03			930												5						17	
	TDC-04			2.475												5						26	
	TDC-05			2.003												5						26	
4	DV-01	Đất dịch vụ	1.943	1.943			1.726,0								4	3,5					35		được xác định trên cơ sở bản vẽ quy hoạch chia lô của đồ án Quy hoạch chi tiết khu đất 10% làm dịch vụ của HTX NN Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500 do UBND phường Mộ Lao cung cấp. trong đó: + bổ sung chức năng sử dụng đất là nhà văn hóa (chưa xây dựng). + phần diện tích của các ô đất dịch vụ (đang xây dựng) đã bao gồm cả diện tích đất sân đường, cây xanh nhóm nhà ở.
	DV-02		4.307	4.307			3.732,2								4	3,5					79		
	DV-03		1.939	1.665			1.419,4								4	3,5					26		
	NVH-04	Nhà văn hóa		273,8																			
	DV-04	Đất dịch vụ	2.673	2.673			2.344,9								4	3,5					48		
	DV-05		2.878	2.878			2.595,3								4	3,5					52		
	DV-06		2.739	2.739			2.578,7								4	3,5					52		
	DV-07		3.172	3.172			2.791,4								4	3,5					56		
DV-08	1.630		1.630			1.629,4								4	3,5					33			
5		Nghĩa trang nhân dân	11.725	điều chỉnh chuyển phần diện tích vào đất cây xanh công viên (ký hiệu CX-01) để phù hợp với Quy hoạch hệ thống nghĩa trang thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt (trước mắt khi chưa bố trí được quỹ đất thì không mở rộng nghĩa trang, dừng hung táng, khuyến khích cải tạo thành công viên nghĩa trang).																			
6	MT	Khu miếu thờ	314	165																		đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/QHKT-P4 ngày 22/3/2012)	
IX	BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỖ LAO																						
1	NT-02	Trường mầm non Hòa My	1.539	1.368		616	688		1.231	1.376		40,0	50,3		2	2							đã được xây dựng (số liệu quy hoạch kiến trúc được xác định theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công lập tháng 09/2007 do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất (m ²)			Diện tích xây dựng (m ²)			Diện tích sàn (m ²)			Chỉ tiêu										Ghi chú		
												Mật độ xd (%)			Tầng cao (tầng)			Số người (h.sinh, người)		Số hộ (hộ)				
			(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)					
																							cấp.	
	MN-01	Đất trường mầm non	1.549	1.055			442			1.266			40,0			3							đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 22/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội	
2	NVH-02	Nhà văn hóa	185	101		93	101,3		185	305,1		50,0	100,0		2	3								đã được xây dựng
	NVH-03		185	185		93	89,0		185	267,0		50,0	48,1		2	2								
3	CQ-01	Trụ sở làm việc ban quản lý KCN & CX, ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao	9.166	4.282,0		3.666	468		32.998	3.769		40,0	10,9		7-11	8								đã được xây dựng. số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	CQ-02	Chi nhánh ngân hàng NN & PTNT		4.879,5			1.081,2			6.750			22,16			3;9								
4	CX-01	Cây xanh, công viên nghĩa trang	27.128	35.232																				phần diện tích được xác định theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Ban QLDA KĐT Mỗ Lao phê duyệt tại Quyết định số 87/QĐ-BDAML ngày 21/10/2014 và được cộng thêm diện tích đất của khu nghĩa trang (ký hiệu ND-01)
	CX-09	Đất cây xanh đơn vị ở	391																					giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch
	CX-10		4.767																					
	CX-11		332																					
	CX-12		27																				điều chỉnh diện tích theo thực tế hiện trạng	
	CX-15			1.052																			được bổ sung theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất LK-11B và khu vực xung quanh đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015	
5	HT-01A	Trạm bơm thanh bình	2.697		750																			đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 và Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 02/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội
	HT-01B	Hạ tầng kỹ thuật			440																			
6		Đất đường giao thông																						
		Đất đường đô thị	37.044																					
		Đất đường nội bộ	201.067																					
IX	BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN ĐIỆN LỰC HÀ NỘI																							
1	TĐ	Trạm điện 110kv		3.670			296,6			732			8,0			1;2								đang xây dựng (theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 916/QHKT-P4 ngày 18/4/2012)
X	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG SỐ 18 (COMA18)																							
1	LK-6A	Nhà liên	3.378	3.378		3.378			13.524			100			4			225		49				đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	LK-6B	kê	2.893	2.893		2.893			11.708			100			4			195		42				

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất (m²)			Diện tích xây dựng (m²)			Diện tích sàn (m²)			Chỉ tiêu										Ghi chú	
												Mật độ xd (%)			Tầng cao (tầng)			Số người (h.sinh, người)		Số hộ (hộ)			
			(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)				
	LK-6C		2.341	2.341		2.341			9.392			100			4			157		34			
	LK-6D		1.613	1.613		1.613			6.480			100			4			108		25			
	2		CC-01	Tòa nhà cao cấp Westa	đã được thực hiện theo dự án riêng và nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch.																		
LK-1A																							
XI	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG HOÀNG THÀNH																						
1	LK-7A	Khu đất Cổ Ngựa	đã được thực hiện theo dự án riêng và nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch.																				
	LK-7B																						
	LK-8A																						
	LK-8B																						
	LK-8C																						
	LK-8D																						
	LK-8E																						
	LK-8G																						
	LK-8H																						
	LK-9A																						
	LK-9B																						
	LK-9C																						
	LK-9D																						
	LK-9E																						
	LK-9G																						
	LK-9H																						
	LK-10A																						
	LK-10B																						
	LK-10C																						
	LK-10D																						
	LK-10E																						
	LK-10G																						
	LK-10H																						
	LK-10K																						
	NT-01																						
	CX-08																						

Ghi chú: (1) - theo quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây).

(2) - theo các văn bản pháp lý do các cấp thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận (Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết của UBND thành phố Hà Nội; công văn chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng của Sở quy hoạch - kiến trúc Hà Nội; Biên bản bàn giao mốc giới; Hồ sơ thiết kế thi công, hoàn công ...).

(3) - theo số liệu của các chủ đầu tư do ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.

PHỤ LỤC 2: BẢNG THỐNG KÊ CÁC SỐ LIỆU HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Tt	Kí hiệu		Diện tích đất (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số người
I	CC	Công cộng	20949	7537,4	27642,3	3-4	76,75	1,32	
1	CCĐT	Trung tâm triển lãm	10172	3356,8	13427,0	1-4	33,00	1,32	
2	CCĐVO1	Trung tâm thể giới tuổi thơ	5106	2399,8	9599,3	4	47,00	1,88	
3	CCĐVO2	Ubnd phường + công an + trạm y tế phường mỗ lao	5329	1438,8	3248,0	1-3	27,00	0,61	
4	CCĐVO3	Nhà văn hóa phường mỗ lao	154	154,0	616,0	3	100,00	4,00	
4	CCĐVO4	Nhà văn hóa phường mỗ lao	188	188,0	752,0	3	100,00	4,00	
II	CQ	Cơ quan	9095	1620,7	16179,4	3-11	17,50	1,78	
1	CQ1	Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất hà nội	4225	549,3	4394,0	8	13,00	1,04	
2	CQ2	Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT	4870	1071,4	11785,4	3-11	22,00	2,42	
III	TH	Trường học	15284	3704,0	10570,6	1-4	31,00	0,69	
1	TH1	Trường thcs mộ lao	8896	2224,0	6792,0	1-4	25,00	0,76	
2	TH2	Trường thcs lê lợi	5116	818,6	2455,7	1-3	16,00	0,48	
3	TH3	Trường mầm non họa my	1272	661,4	1322,9	1-2	52,00	1,04	
IV	TG	Khu miếu thờ	257	109,0	109,0		42,00	0,42	
V	HH	Đất hỗn hợp (tòa nhà hồ guom plaza)	9746	584760,0	5305,0	29	60,00	0,54	1996
VI	CT	Nhà cao tầng	7865	338195,0	9469460,0	28	43,00	12,04	2656
VII	LK	Nhà liên kê	92752	68226,1	239165,3	1-7	73,65	2,58	4744
1	LK1		2890	2774,4	13872,0	5	96,00	4,80	
2	LK2		2271	2271,0	11355,0	5-6	100,00	5,00	
3	LK3		3395	3157,4	12629,4	4	93,00	3,72	
4	LK4		2892	2718,5	10873,9	4	94,00	3,76	
5	LK5		2341	2177,1	8708,5	4	93,00	3,72	
6	LK6		1540	1540,0	6160,0	4	100,00	4,00	
7	LK7		1968	1476,0	5904,0	4	75,00	3,00	
8	LK8		6641	6375,4	19126,1	3	96,00	2,88	
9	LK9		7011	7011,0	21033,0	3	100,00	3,00	
10	LK10		5521	5410,6	16231,7	3	98,00	2,94	
11	LK11		10403	5513,6	16540,8	1-3	53,00	1,59	
12	LK12		1503	706,4	2119,2	3	47,00	1,41	
13	LK13		1667	1116,9	3286,3	1-5	67,00	1,97	
14	LK14		1645	526,4	543,6	1-7	32,00	0,33	
15	LK15		1980	653,4	3229,3	3-6	33,00	1,63	
16	LK16		4384	1841,3	6070,3	1-6	42,00	1,38	
17	LK17		1822	255,1	253,5	1-4	14,00	0,14	
18	LK18		2881	806,7	2739,0	1-5	28,00	0,95	
19	LK19		2659	850,9	2364,0	1-5	32,00	0,89	
20	LK20		3197	1214,9	4889,2	1-6	38,00	1,53	
21	LK 21		2762	1546,7	6222,0	1-6	56,00	2,25	
22	LK22		1640	852,8	2916,0	1-6	52,00	1,78	
23	LK23		2027	1459,4	5594,0	1-6	72,00	2,76	
24	LK24		1425	1225,5	4228,0	1-5	86,00	2,97	
25	LK25		960	844,8	1798,0	1-6	88,00	1,87	
26	LK26		1578	1278,2	2584,0	1-6	81,00	1,64	
27	LK27		2050	1742,5	6740,0	1-6	85,00	3,29	
28	LK28		730	730,0	2115,0	1-5	100,00	2,90	
29	LK29		312	312,0	312,0	4	100,00	1,00	
30	LK30		628	628,0	1890,0	2-4	100,00	3,01	

