CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**Quy định quản lý**

THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT

TỶ LỆ 1/500 KHU BIỆT THỰ NHÀ VƯỜN VÀ THỂ THAO GIẢI TRÍ

TẠI XÃ TIẾN XUÂN, HUYỆN THẠCH THẤT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

|  |  |
| --- | --- |
| CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH | ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH |
| CÔNG TY CỔ PHẦN  ĐẦU TƯ XUÂN CẦU | TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU KIẾN TRÚC VÀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ TRÌNH DUYỆT |
| **SỞ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC HÀ NỘI**  Xác nhận Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết  tỷ lệ 1/500 khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí  tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội  **Địa điểm: Xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**  Phù hợp với Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân,  huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội |
| Hà Nội, ngày……tháng……năm 202... |

|  |  |
| --- | --- |
| UỶ BAN NHÂN DÂN  **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN**

Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí

tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

**Địa điểm: Xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

*(Ban hành theo Quyết định số ……/QĐ-UBND ngày … tháng … năm 202…*

*của UBND Thành Phố Hà Nội)*

**PHẦN I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

# Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện:

* Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, đã được phê duyệt theo Quyết định số ……/QĐ-UBND ngày … tháng … năm 202...của UBND thành phố Hà Nội.
* Ngoài những quy định nêu trong bản Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật.
* Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi Quy định quản lý phải được UBND thành phố Hà Nội xem xét, quyết định.
* UBND thành phố Hà Nội giao UBND huyện Thạch Thất; Chủ tịch UBND xã Tiến Xuân và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc quản lý xây dựng tại Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định của Pháp luật.

# Ranh giới, quy mô diện tích

* Vị trí khu đất: Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí có vị trí nằm tại tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.
* Ranh giới:
  + Phía Bắc: Giáp hành lang tuyến ống cấp nước Sông Đà – Hà Nội và hành lang giao thông đường cao tốc Láng – Hòa Lạc kéo dài theo quy hoạch
  + Phía Tây: Giáp khu dân cư xóm Gò Mè và Cầu Bãi Dài xã Tiến Xuân.
  + Phía Đông: Giáp khu dân cư xóm Nhòn – đồi Gốc Thị - xã Tiến Xuân
  + Phía Nam: Giáp khu vực núi cao, xóm Nhòn và Trại Mới xã Tiến Xuân.
* Phạm vi nghiên cứu:
* Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 44,84 ha.

# Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực:

#### 3.1. Quy định về sử dụng đất

* Tổng diện tích đất ở: tổng diện tích khoảng 23,0ha chiếm khoảng 51,4% diện tích đất nghiên cứu;
* Đất công trình dịch vụ: tổng diện tích khoảng 1,3ha chiếm khoảng 2,9% diện tích đất nghiên cứu;
* Đất công trình hạ tầng xã hội: Tổng diện tích 3,3ha (Làm nhà quản lý, nhà văn hóa, câu lạc bộ, dịch vụ,…); TH (trường mầm non); TDTT-01 đến TDTT-04 (Sân luyện tập, công trình thể dục thể thao, bể bơi ngoài trời) và Đất cây xanh sử dụng công cộng (gồm CX-01 đến CX-17) .
* Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang tuyến ống cấp nước sông Đà- Hà Nội): Tổng diện tích khoảng 2,8ha chiếm khoảng 6,3% diện tích đất nghiên cứu;
* Đất mặt nước: tổng diện tích là 2,2ha chiếm 4,9% diện tích đất nghiên cứu;
* Đất giao thông diện tích là 11,3ha chiếm khoảng 25,2% diện tích đất nghiên cứu; đất bãi đỗ xe 0,5ha;
* Đất hạ tầng kỹ thuật: tổng diện tích khoảng 0,4ha chiếm khoảng 0,9% diện tích đất nghiên cứu.

*Bảng so sánh sử dụng đất được phê duyệt năm 2007 và điều chỉnh*

|  | **Theo Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 24/04/2007 của UBND tỉnh Hòa Bình** | | **Sau khi điều chỉnh quy hoạch** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chức năng SDD** | **Diện tích đất** | **Chức năng SDD** | **Diện tích đất** |
| **1** | **Đất ở** | **23,04ha (≈230.350m2)** | **Đất ở** | **23,03ha (≈230.296,7m2)** |
|
| **2** | **Đất công trình công cộng** | **3,7ha (≈36.940m2)** | **Đất công trình công cộng** | **2,92ha (≈29.254,6m2)** |
|
| 2.1 | Đất giáo dục | 0,12ha | Đất giáo dục | 0,15ha |
| 2.2 | Đất nhà văn hóa-CLB | 0,15ha | Đất nhà quản lý, văn hóa, câu lạc bộ, dịch vụ, … | 0,73ha |
| 2.3 | Đất nhà hàng dịch vụ | 0,22ha |
| 2.4 | Đất TTTM | 0,35ha | Đất TTTM-DV | 0,57ha |
| 2.5 | Đất công trình TDTT | 0,58ha | Đất TDTT | 1,47ha |
| 2.6 | Đất cây xanh liền kề | 2,28ha (\*) |  |  |
| **3** | **Đất cây xanh công cộng** | **6,98ha (≈69.810m2)** | **Đất cây xanh công cộng** | **6,73ha (≈67.285,1m2)** |
|
| 3.1 | Đất cây xanh công cộng | 2,36ha | Đất cây xanh công cộng | 1,71ha |
| 3.2 | Mặt nước | 1,81ha | Mặt nước | 2,21ha |
| 3.3 | Đất cây xanh, mặt nước trên HL tuyến ống | 2,81ha | Đất cây xanh, mặt nước trên HL tuyến ống | 2,81ha |
| **4** | **Đất giao thông** | **10,76ha (≈107.533m2)** | **Đất giao thông** | **11,77ha (≈117.731,8m2)** |
|
| 4.1 | Đất đường giao thông | 10,76ha | Đất đường giao thông | 11,3ha |
| 4.2 | Đất bãi đỗ xe | 0 | Đất bãi đỗ xe | 0,47ha |
| **5** | **Đất hạ tầng kỹ thuật** | **0,52ha (≈5.188m2)** | **Đất hạ tầng kỹ thuật** | **0,38ha (≈3.800,2m2)** |
|
|  | **Tổng** | **45ha (≈450.000m2)** | **Tổng** | **44,8ha (≈448.367,7m2)** |
|

#### 3.2. Quy định về kiến trúc cảnh quan

***\*. Nguyên tắc bố cục không gian.***

* Cần phát triển hài hòa và gắn kết giữa các khu chức năng lân cận; giữa khu vực hiện có và khu vực xây dựng mới; giữa các công trình kiến trúc biệt thự, công cộng, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan cây xanh, bố trí các công trình biệt thự thấp tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%
* Đảm bảo tỷ lệ giao thông tĩnh, diện tích cây xanh sân vườn.
* Đảm bảo tính kết nối liên tục của hệ thống cây xanh cảnh quan trong khu ở và gắn kết được với không gian xanh xung quanh.

***\*. Tổ chức bố cục không gian***



(*Mặt bằng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan)*

* 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. Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư, khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình...) và các yêu cầu đã khống chế tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các yêu cầu của Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.
* Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện hiện trạng của khu đất, lựa chọn giải pháp tối ưu để hạn chế tác động xấu của hướng nắng (nhất là hướng Đông - Tây), hướng gió để cải thiện điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.
* Yếu tố cấu thành chính trong khu đô thị là đường chính trung tâm theo hướng Bắc - Nam. Đây là lối tiếp cận chính của phương tiện vào khu đô thị. Các trục kết nối các khu chức năng trong đô thị tạo ra nhiều lựa chọn để trải nghiệm. Cấu trúc này góp phần tạo nên một đô thị năng động vừa để sống, làm việc và vui chơi.
* Tổ chức khu nhà ở biệt thự, phù hợp với cảnh quan, định hướng của địa phương, liên kết với nhau bởi hệ thống giao thông liên hoàn và hệ thống công trình công cộng.
* Các công trình công cộng, khu vực cây xanh vườn hoa được tổ chức liên kết trực tiếp với các tuyến đường chính, đường phân khu vực để tạo cảnh quan kiến trúc cho các trục đường này.
* Điểm nhấn không gian là cảnh quan cây xanh- mặt nước suối tạo nên khu ở sinh thái với đầy đủ tiện ích công cộng và hạ tầng.