Tt	Kí hiệu		Diện tích đất (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số người
31	LK31		6003	6003,0	24012,0	4	100,00	4,00	
32	LK32		1547	1052,0	4207,8	1-6	68,00	2,72	
33	LK33		2164	1839,4	7357,6	4	85,00	3,40	
34	LK34		315	315,0	1260,0	4	100,00	4,00	
VIII	BT	Nhà biệt thự	47377	23049,5	69148,6	3	47,73	1,46	863
1	BT1		3216	1511,5	4534,6	3	47,00	1,41	
2	BT2		4256	1574,7	4724,2	3	37,00	1,11	
3	BT3		1518	561,7	1685,0	3	37,00	1,11	
4	BT4		4525	2262,5	6787,5	3	50,00	1,50	
5	BT5		8921	4728,1	14184,4	3	53,00	1,59	
6	BT6		5873	2995,2	8985,7	3	51,00	1,53	
7	BT7		2666	1226,4	3679,1	3	46,00	1,38	
8	BT8		3201	1696,5	5089,6	3	53,00	1,59	
9	BT9		5556	2778,0	8334,0	3	50,00	1,50	
10	BT10		2202	1211,1	3633,3	3	55,00	1,65	
11	BT11		5443	2503,8	7511,3	3	46,00	1,38	
IX	DA	Đất dự án	101846						
1	DA1		4281						
2	DA2		10084						
3	DA3		6836						
4	DA4		8858						
5	DA5		16117						
6	DA6		5931						
7	DA7		4673						
8	DA8		10884						
9	DA9		19758						
10	DA10		8815						
11	DA11	Đất cây xanh	3619						
12	DA12		1729						
13	DA13		261						
X	CX		20805						
1	CX 1		490						
2	CX 2		2117						
3	CX 3		2758						
4	CX 4		991						
5	CX 5		5429						
6	CX 6		916						
7	CX 7		3878						
8	CX 8		4226						
XI	LX	Đất làng xóm	109	73,0	73,0	1	67,00	0,67	
XII	NT	Đất nghĩa trang	13980						
XIII	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	5797	337,6	337,6			0,09	
1	HTKT 1	Trạm bơm thanh bình	632	103,6	103,6	1	16,39	0,16	
2	HTKT 2	Đất hạ tầng kỹ thuật dự án nhà cao tầng	785	148,0	148,0	1	18,85	0,19	
2	HTKT 3	Trạm biến áp 110kv mỗ lao	4380	86,0	86,0	1	1,96	0,02	
XIV	ĐT	Đất trống	4993						
1	ĐT1		3641						
2	ĐT2		280						
3	ĐT3		1072						
XV	GT	Giao thông	201327						
		Tổng cộng	552182						

PHỤ LỤC 3: BẢNG ĐÁNH GIÁ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

Tt	Loại công trình	Tầng cao	Dt xd	Tỷ lệ	Số lượng	Đánh giá chất lượng CT	
		(tầng)	(m²)	(%)	(nhà)	Tốt	Trung bình
1	Nhà gạch	1 tầng	728,0	1,2	15		X
2	Nhà bê tông	1 tầng	8791,6	13,4	172	X	
3		2 tầng	3734,4	4,0	52	X	
4		3 tầng	54564,7	33,6	432	X	
5		4 tầng	36593,8	30,8	396	X	
6		5 tầng	10701,0	14,5	186	X	
7		6 tầng	1500,6	1,9	24	X	
8		7 tầng	215,0	0,16	2	X	
9		8 tầng	3238,5	0,16	2	X	
10		11 tầng	677,0	0,08	1	X	
11		28 tầng	3416,0	0,16	2	X	
12		29 tầng	5305,6	0,08	1	X	
	Tổng	104	70439,1	100,00	1285		

PHỤ LỤC 4: BẢNG SO SÁNH SỐ LIỆU SỬ DỤNG ĐẤT

Theo quyết định số 738/QĐ-UB ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây)										Nội dung điều chỉnh quy hoạch											Ghi chú		
Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	Chỉ tiêu				Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Chỉ tiêu						
						Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao	tb					Số người	Tổng diện tích	Dịch vụ công cộng	Nhà ở	Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao		Số người	Số hộ
A		Đất khu dân dụng	569.271	176.740	1.344.291	31,0	2,4	2;3;4;7;11;16;17;30;37;41	15.544		Đất khu dân dụng	472.589,2	176.596,6	1.419.761,9	194.939,8	1.224.994,1	37,4	3,00		22.749	5.599		
I		Đất nhà ở	201.408	139.770	1.006.364	69,4	5,0	3;4;17;30	15.544		Đất nhà ở	185.822,0	124.018,8	961.926,2	25.534,7	936.563,6	66,7	5,18	3;3,5;4;5;29;30	22.749	5.599		
1	CT	Nhà cao tầng	51.456	20.171	550.332	39,2	10,7	17;30	4.814	CT	Nhà cao tầng	51.365	19.775,2	569.748,4	25.534,7	544.385,7	38,50	11,09	29;30	16.640	4.160		
	CT-01		8.238	2.883	31.716	35,0	3,85	17	529	CT-01		8.238	3.125,8	113.369,7	3.125,8	110.243,9	37,90	13,80	29	2.712	678	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp và theo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 177/sxd-tđ ngày 27/6/2008 của sở xây dựng tỉnh hà tây trước đây)	
	CT-02		5.492	2.197	65.904	40,0	12,0	30	545	CT-02		5.475	1.926,0	51.928,2	2.309,0	49.619,2	35,18	9,48	30 + 02 (tầng tum thang)	1.624	406	đang thi công xây dựng (theo phương án điều chỉnh kiến trúc sơ bộ đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 3168/qhkt-p4 ngày 12/8/2014)	
	CT-03		15.350	6.140	184.200	40,0	12,0	30	1.522	CT-03		15.361	5.529,4	159.503,3	6.803,8	152.699,5	36,00	10,38	30 + 02 (tầng tum thang)	4.872	1.218		
	CT-04		4.370	1.748	52.440	40,0	12,0	30	433	CT-04		4.370	2.490,0	51.088,80	5.252,8	45.836,0	56,98	11,69	30 + 2 (tầng tum thang)	1456	364		
	CT-05		10.141	4.056	121.692	40,0	12,0	30	1.006	CT-05		10.166	3.496,0	105.498,38	4.494,28	101.004,1	34,39	10,38	30 + 02 (tầng tum thang)	3364	841		
	CT-06		3.140	1.256	37.680	40,0	12,0	30	311	CT-06		3.140	1.325,0	36.037,0	1.559,0	34.655,0	42,20	10,37	30 + 2 (tầng tum thang)	1044	261		
	CT-07		4.725	1.890	56.700	40,0	12,0	30	469	CT-07		4.615	1.883,0	52.323,0	1.990,0	50.328,0	40,80	11,33	30 + 02 (tầng tum thang)	1568	392		
2	BT1	Biệt thự đơn lập	31.126	14.007	42.021	45,0	1,35	3	420	BT1	Biệt thự đơn lập	32.347,1	16.173,6	48.520,7		48.520,7	50,0	1,50	3,0	391	122		
	BT-1A		5.065	2.279	6.838	45,0	1,35	3	57	BT-1A		5.006,0	2.503,0	7.509,0		7.509,0	50,0	1,35	3	57	20	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp.	
	BT-1B		4.242	1.909	5.727	45,0	1,35	3	48	BT-1B		4.241,6	2.120,8	6.362,4		6.362,4	50,0	1,35	3	48	10		
	BT-1C		1.518	683	2.049	45,0	1,35	3	17	BT-1C		1.518,1	759,1	2.277,2		2.277,2	50,0	1,35	3	17	3		
	BT-1D		1.790	806	2.417	45,0	1,35	3	90	BT-1D		3.069,7	1.534,9	4.604,6		4.604,6	50,0	1,50	3	60	13	đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012). số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp.	
	BT-1E		2.661	1.197	3.592	45,0	1,35	3	30	BT-1E		2.661,8	1.330,9	3.992,7		3.992,7	50,0	1,50	3	30	11	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban	

																						quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp.
	BT-1G		4.439	1.998	5.993	45,0	1,35	3	50	BT-1G		4.439,2	2.219,6	6.658,8		6.658,8	50,0	1,35	3	50	18	
	BT-1H		5.850	2.633	7.898	45,0	1,35	3	66	BT-1H		5.851,4	2.925,7	8.777,1		8.777,1	50,0	1,35	3	66	25	
	BT-1I		5.561	2.502	7.507	45,0	1,35	3	63	BT-1I		5.559,3	2.779,7	8.339,0		8.339,0	50,0	1,35	3	63	22	
3	BT2	Biệt thự song lập	24.575	12.288	36.863	50,0	1,50	3	461	BT2	Biệt thự song lập	23.456,7	11.708,6	35.124,7		35.124,7	50,0	1,50	3	473	151	
	BT-2A		5.346	2.673	8.019	50,0	1,50	3	100	BT-2A		5.346,0	2.673,0	8.019,0		8.019,0	50,0	1,50	3	100	36	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp.
	BT-2B		1.922	961	2.883	50,0	1,50	3	36	BT-2B		1.516,1	758,1	2.274,2		2.274,2	50,0	1,50	3	16	4	đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)
	BT-2C		4.405	2.203	6.608	50,0	1,50	3	83	BT-2C		4.467,6	2.203,0	6.608,0		6.608,0	50,0	1,50	3	83	28	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp.
	BT-2D		5.384	2.692	8.076	50,0	1,50	3	101	BT-2D		5.328,1	2.692,0	8.076,0		8.076,0	50,0	1,50	3	101	36	
	BT-2E		2.208	1.104	3.312	50,0	1,50	3	41	BT-2E		2.241,9	1.104,0	3.312,0		3.312,0	50,0	1,50	3	41	14	
	BT-2G		5.310	2.655	7.965	50,0	1,50	3	100	BT-2G1		1.347,0	673,5	2.020,5		2.020,5	50,0	1,50	3	40	10	đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)
										BT-2G2		3.210,0	1.605,0	4.815,0		4.815,0	50,0	1,50	3	92	23	
4	LK	Nhà liền kề	92.274	91.327	369.240	100,0	4,0	4	7.598	LK	Nhà liền kề	43.926,6	43.824,8	180.953,6		180.953,6	99,8	4,1	3,5;4;5	2.850	589	
	LK-1A		947		3.788	100,0	4,0	4	63	Nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch và đã được tính vào phần diện tích đất của tòa nhà cao cấp westa (ký hiệu cc-01) theo quyết định số 1247/qđ-ubnd ngày 25/5/2008 của ubnd tỉnh hà tây (trước đây)												
	LK-2A		1.818	1.818	7.272	100,0	4,0	4	121	LK-2A		1.799,0	1.799,0	7.196,0		7.196,0	100,0	4,0	4	63	27	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp
	LK-2B		809	809	3.236	100,0	4,0	4	54	LK-2B		790,0	790,0	3.160,0		3.160,0	100,0	4,0	4	121	10	
	LK-2C		317	317	1.268	100,0	4,0	4	21	LK-2C		317,0	317,0	1.268,0		1.268,0	100,0	4,0	4	54	6	
	LK-3A		557	557	2.228	100,0	4,0	4	37	LK-3A		588,0	588,0	2.352,0		2.352,0	100,0	4,0	4	21	9	đang được xây dựng, giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch theo qđ số 738/qđ-ub ngày 28/4/2006 của ubnd tỉnh hà tây (trước đây) và văn bản số 461/ubnd-qhkt ngày 22/01/2015 của ubnd thành phố hà nội.
	LK-3B		1.555	1.555	6.220	100,0	4,0	4	104	LK-3B		1.555,0	1.555,0	6.220,0		6.220,0	100,0	4,0	4	37	19	
	LK-3C		2.169	2.169	8.672	100,0	4,0	4	145	LK-3C.1		734,0	734,0	2.936,0		2.936,0	100,0	4,0	4	104	10	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp
										LK-3C.2		1.225,0	1.225,0	4.900,0		4.900,0	100,0	4,0	4		18	
	LK-3D		1.623	1.623	6.492	100,0	4,0	4	108	LK-3D	Đất tái định cư	1.545,6	1.545,6	6.182,4		6.182,4	100,0	4,0	4	145	24	đã được xây dựng (theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại công văn số 758/ubnd-cnxd ngày 22/02/2008

																						của UBND tỉnh Hà Tây và văn bản số 114/sxd-qh ngày 29/01/2008 của sở xây dựng tỉnh Hà Tây (trước đây)
	LK-4A		1.713	1.713	6.852	100,0	4,0	4	114	LK-4A		1.713,0	1.713,0	6.852,0		6.852,0	100,0	4,0	4	108	31	
	LK-4B		1.643	1.643	6.572	100,0	4,0	4	110	LK-4B		1.643,0	1.643,0	6.572,0		6.572,0	100,0	4,0	4	114	24	
	LK-5A		6.620	6.620	26.480	100,0	4,0	4	460	LK-5A		6.618,5	6.618,5	26.480,0		26.480,0	100,0	4,0	4	110	80	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỗ lao cung cấp.
	LK-5B		6.994	6.994	27.976	100,0	4,0	4	466	LK-5B		6.995,5	6.994,0	27.976,0		27.976,0	100,0	4,0	4	460	91	
	LK-5C		5.515	5.515	22.060	100,0	4,0	4	374	LK-5C		5.488,0	5.515,0	22.060,0		22.060,0	100,0	4,0	4	466	65	
	LK-5D		1.964	1.964	7.856	100,0	4,0	4	131	LK-5D		1.957,6	1.964,0	7.856,0		7.856,0	100,0	4,0	4	374	20	
	LK-6A		3.378	3.378	13.524	100,0	4,0	4	225	LK-6A		3.378,0	3.378,0	13.524,0		13.524,0	100,0	4,0	4	131	49	
	LK-6B		2.893	2.893	11.708	100,0	4,0	4	195	LK-6B		2.893,0	2.893,0	11.708,0		11.708,0	100,0	4,0	4	225	42	
	LK-6C		2.341	2.341	9.364	100,0	4,0	4	157	LK-6C		2.341,0	2.341,0	9.364,0		9.364,0	100,0	4,0	4	195	34	
	LK-6D		1.613	1.613	6.452	100,0	4,0	4	108	LK-6D		1.613,0	1.613,0	6.452,0		6.452,0	100,0	4,0	4	157	25	
	LK-7A		1.700	1.700	6.800	100,0	4,0	4	113	thuộc khu đất cổ ngựa (đã được thực hiện theo dự án riêng) nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.												
	LK-7B		3.630	3.630	14.520	100,0	4,0	4	242													
	LK-8A		1.407	1.407	5.628	100,0	4,0	4	94													
	LK-8B		4.833	4.833	19.332	100,0	4,0	4	322													
	LK-8C		2.203	2.203	8.812	100,0	4,0	4	147													
	LK-8D		3.089	3.089	12.356	100,0	4,0	4	206													
	LK-8E		1.895	1.895	7.580	100,0	4,0	4	126													
	LK-8G		2.460	2.460	9.840	100,0	4,0	4	164													
	LK-8H		96	96	384	100,0	4,0	4	6													
	LK-9A		3.833	3.833	15.332	100,0	4,0	4	256													
	LK-9B		1.971	1.971	7.884	100,0	4,0	4	131													
	LK-9C		1.780	1.780	7.120	100,0	4,0	4	119													
	LK-9D		2.080	2.080	8.320	100,0	4,0	4	139													
	LK-9E		762	762	3.048	100,0	4,0	4	51													
	LK-9G		511	511	2.044	100,0	4,0	4	34													
	LK-9H		351	351	1.404	100,0	4,0	4	23													
	LK-10A		361	361	1.444	100,0	4,0	4	24													
	LK-10B		938	938	3.752	100,0	4,0	4	63													
	LK-10C		2.144	2.144	8.576	100,0	4,0	4	143													
	LK-10D		715	715	2.860	100,0	4,0	4	48													
	LK-10E		2.067	2.067	8.268	100,0	4,0	4	138													
	LK-10G		717	717	2.868	100,0	4,0	4	48													
	LK-10H		501	501	2.004	100,0	4,0	4	33													

	LK-10K		2.001	2.001	8.004	100,0	4,0	4	133													
	LK-11A		2.158	2.158	8.632	100,0	4,0	4	144	LK-11A		2.283	2.283	11.415		11.415	100,0	5,00	5	144	34	đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỡ lao cung cấp.
	LK-11B		3.602	3.602	14.408	100,0	4,0	4	240	LK-11B1		2.767	2.656	13.282		13.282	96,0	4,80	5	148	40	đã được xây dựng (theo công văn số 2052/sxd-qh ngày 31/7/2008 sở xây dựng hà tây (trước đây) và quyết định số 1261/qđ-ubnd ngày 16/3/2009 của ubnd thành phố hà nội.
										LK-11B2		180	173	865		865	96,0	4,80	5	12	3	đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 1792/qđ-ubnd ngày 27/4/2015 của ubnd thành phố hà nội
										LK-11B*		404	388	1.940		1.940	96,0	4,80	5	28	7	
5		Đất tái định cư	1.977	1.977	7.908	100,0	4,0	4	132		Đất tái định cư	13.719,4	13.719,4	61.718,4		61.718,4	100,0	4,50	4;5	871	196	
	TDC-01		1.977	1.977	7.908	100,0	4,0	4	132	TDC-01		1.977,0	1.977	7.908		7.908	100,0	4,00	4	132	24	đã được xây dựng, số hộ do ubnd phường mộ lao cung cấp.
										TDC-02		1.432,6	1.432,6	7.163,0		7.163,0	100,0		5	96	24	
										TDC-03		930,2	930,2	4.651,0		4.651,0	100,0		5	68	17	
										TDC-04		2.475,2	2.475,2	12.376,0		12.376,0	100,0		5	104	26	
										TDC-05		2.002,8	2.002,8	10.014,0		10.014,0	100,0		5	104	26	
II		Đất công trình công cộng	116.927	36.970	337.927	31,6	2,89	2;3;4	0		Đất công trình công cộng	286.767,2	52.577,8	457.835,7	169.405,1	288.430,6	18,3	1,60	1;2;3;3,5; 4;8;9; 29;37;41			
1	HC	Đất hành chính	4.400	1.922	6.067	43,7	1,38	2;4		HC	Đất hành chính	4.358	1.028,6	4.985,6	4.985,6		23,6	1,14	2;4			
	HC-01	Ubnd phường	2.779	1.112	4.446	40,0	1,60	4		HC-01	Trụ sở đảng ủy + hđnd + ubnd phường mộ lao	2.737	554,0	4.068,0	4.068,0		20,2	1,49	4			đã được xây dựng (số liệu quy hoạch kiến trúc được xác định theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công lập tháng 3/2006 do ban quản lý dự án khu đô thị mỡ lao cung cấp.
	HC-02A	Công an phường	1.621	811	1.621	50,0	1,00	2		HC-02A	Công an phường mộ lao	1.621	474,6	917,6	917,6		29,4	0,57	2			
2	HC-02B	Đất y tế	962	481	962	50,0	1,00	2		HC-02B	Đất y tế	962	399,6	734,7	734,7		41,5	0,77	2			
3	TH	Trường học	30.779	10.011	24.542	32,5	0,80	3;4		TH	Đất trường học	34.132	10.928	35.519	35.519		32,0	1,04	1;3;4	3.415		
	TH-01	Trường cấp 1	5.384	1.884	5.651	35,0	1,05	3		TH-01	Trường thcs mộ lao + thpt hà đông	8.985	2.232	7.317	7.317		24,8	0,81	1;4	899		đã được xây dựng (trong đó phần diện tích đã bao gồm diện tích đất nhà văn hóa (ký hiệu nvh-01) và số liệu quy hoạch kiến trúc được xác định theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công lập tháng 01/2008 do ban quản lý dự án khu đô thị mỡ lao cung cấp)).
	TH-02	Trường cấp 2	10.161	3.556	10.669	35,0	1,05	3		TH-02	Trường thcs lê lợi	10.161	3.556	10.669	10.669		35,0	1,05	3	1.016		giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch
	TH-03	Trung tâm thực hành ngôn ngữ	15.236	4.571	9.142	30,0	1,00	≤ 4		TH-03	Trường liên cấp (tiểu học + thcs + thpt)	14.986	5.140	17.533	17.533		34,3	1,17	3;4	1.500		đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 3072/qđ-ubnd ngày 02/7/2015 của ubnd thành phố hà nội
4	NT	Nhà trẻ	8.871	3.259	6.517	36,7	0,73	2;4			Đất nhà trẻ, mầm non	2.423	1.110,1	2.642,2	2.642,2		45,8	1,09	2;3	288		