***\*. Thiết kế đô thị***

* Các trục kết nối các khu chức năng trong đô thị tạo ra nhiều lựa chọn để trải nghiệm. Cấu trúc này góp phần tạo nên một đô thị năng động vừa để sống, nghỉ dưỡng và vui chơi.
* Điểm nhấn công trình là các khu công cộng với thiết kế đặc sắc, hài hòa với thiên nhiên tạo cảm giác của một đô thị xanh. Các biệt thự có thiết kế riêng kết hợp với gìn giữ địa hình tự nhiên tạo nét đặc trưng riêng cho kiến trúc đô thị.
* Điểm nhấn cảnh quan chính là dòng Suối Ngang chảy xuyên suốt khu đô thị được cách điệu bởi các thác tràn bằng đá tự nhiên kết hợp với thảm thực vật đa dạng chủng loại màu sắc tạo nên lá phổi xanh cho đô thị.
* Các điểm cây xanh tập trung được nối với nhau bởi mạng lưới cây xanh hai bên đường tạo tính liên tục.
* Khoảng cách, khoảng lùi của công trình tuân thủ theo các quy định của Tiêu chuẩn xây dựng, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố.



*(Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan)*

*- Yêu cầu về công trình:*

*(\*)Các chỉ tiêu của từng lô đất gồm mật độ xây dựng thuần, chiều cao công trình và hệ số sử dụng đất sẽ được xác định theo quy mô diện tích lô đất, đảm bảo tuân thủ quy định tại Bảng 2.4 – Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2021/BXD và các quy định hiện hành.*

* Đất ở:
* Mật độ xây dựng: Từ 25-50%
* Tầng cao: Tầng cao trung bình: (không tính tum thang, tầng kỹ thuật và tầng hầm (nếu có)) là 2-3 tầng.

Quy định về chỉ giới xây dựng:

* Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 0m.

Đất công trình công cộng:

* Mật độ xây dựng: 40%
* Tầng cao: Tầng cao trung bình: (không tính tum thang, tầng kỹ thuật và tầng hầm (nếu có)) là 2-3 tầng.

Quy định về chỉ giới xây dựng:

* Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 0m.

*- Yêu cầu về cây xanh:*

* Mật độ xây dựng: 5%
* Cây xanh trên các trục đường giao thông nội bộ: trồng cây tạo bóng mát và cảnh quan trên hè đường, sử dụng các loại cây có tán, bóng râm mát, chiếm ít đất.
* Tầng thấp: Thảm cỏ.
* Tầng trung: Cây bụi thấp.
* Tầng cao: Cây có chiều cao, tán lá rậm rạp, lá nhỏ, mặt lá ráp, có khả năng cản khói, ngăn bụi. Cây xanh trồng theo kiểu nanh sấu, xen kẽ cây bụi.

+ Tổ chức hệ thống cây xanh sử dụng cộng cộng cần nghiên cứu kỹ điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, lựa chọn đất đai thích hợp và kết hợp hài hòa với mặt nước, môi trường xung quanh tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

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

+ Bố cục cây xanh vườn hoa, cây xanh đường phố cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất, phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, đồng thời 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, 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), đáp ứng các yêu cầu về quản lý, 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.

+ 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 hoà, vừa có tính tương phản vừa có tính tương đồng, đảm bảo tính tự nhiên.

+ 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 tường, gạch lát gây bức xạ nhiệt.

+ Kích thước chỗ trồng cây được quy định như sau: cây hàng trên hè, lỗ để trống 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 trống 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.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:

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

+ Các thiết bị lộ thiên như trạm điện, trạm xử lý nước, cột đèn, mái sảnh, … phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc phù hợp. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị. Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội hoạ, v.v... vào tổ chức các không gian cảnh quan của khu ở.

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án phù hợp nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

# Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 4.1. Giao thông

**\*. Thiết kế nút giao thông.**

* Trong khu vực lập quy hoạch các giao cắt chủ yếu là ở các ngã ba, ngã tư, tuy nhiên với quy mô mặt cắt ngang đường vừa phải và việc phân cấp mạng lưới đường mạch lạc, hợp lý (xung đột giữa các luồng giao thông nhỏ) nên chỉ bố trí các nút giao thông cùng mức. Hình thái nút giao thông cùng mức này vừa giảm được chi phí xây dựng đồng thời vẫn đảm bảo được khả năng lưu thông tốt của các phương tiện giao thông.
* Bán kính bó vỉa trong phạm vi nút trung bình 8m.