	NT-01		1.532	613	1.226	40,0	0,80	2		Thuộc khu đất cổ ngựa (đã được thực hiện theo dự án riêng) nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.												
	NT-02		1.539	616	1.231	40,0	0,80	2		NT-02	Trường mầm non họa my	1.368	688	1.376	1.376		50,3	1,01	2	137		đã được xây dựng (số liệu quy hoạch kiến trúc được xác định theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công lập tháng 09/2007 do ban quản lý dự án khu đô thị mỡ lao cung cấp.
	NT-03	Trung tâm thể giới trẻ thơ	5.800	2.030	4.060	35,0	0,70	4		CCĐVO	Công cộng đơn vị ở (trung tâm thể giới trẻ thơ)	5.800	2.030	4.060	4.060		35,0	0,70	4			đang xây dựng và điều chỉnh chức năng sử dụng đất theo quy hoạch phân khu đô thị h2-2
5	NVH	Nhà văn hóa	3.973	1.627	3.252	41,0	0,82	2			Đất nhà văn hóa	560,1	327,2	982,8	982,8		58,4	1,75	2;3			
	NVH-01		3.603	1.441	2.882	40,0	0,80	2		Đã được tính vào phần diện tích đất của trường thcs mỡ lao + thpt hà đông (ký hiệu th-01) theo quyết định số 115/qđ-ubnd ngày 08/01/2008 của ubnd tỉnh hà tây (trước đây)												
	NVH-02		185	93	185	50,0	1,00	2		NVH-02		101,3	101,3	305,1	305,1		100,0	3,01	3			đã được xây dựng
	NVH-03		185	93	185	50,0	1,00	2		NVH-03		185	89,0	267,0	267,0		48,1	1,44	2			
6	TM	Thương mại	36.199	15.486	262.552	42,8	7,25	2;4;7;11;16 ; 37;41			Đất hỗn hợp	25.926	10.392	310.412	87.842	222.570	40,1	11,97	29;37;41	4.946	1.237	
	TM-01		8.796	2.639	87.080	30,0	9,90	41		HH-01	Đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở ...)	8.790	2.639	82.735	14.335	68.400	30,0	9,41	41	1.520	380	đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 5543/qđ-ubnd ngày 22/10/2015 của ubnd thành phố hà nội
	TM-02		6.586	2.503	82.588	38,0	12,5	37		HH-02		6.820	2.503	77.695	13.345	64.350	37,0	11,39	37	1.430	358	
	TM-03	Trung tâm triển lãm	10.086	6.052	24.206	60,0	2,4	4		CCĐT	Đất công cộng đô thị (trung tâm triển lãm)	10.086	6.052	24.206	24.206		60,0	2,40	4			đang xây dựng và điều chỉnh chức năng sử dụng đất theo quy hoạch phân khu đô thị h2-2
	TM-04		10.731	4.292	68.678	40,0	6,4	16		TM-04	Đất hỗn hợp(văn phòng, thương mại, nhà ở ...)	10.316	5.250	149.982	60.162	89.820	50,8	14,5	29	1.996	499	đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 686/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)
7	CC	Cơ quan	10.462	4.184	34.035	40,0	3,25	2; 7;11			Cơ quan	9.161,5	1.549	10.519	10.519		16,9	1,15	3;8;9			
	CC-01		1.296	518	1.037	40,0	0,80	2		Tòa nhà cao cấp westa (đã được xây dựng) nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.												
	CC-02		9.166	3.666	32.998	40,0	2,8-4,4	7-11		CQ-01	Trụ sở làm việc ban quản lý kcn&cx, ban quản lý đa khu đt mỡ lao	4.282,0	468	3.769	3.769		10,9	0,88	8			đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do ban quản lý dự án khu đô thị mỡ lao cung cấp.
										CQ-02	Chi nhánh ngân hàng nn&ptnt	4.879,5	1.081,2	6.750	6.750		22,16	1,38	3;9			
8		Đất dịch vụ	21.281					4			Đất dịch vụ	21.007,2	18.817,3	65.860,6		65.860,6	89,6	3,14	4	1.524	381	
	DV-01		1.943					4		DV-01		1.943	1.726,0	6.041,0		6.041,0	88,8	3,11	3,5	140	35	được xác định trên cơ sở bản vẽ quy hoạch chia lô của đồ án quy hoạch chi tiết khu đất 10% làm dịch vụ của htx nn mỡ lao, tỷ lệ 1/500 do ubnd phường mỡ lao cung cấp. trong đó: + bổ sung chức năng sử dụng đất là nhà văn hóa (chưa xây dựng). + phần diện tích của các ô đất dịch

																						vụ (đang xây dựng) đã bao gồm cả diện tích đất sân đường, cây xanh nhóm nhà ở.
	DV-02		4.307					4		DV-02		4.307	3.732,2	13.062,7		13.062,7	86,7	3,03	3,5	316	79	
	DV-03		1.939					4		DV-03	Đất dịch vụ	1.665,2	1.419,4	4.967,9		4.967,9	85,2	2,98	3,5	104	26	
										NVH-04	Nhà văn hóa	273,8	136,9	410,7	410,7		50,0	1,50	3			
	DV-04		2.673					4		DV-04		2.673	2.344,9	8.207,2		8.207,2	87,7	3,07	3,5	192	48	
	DV-05		2.878					4		DV-05		2.878	2.595,3	9.083,6		9.083,6	90,2	3,16	3,5	208	52	
	DV-06		2.739					4		DV-06		2.739	2.578,7	9.025,5		9.025,5	94,1	3,30	3,5	208	52	
	DV-07		3.172					4		DV-07		3.172	2.791,4	9.769,9		9.769,9	88,0	3,08	3,5	224	56	
	DV-08		1.630					4		DV-08		1.630	1.629,4	5.702,9		5.702,9	100,0	3,50	3,5	132	33	
III	CX	Đất cây xanh	49.869								Đất cây xanh đơn vị ở	58.349	1.974	1.974	1.974		3,4	0,03	1			
	CX-01	Cây xanh công viên	27.128							CX-01	Cây xanh, công viên nghĩa trang	35.097	1.755	1.755	1.755		5,0	0,05	1			điều chỉnh diện tích theo thực tế hiện trạng và bổ sung mật độ xây dựng 5%.
										TĐ	Trạm điện 110kv	3.670	296,6	732	732		8,08	0,19	1;2			đang xây dựng (theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 916/qhkt-p4 ngày 18/4/2012)
	CX-02		4.682							CX-02	Cây xanh + mặt nước	5.022										đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)
	CX-03	Cây xanh tdt	1.116							CX-03	Đất cây xanh đơn vị ở	1.116										đã được xây dựng (theo quyết định số 738/qđ-ub ngày 28/4/2006 của UBND tỉnh hà tây (trước đây))
	CX-04		5.388							CX-04		5.388										
	CX-05		893							CX-05		893										
	CX-06		2.787							CX-06		2.787										
	CX-07		1.538							CX-07		1.538										
	CX-08	Cây xanh tdt	321							Thuộc khu đất cổ ngựa (đã được thực hiện theo dự án riêng) nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.												
	CX-09	Cây xanh tdt	391							CX-09	Đất cây xanh đơn vị ở	391										giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch.
	CX-10		4.767							CX-10		4.379	219	219	219		5,0	0,05	1			điều chỉnh diện tích theo thực tế hiện trạng và bổ sung mật độ xây dựng 5%.
	CX-11		332							CX-11		332										giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch
	CX-12		27							CX-12		128										điều chỉnh diện tích theo thực tế hiện trạng
	CX-13		224							CX-13	phần diện tích đã được tính vào ô đất biệt thự sông lập (ký hiệu bt-2d) theo số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do chủ đầu tư là công ty tsq việt nam cung cấp.											
	CX-14		275							CX-14	Cây xanh + bãi đỗ xe	226										đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)

										CX-15	Đất cây xanh đơn vị ở	1.052									được bổ sung theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất lk-11b và khu vực xung quanh đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại quyết định số 1792/qđ-UBND ngày 27/4/2015	
IV	GT	Đất sân, đường	201.067								Đất đường nội bộ	119.802										
B		Đất ngoài khu dân dụng	53.329								Đất ngoài khu dân dụng	94.892	297	732	732		0,3	0,01				
1		Hạ tầng kỹ thuật	4.246								Đất hạ tầng kỹ thuật	4.860	297	732	732		6,1	0,15	1;2			
	HT-01		2.697							HT-01A	Trạm bơm thanh bình	750									đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 1792/qđ-UBND ngày 27/4/2015 và quyết định số 3072/qđ-UBND ngày 02/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội	
										HT-01B		440										
	HT-02		1.549							MN-01	Đất trường mầm non	1.055	422	1.266	1.266		40,0	1,20	3	151	đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 328/qđ-UBND ngày 22/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội	
2	ND-01	Nghĩa trang nhân dân	11.725							Điều chỉnh chuyển phần diện tích vào đất cây xanh công viên (ký hiệu cx-01) để phù hợp với quy hoạch hệ thống nghĩa trang thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và quy hoạch phân khu đô thị h2-2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt (trước mắt khi chưa bố trí được quỹ đất thì không mở rộng nghĩa trang, dừng hung táng, khuyến khích cải tạo thành công viên nghĩa trang).												
3	MT	Khu miếu thờ	314							MT	Khu miếu thờ	257									đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được Sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)	
4	GT	Giao thông đối ngoại	37.044								Đất đường đô thị, khu vực	89.775										
		Tổng cộng	622.600	176.740	1.344.291	28,4	2,2	2;3;4;7;11;16;17;30;37;41	15.544		Tổng cộng	552.182	160.106	1.358.693	199.732	1.159.134	29,0	2,46	1;2;3;3,5;4;5;8;9;29;30;37;41	27.695	6.836	

PHỤ LỤC 4: BẢNG THỐNG KÊ CÁC SỐ LIỆU THEO CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Chỉ tiêu					Nhu cầu đỗ xe	Ghi chú
					Tổng diện tích	Dịch vụ công cộng	Nhà ở	Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao	Số người	Số hộ		
					(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)		
A		Đất khu dân dụng	512.069,5	147.868,1	1.037.030,3	100.638,8	936.563,6	28,88	2,03	1;2;3;3,5;4;5;29;30	22.749	5.599		
I		Đất đường đô thị, khu vực	89.775											
II	CCĐT	Công cộng đô thị (trung tâm triển lãm)	10.086	6.052	24.206	24.206		60,0	2,40	4				đang xây dựng và điều chỉnh chức năng sử dụng đất, ký hiệu ô đất theo quy hoạch phân khu đô thị h2-2
III		Đất đơn vị ở	412.208,5	141.816,1	1.012.824,3	76.432,8	936.563,6	34,4	2,46	1;2;3;3,5;4;5;29;30	22.749	5.599		
1		Đất đường nội bộ	119.802											
2		Đất công cộng đơn vị ở	11.680,1	3.785,4	10.763,1	10.763,1		32,4	0,92	2;3;4				
2.1	HC	Đất hành chính	5.320	1.428	5.720	5.720		26,8	1,08	2;4				
	HC-01	Trụ sở đảng ủy + hđnd + UBND phường mộ lao	2.737	554	4.068	4.068		20,2	1,49	4				đã được xây dựng (số liệu quy hoạch kiến trúc được xác
	HC-02A	Công an phường mộ lao	1.621	475	918	918		29,4	0,57	2				định theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công lập tháng 3/2006