**\*.Cắm mốc đường:**

+ Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường trong bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

+ Tọa độ X và Y của các mốc thiết kế được xác định trên lưới tọa độ của bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500 theo hệ tọa độ VN 2000 do chủ đầu tư cung cấp.

+ Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào bản đồ nền địa hình tỷ lệ 1/500.

* Chỉ giới xây dựng là khoảng lùi xây dựng được xác định trên cơ sở tính chất sử dụng phân cấp hạng tuyến đường.

**\*.Chỉ giới đường đỏ:**

+ Chỉ giới đường đỏ của mạng đường được xác định dựa trên cơ sở các mặt cắt ngang điển hình và thể hiện chi tiết trên bản đồ quy hoạch giao thông, bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

+ Lập bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang an toàn bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật nhằm tạo cơ sở cho việc xác định các tuyến đường ngoài thực tế trên cơ sở các tọa độ tim đường thiết kế và kích thước các mặt cắt ngang của mỗi loại đường.

+ Toàn bộ hệ thống chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được trình bày trong bản vẽ quy hoạch QH-07B.

Bảng tổng hợp khối lượng giao thông

| **Stt** | **Mặt cắt** | **Kích thước (m)** | **Chiều rộng (m)** | **Chiều dài (m)** | **Diện tích (m2)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Thống kê khối lượng giao thông khu vực điều chỉnh quy hoạch** | | | | | **46.378,2** |
| 1 | 1 - 1 | 3+15,5+3 | 21,5 | 127,5 | 2.741,3 |
| 2 | 2 - 2 | 3+7,5+3 | 13,5 | 373,0 | 5.035,5 |
| 3 | 6 - 6 | 2,75+6+2,75 | 11,5 | 2.808,0 | 35.601,5 |
| 3 | 7 - 7 | 3,00+32-40+3,00 | 38,0-46,0 | 75,0 | 3.000,0 |
| **II. Thống kê khối lượng giao thông khu vực đã đầu tư xây dựng** | | | | | **66.505,8** |
| 1 | 2 - 2 | 3+7,5+3 | 13,5 | 2.094,0 | 28.269,0 |
| 2 | 3 - 3 | 3+5,5+3 | 11,5 | 2.892,3 | 29.952,3 |
| 3 | 4 - 4 | 3+10,5+3 | 16,5 | 61,0 | 1.006,5 |
| 4 | 4a - 4a | 3+10,5 | 13,5 | 468,0 | 6.318,0 |
| 5 | 5 - 5 | 3+18,0+3 | 24,0 | 40,0 | 960,0 |
| **Tổng** | | | | | **112.884,0** |

#### 4.2. Nền xây dựng:

* Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng vào thi công xây dựng công trình khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình. Chủ đầu tư cần có giải pháp san nền hoàn thiện cho phù hợp với tính chất đặc thù của loại hình công trình, mặt bằng kiến trúc sân vườn và thoát nước chi tiết của công trình
* San nền theo nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy được thuận lợi nhất và khối lượng đào đắp đất nhỏ nhất.
* Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan toàn khu.
* Cao độ san nền được thiết kế trên cơ sở cao độ khống chế tại các điểm nút giao với tuyến đường quy hoạch của khu vực.
* Cao độ xây dựng lựa chọn cho khu vực dự án được lựa chọn tuân thủ theo định hướng cao độ khống chế của khu vực Hxd ≥ 33,50m.
* Về san nền chủ yếu san lấp cục bộ (trên cơ sở phân tích địa hình).
* Giữ lại các vệt trũng để thiết kế thành các trục tiêu thoát nước hoặc hồ điều hòa, bên cạnh đó tăng cường cho việc nước mưa tự thấm xuống đất qua các thảm cỏ xanh cảnh quan.
* Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức ΔH = 0,15-1.5m. Độ dốc nền thiết kế i ≥1.5%, đảm bảo thoát nước tự chảy, khớp nối với hệ thống giao thông đối nội và hệ thống giao thông đối ngoại, phù hợp với định hướng kiến trúc cảnh quan.
* Thiết kế quy hoạch chiều cao được thể hiện bởi cao độ tim đường, chiều dài, độ dốc các tuyến đường giao thông. Cao độ các ô đất san nền được vuốt nối với cao độ xác định tại mép vỉa hè (chỉ giới đường đỏ) của các tuyến đường giao thông trong dự án (nội suy từ cao độ tim đường tại từng vị trí tương ứng), với độ dốc ngang lòng đường là 2,0%).
* Các khu vực có độ dốc lớn tiến hành san nền giật cấp, tuy nhiên cần có biện pháp gia cố mái dốc taluy, tránh sạt lở.
* San ủi tạo quỹ đất xây dựng theo nguyên tắc cân bằng đào đắp tại chỗ.
* Khi san nền đảm bảo độ chặt theo yêu cầu: Nền đường (K95), nền công trình (K90).
* Kết hợp hài hoà giữa khu cũ, khu mới để thoát n­ước tự chảy. Tại các ngã ba, ngã tư­ đ­ược khống chế cao độ hợp lý, h­ướng dốc nền tự chảy về phía các trục đ­ường giao thông

#### 4.3. Thoát nước mưa

* Do đặc điểm địa hình dốc, chia làm 10 lưu vực, về tình hình hiện trạng, hệ thống thoát nước mưa khu vực dự án đã có hệ thống thoát nước mưa kiên cố, cho nên hệ thống thoát nước mới cũng sẽ dựa theo hướng dốc theo hướng dốc địa hình hiện trạng.
* Cống thoát n­ước đư­ợc sử dụng cống tròn BTCT chịu lực đường kính cống tròn từ D600-D1200, các tuyến cống đư­ợc thiết kế theo chế độ tự chảy với độ dốc i ≥ 1/D (D - đ­ường kính cống, mm). Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: Giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra... khoảng cách trung bình giữa các giếng là 30m bố trí theo quy định hiện hành.
* Toàn bộ tuyến cống chạy dọc các tuyến đường, thu nước từ các lô đất quy hoạch.
* Cao độ đỉnh cống tại điểm đầu tuyến phải đảm bảo chiều sâu lớp phủ: Đặt dưới lòng đường: H ≥ 0,5m.
* Hệ thống thoát nước thiết kế với độ dốc và tổng chiều dài đường ống là ngắn nhất, đảm bảo thoát nước nhanh và hết nước mặt trên khu đất xây dựng.
* Nối cống có kích thước khác nhau tại các giếng thăm theo phương pháp nối đỉnh.
* Vận tốc dòng chảy trong cống V = Vmin (vận tốc tự làm sạch).
* Độ dốc đặt cống:

+ I = Imin = 1/D ( D đường kính cống tròn mm).

+ I = Imin = 1/H ( H chiều cao cống hộp mm).

* Chu kỳ tính toán tràn cống T≥5 năm
* Bố trí hố ga, cửa thu nước: bố trí theo tuyến cống, phía dưới lòng đường theo cự ly tập trung nước thích hợp, có nắp đan đậy và lưới chắn rác, lọc cát...
* Giếng thu, giếng kiểm tra: Dọc theo các tuyến cống thoát nước bố trí giếng thu tại các vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, tại các điểm xả các công trình để bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống. Khoảng cách giữa các giếng là từ 20-40m tùy thuộc vào đường kính cống và thực tế.

*\* Phân chia lưu vực thoát nước chính*

* Khu vực đã đầu tư xây dựng thực hiện theo dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.
* Khu đất được chưa xây dựngđược chia thành 4 lưu vực thoát nước chính như sau:

*Lưu vực 1:*

+ Gồm khu vực phía Tây của khu C, diện tích lưu vực khoảng 4,1ha.

+ Mạng cống thoát nước: Các tuyến cống trong lưu vực có kích thước B400, B600, D400, D600mm.

* Giai đoạn ngắn hạn nước mưa được thoát ra ở vị trí cửa xả số 1 ra mương hiện trạng dọc đường dân sinh rồi thoát ra các hồ, suối tự nhiên. Giai đoạn dài hạn khi các khu bên cạnh dự án hình thành sẽ xây dựng bể ngầm và trạm bơm tiêu (được bố trí ngầm tại trong ô cây xanh ký hiệu TDTT02) vào cống áp lực HDPE D500 thoát ra suối Ngang khu vực dự án.

*Lưu vực 2:*

+ Gồm khu vực phía Đông Nam của khu C, diện tích lưu vực khoảng 2,1ha.

+ Mạng cống thoát nước: Các tuyến cống trong lưu vực có kích thước B400mm và D400, D600mm. Thoát ra vị trí cửa xả số 2 của dự án.

*Lưu vực 3:*

+ Gồm khu vực phía Đông Bắc của khu C, diện tích lưu vực khoảng 3,6ha.