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Chỉ tiêu					Nhu cầu đỗ xe	Ghi chú
					Tổng diện tích	Dịch vụ công cộng	Nhà ở	Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao	Số người	Số hộ		
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)	(h.sinh, người)	(hộ)	(chỗ đỗ)	
	HC-02B	Trạm y tế	962	400	735	735		41,5	0,77	2				do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
2.2		Đất nhà văn hóa	560,1	327,2	982,8	982,8		58,4	1,75	2;3				
	NVH-01	Đã được tính vào phần diện tích đất của trường thcs mộ lao + thpt hà đông (ký hiệu th-01) theo quyết định số 115/qđ-ubnd ngày 08/01/2008 của ubnd tỉnh hà tây (trước đây)												
	NVH-02		101,3	101,3	305,1	305,1		100,0	3,01	3				đã được xây dựng
	NVH-03		185	89	267	267		48,1	1,44	2				
	NVH-04		273,8	136,9	410,7	410,7		50,0	1,50	3				được điều chỉnh, bổ sung theo đồ án quy hoạch chi tiết khu đất 10% làm dịch vụ của htx nn mộ lao, tỷ lệ 1/500 do ubnd phường mộ lao cung cấp..
2.3	CCĐVO	Trung tâm thể giới trẻ thơ	5.800	2.030	4.060	4.060		35,0	0,70	4				đang xây dựng và điều chỉnh chức năng sử dụng đất theo quy hoạch phân khu đô thị h2-2
3		Đất cây xanh đơn vị ở	58.349	1.974	1.974	1.974		3,4	0,03	1				
	CX-01	Cây xanh, công viên nghĩa trang	35.097	1.755	1.755	1.755		5,0	0,05	1				điều chỉnh diện tích theo thực tế hiện trạng và bổ sung mật độ xây dựng 5%.
	CX-02	Cây xanh + mặt nước	5.022											đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012).
	CX-03	Đất cây xanh đơn vị ở	1.116											đã được xây dựng (theo quyết định số 738/qđ-ub ngày 28/4/2006 của ubnd tỉnh hà tây (trước đây))
	CX-04		5.388											
	CX-05		893											
	CX-06		2.787											
	CX-07		1.538											
	CX-08	Thuộc khu đất cổ ngựa (đã được thực hiện theo dự án riêng) nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.												
	CX-09	Đất cây xanh đơn vị ở	391											giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch.
	CX-10		4.379	219	219	219		5,0	0,05	1				điều chỉnh diện tích theo thực tế hiện trạng và bổ sung mật độ xây dựng 5%.
	CX-11		332											giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch
	CX-12		128											điều chỉnh diện tích theo thực tế hiện trạng
	CX-13	Phần diện tích đã được tính vào ô đất biệt thự sông lập (ký hiệu bt-2d) theo số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do chủ đầu tư là công ty tsq việt nam cung cấp.												
	CX-14	Cây xanh + bãi đỗ xe	226											đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)
	CX-15	Đất cây xanh đơn vị ở	1.052											được bổ sung theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất lk-11b và khu vực xung quanh đã được ubnd thành phố hà nội phê duyệt tại quyết định số 1792/qđ-ubnd ngày 27/4/2015
4	TH	Đất trường học	34.132	10.928	35.519	35.519		32,0	1,04	1;3;4	3.415			
	TH-01	Trường thcs mộ lao + thpt hà đông	8.985	2.232	7.317	7.317		24,8	0,81	1;4	899			đã được xây dựng (trong đó phần diện diện tích đã bao gồm diện tích đất nhà văn hóa (ký hiệu nvh-01) và số liệu quy hoạch kiến trúc được xác định theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công lập tháng 01/2008 do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp)).
	TH-02	Trường thcs lê lợi	10.161	3.556	10.669	10.669		35,0	1,05	3	1.016			giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch
	TH-03	Trường liên cấp (tiểu học + thcs + thpt)	14.986	5.140	17.533	17.533		34,3	1,17	3;4	1.500			đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 3072/qđ-ubnd ngày 02/7/2015 của ubnd thành phố hà nội
5		Đất nhà trẻ, mầm non	2.423	1.110	2.642	2.642		45,8	1,09	2;3	288			
	NT-01	Thuộc khu đất cổ ngựa (đã được thực hiện theo dự án riêng) nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.												
	NT-02	Trường mầm non họa my	1.368	688	1.376	1.376		50,3	1,01	2	137			đã được xây dựng (số liệu quy hoạch kiến trúc được xác định theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công lập tháng 09/2007 do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	MN-01	Đất trường mầm non	1.055	422	1.266	1.266		40,0	1,20	3	151			đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Chi tiêu					Nhu cầu đỗ xe	Ghi chú
					Tổng diện tích	Dịch vụ công cộng	Nhà ở	Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao	Số người	Số hộ		
					(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)	(h.sinh, người)	(hộ)		
														328/qđ-ubnd ngày 22/01/2015 của ubnd thành phố hà nội
6		Đất nhà ở	185.822,0	124.018,8	961.926,2	25.534,7	936.563,6	66,74	5,18	3;3,5;4;5;29;30	22.749	5.599		
6.1	CT	Nhà cao tầng	51.365	19.775,2	569.748,4	25.534,7	544.385,7	38,50	11,09	29;30	16.640	4.160		
	CT-01		8.238	3.125,8	113.369,7	3.125,8	110.243,9	37,90	13,80	29	2.712	678		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp và theo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 177/sxd-tđ ngày 27/6/2008 của sở xây dựng tỉnh hà tây trước đây)
	CT-02		5.475	1.926,0	51.928,2	2.309,0	49.619,2	35,18	9,48	30 + 02 (tầng tum thang)	1.624	406		đang thi công xây dựng (theo phương án điều chỉnh kiến trúc sơ bộ đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 3168/qhkt-p4 ngày 12/8/2014)
	CT-03		15.361	5.529,4	159.503,3	6.803,8	152.699,5	36,00	10,38	30 + 02 (tầng tum thang)	4.872	1.218		
	CT-04		4.370	2.490,0	51.088,8	5.252,8	45.836,0	56,98	11,69	30 + 2 (tầng tum thang)	1.456	364		
	CT-05		10.166	3.496,0	105.498,4	4.494,3	101.004,1	34,39	10,38	30 + 02 (tầng tum thang)	3.364	841		
	CT-06		3.140	1.325,0	36.037,0	1.559,0	34.655,0	42,20	10,37	30 + 2 (tầng tum thang)	1.044	261		
	CT-07		4.615	1.883,0	52.323,0	1.990,0	50.328,0	40,80	11,33	30 + 02 (tầng tum thang)	1.568	392		
6.2	BT1	Biệt thự đơn lập	32.347,1	16.173,6	48.520,7		48.520,7	50,0	1,50	3	391	122		
	BT-1A		5.006,0	2.503,0	7.509,0		7.509,0	50,0	1,35	3	57	20		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-1B		4.241,6	2.120,8	6.362,4		6.362,4	50,0	1,35	3	48	10		
	BT-1C		1.518,1	759,1	2.277,2		2.277,2	50,0	1,35	3	17	3		
	BT-1D		3.069,7	1.534,9	4.604,6		4.604,6	50,0	1,50	3	60	13		đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012). số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-1E		2.661,8	1.330,9	3.992,7		3.992,7	50,0	1,50	3	30	11		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-1G		4.439,2	2.219,6	6.658,8		6.658,8	50,0	1,35	3	50	18		
	BT-1H		5.851,4	2.925,7	8.777,1		8.777,1	50,0	1,35	3	66	25		
	BT-1I		5.559,3	2.779,7	8.339,0		8.339,0	50,0	1,35	3	63	22		
6.3	BT2	Biệt thự song lập	23.456,7	11.708,6	35.124,7		35.124,7	50,0	1,50	3	473	151		
	BT-2A		5.346,0	2.673,0	8.019,0		8.019,0	50,0	1,50	3	100	36		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-2B		1.516,1	758,1	2.274,2		2.274,2	50,0	1,50	3	16	4		đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)
	BT-2C		4.467,6	2.203,0	6.608,0		6.608,0	50,0	1,50	3	83	28		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	BT-2D		5.328,1	2.692,0	8.076,0		8.076,0	50,0	1,50	3	101	36		
	BT-2E		2.241,9	1.104,0	3.312,0		3.312,0	50,0	1,50	3	41	14		
	BT-2G1		1.347,0	673,5	2.020,5		2.020,5	50,0	1,50	3	40	10		
	BT-2G2		3.210,0	1.605,0	4.815,0		4.815,0	50,0	1,50	3	92	23		đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc hà nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/qhkt-p4 ngày 22/3/2012)
6.4	LK	Nhà liên kề	43.926,6	43.824,8	180.953,6		180.953,6	99,8	4,12	3,5;4;5	2.850	589		
	LK-1A	Năm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch và đã được tính vào phần diện tích đất của tòa nhà cao cấp westa (ký hiệu cc-01) theo quyết định số 1247/qđ-ubnd ngày 25/5/2008 của ubnd tỉnh hà tây (trước đây)												
	LK-2A		1.799,0	1.799,0	7.196,0		7.196,0	100,0	4,00	4	63	27		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp
	LK-2B		790,0	790,0	3.160,0		3.160,0	100,0	4,00	4	121	10		
	LK-2C		317,0	317,0	1.268,0		1.268,0	100,0	4,00	4	54	6		

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Chỉ tiêu					Nhu cầu đỗ xe	Ghi chú
					Tổng diện tích	Dịch vụ công cộng	Nhà ở	Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao	Số người	Số hộ		
					(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)	(h.sinh, người)	(hộ)		
	LK-3A		588,0	588,0	2.352,0		2.352,0	100,0	4,00	4	21	9		đang được xây dựng, giữ nguyên không điều chỉnh quy hoạch theo qđ số 738/qđ-ub ngày 28/4/2006 của ubnd tỉnh hà tây (trước đây) và văn bản số 461/ubnd-qhkt ngày 22/01/2015 của ubnd thành phố hà nội.
	LK-3B		1.555,0	1.555,0	6.220,0		6.220,0	100,0	4,00	4	37	19		
	LK-3C.1		734,0	734,0	2.936,0		2.936,0	100,0	4,00	4	104	10		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	LK-3C.2		1.225,0	1.225,0	4.900,0		4.900,0	100,0	4,00	4		18		
	LK-5A		6.618,5	6.618,5	26.480,0		26.480,0	100,0	4,00	4	110	80		
	LK-5B		6.995,5	6.994,0	27.976,0		27.976,0	100,0	4,00	4	460	91		
	LK-5C		5.488,0	5.515,0	22.060,0		22.060,0	100,0	4,00	4	466	65		
	LK-5D		1.957,6	1.964,0	7.856,0		7.856,0	100,0	4,00	4	374	20		
	LK-6A		3.378,0	3.378,0	13.524,0		13.524,0	100,0	4,00	4	131	49		
	LK-6B		2.893,0	2.893,0	11.708,0		11.708,0	100,0	4,00	4	225	42		
	LK-6C		2.341,0	2.341,0	9.364,0		9.364,0	100,0	4,05	4	195	34		
	LK-6D		1.613,0	1.613,0	6.452,0		6.452,0	100,0	4,00	4	157	25		
	LK-7A	Thuộc khu đất Cổ Ngựa (đã được thực hiện theo dự án riêng) nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.												
	LK-7B													
	LK-8A													
	LK-8B													
	LK-8C													
	LK-8D													
	LK-8E													
	LK-8G													
	LK-8H													
	LK-9A													
	LK-9B													
	LK-9C													
	LK-9D													
	LK-9E													
	LK-9G													
	LK-9H													
	LK-10A													
	LK-10B													
	LK-10C													
	LK-10D													
	LK-10E													
	LK-10G													
	LK-10H													
	LK-10K													
	LK-11A		2.283	2.283	11.415		11.415	100,0	5,00	5	144	34		đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao cung cấp.
	LK-11B1		2.767	2.656	13.282		13.282	96,0	4,80	5	148	40		đã được xây dựng (theo công văn số 2052/sxd-qh ngày 31/7/2008 sở xây dựng hà tây (trước đây) và quyết định số 1261/qđ-ubnd ngày 16/3/2009 của ubnd thành phố hà nội.
	LK-11B2		180	173	865		865	96,0	4,80	5	12	3		đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 1792/qđ-ubnd ngày 27/4/2015 của ubnd thành phố hà nội
	LK-11B*		404	388	1.940		1.940	96,0	4,80	5	28	7		
6.5		Đất tái định cư	13.719,4	13.719,4	61.718,4		61.718,4	100,0	4,50	4;5	871	196		
	LK-3D		1.545,6	1.545,6	6.182,4		6.182,4	100,0	4,00	4	145	24		đã được xây dựng (theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại công văn số 758/ubnd-cnxd ngày 22/02/2008 của ubnd tỉnh

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Chỉ tiêu					Nhu cầu đỗ xe	Ghi chú
					Tổng diện tích	Dịch vụ công cộng	Nhà ở	Mật độ xd	Hệ số sdd	Tầng cao	Số người	Số hộ		
					(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)	(lần)	(tầng)	(h.sinh, người)	(hộ)		
														hà tây và văn bản số 114/sxd-qh ngày 29/01/2008 của sở xây dựng tỉnh hà tây (trước đây)
	LK-4A		1.713,0	1.713,0	6.852,0		6.852,0	100,0	4,00	4	108	31		
	LK-4B		1.643,0	1.643,0	6.572,0		6.572,0	100,0	4,00	4	114	24		
	TDC-01		1.977,0	1.977,0	7.908,0		7.908,0	100,0	4,00	4	132	24		đã được xây dựng, số hộ do UBND phường mộ lao cung cấp.
	TDC-02		1.432,6	1.432,6	7.163,0		7.163,0	100,0	0,00	5	96	24		
	TDC-03		930,2	930,2	4.651,0		4.651,0	100,0	0,00	5	68	17		
	TDC-04		2.475,2	2.475,2	12.376,0		12.376,0	100,0	0,00	5	104	26		
	TDC-05		2.002,8	2.002,8	10.014,0		10.014,0	100,0	0,00	5	104	26		
6.6		Đất dịch vụ	21.007	18.817	65.861		65.861	89,6	3,14	3,5	1.524	381		được xác định trên cơ sở bản vẽ quy hoạch chia lô của đồ án quy hoạch chi tiết khu đất 10% làm dịch vụ của htx nn mồ lao, tỷ lệ 1/500 do UBND phường mộ lao cung cấp. trong đó phần diện tích của các ô đất dịch vụ (đang xây dựng) đã bao gồm cả diện tích đất sân đường, cây xanh nhóm nhà ở.
	DV-01		1.943	1.726	6.041		6.041	88,8	3,11	3,5	140	35		
	DV-02		4.307	3.732	13.063		13.063	86,7	3,03	3,5	316	79		
	DV-03		1.665	1.419	4.968		4.968	85,2	2,98	3,5	104	26		
	DV-04		2.673	2.345	8.207		8.207	87,7	3,07	3,5	192	48		
	DV-05		2.878	2.595	9.084		9.084	90,2	3,16	3,5	208	52		
	DV-06		2.739	2.579	9.025		9.025	94,1	3,30	3,5	208	52		
	DV-07		3.172	2.791	9.770		9.770	88,0	3,08	3,5	224	56		
	DV-08		1.630	1.629	5.703		5.703	100,0	3,50	3,5	132	33		
B		Đất khu dân dụng khác	35.252,5	11.941,2	320.931,0	98.361,0	222.570,0	33,87	9,10	3;8;9;29;37;41	4.946	1.237		
I		Đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở ...)	25.926	10.392	310.412	87.842	222.570	40,1	11,97	29;37;41	4.946	1.237		
	HH-01		8.790	2.639	82.735	14.335	68.400	30,0	9,41	41	1.520	380		đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 5543/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội
	HH-02		6.820	2.503	77.695	13.345	64.350	37,0	11,39	37	1.430	358		
	TM-04		10.316	5.250	149.982	60.162	89.820	50,8	14,5	29	1.996	499		đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đã được sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 686/QHKT-P4 ngày 22/3/2012)
II		Cơ quan	9.162	1.549	10.519	10.519		16,91	1,15	3;8;9				
	CC-01	Tòa nhà cao cấp Westa (đã được xây dựng) nằm ngoài phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.												
	CQ-01	Trụ sở làm việc ban quản lý KCN&CX, ban quản lý dự án khu đô thị Mồ Lao	4.282,0	468,0	3.769,0	3.769,0		10,9	0,88	8,0				đã được xây dựng, số liệu hiện trạng quy hoạch kiến trúc do Ban quản lý dự án khu đô thị Mồ Lao cung cấp. Điều chỉnh ký hiệu ô đất.
	CQ-02	Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT	4.879,5	1.081,2	6.750,0	6.750,0		22,16	1,38	3;9				
III	MT	Khu miếu thờ	165											đã được xây dựng (theo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng vị trí 4 đã được sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 684/QHKT-P4 ngày 22/3/2012)
C		Đất ngoài khu dân dụng	4.860	297	732	732		6,10	0,15	1;2				
I		Đất hạ tầng kỹ thuật	4.860	297	732	732		6,10	0,15	1;2				
	HT-01A	Trạm bơm thanh bình	750											đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 và quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 02/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội.
	HT-01B		440											
	TD	Trạm điện 110kv	3.670	297	732	732		8,08	0,19	1;2				đang xây dựng (theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo công văn số 916/QHKT-P4 ngày 18/4/2012)
II	ND-01	Điều chỉnh chuyển phần diện tích vào đất cây xanh công viên (ký hiệu CX-01) để phù hợp với Quy hoạch hệ thống nghĩa trang thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt (trước mắt khi chưa bố trí được quỹ đất thì không mở rộng nghĩa trang, dùng hung táng, khuyến khích cải tạo thành công viên nghĩa trang).												
		Tổng cộng	552.182	160.106	1.358.693	199.732	1.159.134	29,0	2,46	1;2;3;3,5;4;5; 8;9;29;30;37;41	27.695	6.836	0	

PHỤ LỤC 5: BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU ĐỖ XE											
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Số người	Số hộ	Nhu cầu bãi đỗ xe bản thân	Diện tích đỗ xe vắng lái
					Tổng diện tích	Dịch vụ công cộng	Nhà ở				
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)				
A		Đất nhà ở									
1	BT1	Biệt thự đơn lập	32.347,1	16.173,6	48.520,7		48.520,7	391	122		
	BT-1A		5.006,0	2.503,0	7.509,0		7.509,0	57	20	20	4
	BT-1B		4.241,6	2.120,8	6.362,4		6.362,4	48	10	10	2
	BT-1C		1.518,1	759,1	2.277,2		2.277,2	17	3	3	1
	BT-1D		3.069,7	1.534,9	4.604,6		4.604,6	60	13	13	3
	BT-1E		2.661,8	1.330,9	3.992,7		3.992,7	30	11	11	2
	BT-1G		4.439,2	2.219,6	6.658,8		6.658,8	50	18	18	4
	BT-1H		5.851,4	2.925,7	8.777,1		8.777,1	66	25	25	5
	BT-1I		5.559,3	2.779,7	8.339,0		8.339,0	63	22	22	4
2	BT2	Biệt thự song lập	23.456,7	11.708,6	35.124,7		35.124,7	473	151		
	BT-2A		5.346,0	2.673,0	8.019,0		8.019,0	100	36	36	7
	BT-2B		1.516,1	758,1	2.274,2		2.274,2	16	4	4	1
	BT-2C		4.467,6	2.203,0	6.608,0		6.608,0	83	28	28	6
	BT-2D		5.328,1	2.692,0	8.076,0		8.076,0	101	36	36	7
	BT-2E		2.241,9	1.104,0	3.312,0		3.312,0	41	14	14	3
	BT-2G1		1.347,0	673,5	2.020,5		2.020,5	40	10	10	2
	BT-2G2		3.210,0	1.605,0	4.815,0		4.815,0	92	23	23	5
3	LK	Nhà liền kề	43.926,6	43.824,8	180.953,6		180.953,6	2.850	589		
	LK-2A		1.799,0	1.799,0	7.196,0		7.196,0	63	27	27	5
	LK-2B		790,0	790,0	3.160,0		3.160,0	121	10	10	2
	LK-2C		317,0	317,0	1.268,0		1.268,0	54	6	6	1
	LK-3A		588,0	588,0	2.352,0		2.352,0	21	9	9	2
	LK-3B		1.555,0	1.555,0	6.220,0		6.220,0	37	19	19	4
	LK-3C.1		734,0	734,0	2.936,0		2.936,0	104	10	10	2
	LK-3C.2		1.225,0	1.225,0	4.900,0		4.900,0		18	18	4
	LK-5A		6.618,5	6.618,5	26.480,0		26.480,0	110	80	80	16
	LK-5B		6.995,5	6.994,0	27.976,0		27.976,0	460	91	91	18
	LK-5C		5.488,0	5.515,0	22.060,0		22.060,0	466	65	65	13
	LK-5D		1.957,6	1.964,0	7.856,0		7.856,0	374	20	20	4
	LK-6A		3.378,0	3.378,0	13.524,0		13.524,0	131	49	49	10
	LK-6B		2.893,0	2.893,0	11.708,0		11.708,0	225	42	42	8
	LK-6C		2.341,0	2.341,0	9.364,0		9.364,0	195	34	34	7
	LK-6D		1.613,0	1.613,0	6.452,0		6.452,0	157	25	25	5
	LK-11A		2.283	2.283	11.415		11.415	144	34	34	7
	LK-11B1		2.767	2.656	13.282		13.282	148	40	40	8
	LK-11B2		180	173	865		865	12	3	3	1
	LK-11B*		404	388	1.940		1.940	28	7	7	1
4		Đất tái định cư	13.719,4	13.719,4	61.718,4		61.718,4	871	196		
	LK-3D		1.545,6	1.545,6	6.182,4		6.182,4	145	24	24	5

	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Số người	Số hộ	Nhu cầu bãi đỗ xe bản thân	Diện tích đỗ xe vắng lái
					Tổng diện tích	Dịch vụ công cộng	Nhà ở				
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(<i>h.sinh</i> , <i>người</i>)	(<i>hộ</i>)	(<i>chỗ đỗ</i>)	(<i>chỗ đỗ</i>)
	LK-4A		1.713,0	1.713,0	6.852,0		6.852,0	108	31	31	6
	LK-4B		1.643,0	1.643,0	6.572,0		6.572,0	114	24	24	5
	TDC-01		1.977,0	1.977,0	7.908,0		7.908,0	132	24	24	5
	TDC-02		1.432,6	1.432,6	7.163,0		7.163,0	96	24	24	5
	TDC-03		930,2	930,2	4.651,0		4.651,0	68	17	17	3
	TDC-04		2.475,2	2.475,2	12.376,0		12.376,0	104	26	26	5
	TDC-05		2.002,8	2.002,8	10.014,0		10.014,0	104	26	26	5
5		Đất dịch vụ	21.007	18.817	65.861		65.861	1.524	381	381	76
	DV-01		1.943	1.726	6.041		6.041	140	35	35	7
	DV-02		4.307	3.732	13.063		13.063	316	79	79	16
	DV-03		1.665	1.419	4.968		4.968	104	26	26	5
	DV-04		2.673	2.345	8.207		8.207	192	48	48	10
	DV-05		2.878	2.595	9.084		9.084	208	52	52	10
	DV-06		2.739	2.579	9.025		9.025	208	52	52	10
	DV-07		3.172	2.791	9.770		9.770	224	56	56	11
	DV-08		1.630	1.629	5.703		5.703	132	33	33	7
	B	Đất công trình công cộng									
	HC	Đất hành chính	2.737	554,0	4.068,0	4.068,0				41	8
	HC-01	Trụ sở đảng ủy + hđnd + ubnd p.mộ lao	1.621	474,6	917,6	917,6				9	2
	HC-02A	Công an p.mộ lao	962	399,6	734,7	734,7				7	1
	HC-02B	Trạm y tế	962	400	735	735				7	1
	C	Đất hỗn hợp									
	HH-01	Đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại, nhà ở ...)	8.790	2.639	82.735	14.335	68.400			691	138
	HH-02		6.820	2.503	77.695	13.345	64.350			648	130
		Tổng cộng	552.182	160.106	1.358.693	199.732	1.159.134	27.695	6.836	2.842	569

PHỤ LỤC 6: BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG VÀ KHÁI TOÁN GIÁ THÀNH SAN ĐẮP NỀN				
Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000 đồng)	Thành tiền (1000 đồng)
Khối lượng đắp nền	m3	7.118	35	249.130
Khối lượng đào nền	m3	5.586	35	195.510
Tổng khối lượng đắp cần chuyển tới	m3	1.532	35	53.620
Tổng				498.260

PHỤ LỤC 7: BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG VÀ KHÁI TOÁN XÂY DỰNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

TT	Tên, loại công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000đ)	Thành tiền (1000đ)
I	Mặt nước	m2	3.878		
II	Các loại cống				
1	Cống tròn				
	D600mm	m	371	540	200.340
	D800mm	m	145	740	107.300
	D1250mm	m	85	1500	127.500
	Cống nhánh nối từ giếng thu đến giếng thăm	m	94	400	37.600
2	Cống bản				
	Bxh=0.8mx0.8m	m	305	2.050	625.250
	Bxh=1.5mx1.5m	m	164	4.520	741.280
3	Rãnh thoát nước b600	m	469	570	267.330
III	Các loại giếng				
1	Giếng thu	cái	22	300	6.600
2	Giếng thăm	cái	24	680	16.320
3	Giếng thu thăm kết hợp	cái	3	800	2.400
IV	Ta luy, kè chắn	m	373	2.050	764.650
V	Trạm bơm thanh bình	trạm	Cs: 4m3/s		
	Tổng				2.896.570

PHỤ LỤC 8: BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU CẤP NƯỚC

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Công suất (m3/ngđ)	Công suất (l/s)
A		Đất dân dụng					
I		Đất nhà ở					
1	CT	Nhà ở cao tầng					
	CT-01	Số dân	người	2712	200	551.78	6.39
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	3126	3		
	CT-02	Số dân	người	1624	200	331.73	3.84
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	2309	3		0.00
	CT-03	Số dân	người	4872	200	994.81	11.51
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	6803	3		0.00
	CT-04	Số dân	người	1456	200	306.96	3.55
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	5253	3		
	CT-05	Số dân	người	3364	200	686.28	7.94
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	4494	3		
	CT-06	Số dân	người	1044	200	213.48	2.47
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	1559	3		
	CT-07	Số dân	người	1568	200	319.57	3.70
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	1990	3		
2	BT1	Biệt thự đơn lập					
	BT-1A		người	57	200	11.40	0.13
	BT-1B		người	48	200	9.60	0.11
	BT-1C		người	17	200	3.40	0.04
	BT-1D		người	60	200	12.00	0.14
	BT-1E		người	30	200	6.00	0.07
	BT-1G		người	50	200	10.00	0.12
	BT-1H		người	66	200	13.20	0.15

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Công suất (m3/ngđ)	Công suất (l/s)
	BT-1I		người	63	200	12.60	0.15
3	BT2	Biệt thự song lập					
	BT-2A		người	100	200	20.00	0.23
	BT-2B		người	16	200	3.20	0.04
	BT-2C		người	83	200	16.60	0.19
	BT-2D		người	101	200	20.20	0.23
	BT-2E		người	41	200	8.20	0.09
	BT-2G1		người	40	200	8.00	0.09
	BT-2G2		người	92	200	18.40	0.21
4	LK	Nhà liên kề					
	LK-2A		người	63	200	12.60	0.15
	LK-2B		người	121	200	24.20	0.28
	LK-2C		người	54	200	10.80	0.13
	LK-3A		người	21	200	4.20	0.05
	LK-3B		người	37	200	7.40	0.09
	LK-3C		người	104	200	20.80	0.24
	LK-3D		người	145	200	29.00	0.34
	LK-4A		người	108	200	21.60	0.25
	LK-4B		người	114	200	22.80	0.26
	LK-5A		người	110	200	22.00	0.25
	LK-5B		người	460	200	92.00	1.06
	LK-5C		người	466	200	93.20	1.08
	LK-5D		người	374	200	74.80	0.87
	LK-6A		người	131	200	26.20	0.30
	LK-6B		người	225	200	45.00	0.52
	LK-6C		người	195	200	39.00	0.45
	LK-6D		người	157	200	31.40	0.36
	LK-11A		người	144	200	28.80	0.33
	LK-11B		người	148	200	29.60	0.34
5	TDC-01	Đất tái định cư	người	132	200	26.40	0.31
	TDC-02	Đất tái định cư	người	96	200	19.20	0.22
	TDC-03	Đất tái định cư	người	68	200	13.60	0.16
	TDC-04	Đất tái định cư	người	104	200	20.80	0.24
	TDC-05	Đất tái định cư	người	104	200	20.80	0.24
II		Đất công trình công cộng					
1	HC	Đất hành chính					
	HC-01	UBND phường	m² sàn	4068.0	3	12.20	0.14
	HC-02A	Công an phường	m² sàn	917.6	3	2.75	0.03
2	HC-02B	Đất y tế	m² sàn	734.7	3	2.20	0.03
3	TH	Trường học					
	TH-01	Số học sinh	học sinh	899	20	39.93	0.46
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	7317	3		
	TH-02	Số học sinh	học sinh	1,016	20	52.33	0.61
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	10669	3		
	TH-03	Số học sinh	học sinh	1,500	20	82.60	0.96
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	17533	3		
4	NT	Nhà trẻ					
		NT-02	cháu	137	100	13.70	0.16
	CC	Đất công cộng đơn vị ở	m² sàn	4,060	3	12.18	0.14
5	NVH	Nhà văn hóa					0.00

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Công suất (m3/ngđ)	Công suất (l/s)
	NVH-02			305	3	0.92	0.01
	NVH-03			267	3	0.80	0.01
6	TM	Thương mại					
	HH-01	Số dân	người	1520	200	347.01	4.02
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	14335	3		
	HH-02	Số dân	người	1430	200	326.04	3.77
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	13345	3		
	TM-03	Số dân	người	0	200	72.62	0.84
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	24206	3		
	TM-04	Số dân	người	1996	200	579.69	6.71
		Công cộng dịch vụ	m² sàn	60162	3		
7	CC	Cơ quan					
	CQ-01		m² sàn	3769.0	3	11.31	0.01
	CQ-02		m² sàn	6750.0	3	20.25	0.02
8	DV	Đất dịch vụ					
	DV-01		người	140	200	28.00	0.32
	DV-02		người	316	200	63.20	0.73
	DV-03		người	104	200	20.80	0.24
	DV-04		người	192	200	38.40	0.44
	DV-05		người	208	200	41.60	0.48
	DV-06		người	208	200	41.60	0.48
	DV-07		người	224	200	44.80	0.52
			người	132	200	26.40	0.31
	NVH-04	Nhà văn hóa	m² sàn	411	3	1.23	0.01
III	CX	Đất cây xanh					
	TĐ	Trạm điện 110kv	m2 sàn	3670.0	3	11.01	0.13
	CX-01		m²	35232.0	3	105.70	1.22
	CX-02		m²	5,022	3	15.07	0.17
	CX-03		m²	1,116	3	3.35	0.04
	CX-04		m²	5,388	3	16.16	0.19
	CX-05		m²	893	3	2.68	0.03
	CX-06		m²	2,787	3	8.36	0.10
	CX-07		m²	1,538	3	4.61	0.05
	CX-09		m²	391	3	1.17	0.01
	CX-10		m²	4,767	3	14.30	0.17
	CX-11		m²	332	3	1.00	0.01
	CX-12		m²	128	3	0.38	0.00
	CX-13		m²	0	3	0.00	0.00
	CX-14		m²	318	3	0.95	0.01
	CX-15		m²	1052.0	3	3.16	0.04
	MN-01	Đất trường mầm non	cháu	151.0	100	15.10	0.17

PHỤ LỤC 9: BẢNG KHỐI LƯỢNG VÀ KHÁI TOÁN XÂY DỰNG HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

Tt	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
I	Đường ống cấp nước sạch				
1	Ø1200	m	1075	2,11	2787,31
1	Ø250	m	1386	2,11	2787,31
2	Ø200	m	257	0,87	225,33
3	Ø150	m	2850	0,26	310,96
4	Ø100	m	2504	0,26	518,96
5	Ø80	m	383	0,12	9,96
6	Ø75	m	146	0,12	30,12

Tt	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
7	Ø65	m	2844	0,85	2193,85
7	Ø63	m	116	0,85	2193,85
8	Ø50	m	8959	0,053	235,532
9	Ø40	m	92	0,035	4,48
	Cộng	m	2259		6316,502
II	Cấp nước chữa cháy				
1	Trụ cứu hỏa	bộ	45	3	125,00
III	Các phụ phí khác	= 25% của (I + II)			1610,37
IV	Tổng cộng	I + II + III			8051,87

Ghi chú: Kinh phí này được tạm tính để dự trù kinh phí xây dựng và sẽ được chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

PHỤ LỤC 10: BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG VÀ KHÁI TOÁN XÂY DỰNG HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN

Tt	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (tỷ đồng)	Thành tiền (tỷ đồng)
1	Trạm biến áp 110/22kv hiện có, nâng công suất	trạm	1	-	-
2	Cáp ngầm 110kv hiện có	km		-	-
3	Trạm biến áp 22/0,4kv hiện có	trạm	3	-	-
4	Trạm biến áp 22/0,4kv hiện có, dỡ bỏ	trạm	3	-	-
5	Trạm biến áp 22/0,4kv hiện có, nâng công suất		2	-	-
6	Trạm biến áp dự kiến				
	- 250kva	trạm	2	0,5	1
	- 400kva	trạm	1	0,5	0,5
	- 2x750kva	trạm	2	1,3	2,6
	- (500+600+800)kva	trạm	1	2	2
	- 2x1250kva	trạm	1	2	2
	- 2x1600kva	trạm	1	2,2	2,2
	- (2x1000+750)kva	trạm	4	2,5	10
	- 4x1250kva	trạm	1	3,5	3,5
7	Cáp ngầm 22kv				
	- Hiện có	km	6,8	-	-
	- Dự kiến	km	1,1	0,70	0,77
5	Cáp hạ thế 0,4kv sinh hoạt và chiếu sáng đèn đường				
	- Hiện có	km	15,8	-	-
	- Dự kiến	km	-	0,25	-
6	Tủ điện công tơ hiện có	tủ	206	-	-
7	Tủ điều khiển chiếu sáng hiện có	tủ	5	-	-
8	Đèn chiếu sáng đường giao thông				
	- Hiện có	bộ	525	-	-
	- Dự kiến	bộ	-	0,015	-
9	Dự phòng			20%	4,91
	Tổng				29,48

Ghi chú: Kinh phí này được tạm tính để dự trù kinh phí xây dựng và sẽ được điều chỉnh cụ thể theo thiết kế chi tiết.

PHỤ LỤC 11: BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG VÀ KHAI TOÁN XÂY DỰNG
HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

Tt	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (tỷ đồng)	Thành tiền (tỷ đồng)
1	Cáp viễn thông hiện có	km	10,8	-	-
2	Cáp viễn thông dự kiến	km	7	0,20	1,40
3	Dự phòng			20%	0,28
	Tổng				0,68

Ghi chú: Kinh phí này được tạm tính để dự trù kinh phí xây dựng và sẽ được điều chỉnh cụ thể theo thiết kế chi tiết

PHỤ LỤC 12: BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Công suất (m3/ngđ)	Công suất (l/s)
A		Đất dân dụng					
I		Đất nhà ở					
1	CT	Nhà cao tầng					
	CT-01	Số dân	Người	2712	200	551.78	6.39
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	3126	3		
	CT-02	Số dân	Người	1624	200	331.73	3.84
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	2309	3		
	CT-03	Số dân	Người	4872	200	994.81	11.51
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	6803	3		
	CT-04	Số dân	Người	1456	200	306.96	3.55
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	5253	3		
	CT-05	Số dân	Người	3364	200	686.28	7.94
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	4494	3		
	CT-06	Số dân	Người	1044	200	213.48	2.47
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	1559	3		
	CT-07	Số dân	Người	1568	200	319.57	3.70
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	1990	3		
2	BT1	Biệt thự đơn lập					
	BT-1A		Người	57	200	11.40	0.13
	BT-1B		Người	48	200	9.60	0.11
	BT-1C		Người	17	200	3.40	0.04
	BT-1D		Người	60	200	12.00	0.14
	BT-1E		Người	30	200	6.00	0.07
	BT-1G		Người	50	200	10.00	0.12
	BT-1H		Người	66	200	13.20	0.15
	BT-1I		Người	63	200	12.60	0.15
3	BT2	Biệt thự song lập					
	BT-2A		Người	100	200	20.00	0.23
	BT-2B		Người	16	200	3.20	0.04
	BT-2C		Người	83	200	16.60	0.19
	BT-2D		Người	101	200	20.20	0.23
	BT-2E		Người	41	200	8.20	0.09
	BT-2G1		Người	40	200	8.00	0.09
	BT-2G2		Người	92	200	18.40	0.21
4	LK	Nhà liền kề					
	LK-2A		Người	63	200	12.60	0.15
	LK-2B		Người	121	200	24.20	0.28
	LK-2C		Người	54	200	10.80	0.13

Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mỗ Lao, tỷ lệ 1/500

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Công suất (m3/ngđ)	Công suất (l/s)
	LK-3A		Người	21	200	4.20	0.05
	LK-3B		Người	37	200	7.40	0.09
	LK-3C		Người	104	200	20.80	0.24
	LK-3D		Người	145	200	29.00	0.34
	LK-4A		Người	108	200	21.60	0.25
	LK-4B		Người	114	200	22.80	0.26
	LK-5A		Người	110	200	22.00	0.25
	LK-5B		Người	460	200	92.00	1.06
	LK-5C		Người	466	200	93.20	1.08
	LK-5D		Người	374	200	74.80	0.87
	LK-6A		Người	131	200	26.20	0.30
	LK-6B		Người	225	200	45.00	0.52
	LK-6C		Người	195	200	39.00	0.45
	LK-6D		Người	157	200	31.40	0.36
	LK-11A		Người	144	200	28.80	0.33
	LK-11B		Người	148	200	29.60	0.34
5	TDC-01	Đất tái định cư	Người	132	200	26.40	0.31
	TDC-02	Đất tái định cư	Người	96	200	19.20	0.22
	TDC-03	Đất tái định cư	Người	68	200	13.60	0.16
	TDC-04	Đất tái định cư	Người	104	200	20.80	0.24
	TDC-05	Đất tái định cư	Người	104	200	20.80	0.24
II		Đất công trình công cộng					
1	HC	Đất hành chính					
	HC-01	UBND phường	M2 sàn	4068.0	3	12.20	0.14
	HC-02A	Công an phường	M2 sàn	917.6	3	2.75	0.03
2	HC-02B	Đất y tế	M2 sàn	734.7	3	2.20	0.03
3	TH	Trường học					
	TH-01	Số học sinh	Học sinh	899	20	39.93	0.46
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	7317	3		
	TH-02	Số học sinh	Học sinh	1,016	20	52.33	0.61
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	10669	3		
	TH-03	Số học sinh	Học sinh	1,500	20	82.60	0.96
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	17533	3		
4	NT	Nhà trẻ					
		Nt-02	Cháu	137	100	13.70	0.16
	CC	Đất công cộng đơn vị ở	M2 sàn	4,060	3	12.18	0.14
5	NVH	Nhà văn hóa					0.00
	NVH-02			305	3	0.92	0.01
	NVH-03			267	3	0.80	0.01
6	TM	Thương mại					
	HH-01	Số dân	Người	1520	200	347.01	4.02
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	14335	3		
	HH-02	Số dân	Người	1430	200	326.04	3.77
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	13345	3		
	TM-03	Số dân	Người	0	200	72.62	0.84
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	24206	3		
	TM-04	Số dân	Người	1996	200	579.69	6.71
		Công cộng dịch vụ	M2 sàn	60162	3		
7	CC	Cơ quan					

Tt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu	Công suất (m3/ngđ)	Công suất (l/s)
	CQ-01		M2 sàn	3769.0	3	11.31	0.01
	CQ-02		M2 sàn	6750.0	3	20.25	0.02
8	DV	Đất dịch vụ					
	DV-01		Người	140	200	28.00	0.32
	DV-02		Người	316	200	63.20	0.73
	DV-03		Người	104	200	20.80	0.24
	DV-04		Người	192	200	38.40	0.44
	DV-05		Người	208	200	41.60	0.48
	DV-06		Người	208	200	41.60	0.48
	DV-07		Người	224	200	44.80	0.52
	DV-08		Người	132	200	26.40	0.31
	NVH-04	Nhà văn hóa	M2 sàn	411	3	1.23	0.01
III	CX	Đất cây xanh					
	TĐ	Trạm điện 110kv	M2 sàn	732.0	3	2.20	0.03
	CX-01		M2 sàn	1755.0	3	5.27	0.06
	CX-10		M2 sàn	219	3	0.66	0.01
	MN-01	Đất trường mầm non	Cháu	151.0	100	15.10	0.17

PHỤ LỤC 13: BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG VÀ KHÁI TOÁN KINH PHÍ XÂY DỰNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

Tt	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000 đồng)	Giá thành (1000 đồng)
1	Cống D300 mm	m	10.055	380	3.820.900
2	Cống D400mm	m	838	380	318.060
3	Cống D500mm	m	1252	500	308.500
5	Phụ phí (30%)				1.334.238
6	Tổng cộng				5.781.698

Ghi chú: Kinh phí này được tạm tính để dự trù kinh phí xây dựng và sẽ được chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

D. CÁC BẢN VẼ THU NHỎ