+ Mạng cống thoát nước: Các tuyến cống trong lưu vực có kích thước B400, B600, D400, D600mm. Lưu vực này dùng giải pháp bơm chuyển bậc đưa về bể chứa và dùng bơm (được bố trí ngầm tại trong ô cây xanh ký hiệu TDTT04) để đưa lượng nước mưa bơm về cửa xả số 2 của dự án.

*Lưu vực 4:*

+ Gồm khu vực trung tâm khu C và phía Nam của khu B, diện tích lưu vực khoảng 7,1ha.

+ Mạng cống thoát nước: Các tuyến cống trong lưu vực có kích thước B400, D400, D600, D800mm và D1000mm. Thoát ra vị trí cửa xả số 4 của dự án

#### 4.4. Cấp nước

Nguồn cấp nước

- Theo Quy hoạch nguồn nước cấp cho dự án được đấu nối tuyến ống truyền dẫn D1600mm cấp từ nhà máy nước mặt Sông Đà. Đã được thỏa thuận vị trí đấu nối tại khu A dự án

* Căn cứ vào chỉ tiêu tính toán và diện tích đất dự kiến xây dựng các công trình xác định được lưu lượng nước tính toán của toàn khu vực nghiên cứu. Từ đó xác định kích thước đường ống cấp nước cho phù hợp.
* Từ đường ống phân phối gang D1600 dẫn nước từ nhà máy nước Sông Đà cấp đến khu vực quy hoạch. Thiết kế các tuyến ống phân phối đường kính D110mm - D200mm nối với nhau thành mạng vòng đảm bảo công suất và áp lực cho các đối tượng dùng nước.
* Các tuyến ống dịch vụ đường kính D50, D63, D90mm được rẽ nhánh từ tuyến ống phân phối cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ và sinh hoạt.

- Mạng lưới đường ống phân phối chính Ø110mm, Ø160mm và Ø200mm đấu nối từ tuyến ống cấp nước Sông Đà dẫn xung quanh khu vực lập quy hoạch. Xây dựng các tuyến ống cấp nước dịch vụ Ø50mm dọc theo đường quy hoạch và được đấu nối từ tuyến ống cấp nước phân phối.

* Trên các tuyến ống cấp nước có đường kính ≥ Ø110mm bố trí các trụ cứu hỏa để lấy nước chữa cháy.

+ Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hỏa là 150m.

+ Áp lực tối thiểu tại mỗi họng là 10m cột nước.

+ Lưu lượng cấp tại các điểm lấy nước là 20 l/s.

Trong các công trình công cộng cần có các giải pháp phòng cháy chữa cháy riêng được thiết kế theo tiêu chuẩn ngành và được cụ thể hóa khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

#### 4.5. Cấp điện

* Chỉ tiêu cấp điện chung cho các hạng mục thành phần trong dự án sử dụng chỉ tiêu theo QCXDVN 01:2021/BXD và tham khảo các dự án có quy mô tương tự.
* Tổng công suất tính toán của toàn khu vực vào khoảng: **4.888** kVA.

*Bảng chỉ tiêu cấp điện*

| **TT** | **Tên hộ sử dụng điện** | **Đơn vị tính** | **Giá trị** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Biệt thự nhà vườn | KW/người | 1,50 |
| 2 | Trung tâm điều hành, dịch vụ công cộng | KW/m2 sàn | 0,03 |
| 3 | Giao thông | KW/ha | 12 |
| 4 | Cây xanh | KW/ha | 10 |
| 5 | Hệ số công suất |  | 0,85 |
| 6 | Hệ số phát triển phụ tải |  | 1,2 |

*\* Nguồn điện*

- Nguồn điện cung cấp cho trạm đã được thỏa thuận đấu nối tại khu A dự án đấu nối từ nguồn cấp hiện có từ phía Đông Bắc.

*\** *Lưới điện trung thế*

- Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của khu vực là 4.888kVA. Sử dụng trạm biến áp một cột.

- Đối với các tuyến 35kV hiện có, sẽ chuyển đổi dần sang lưới 22kV để đồng bộ với hệ thống lưới điện xây mới, tiến hành hạ ngầm dọc theo hè đường của các tuyến đường chính trong khu vực.

- Xây dựng cáp điện 22kV đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện cho các công trình và chiếu sáng.

* Toàn bộ tuyến cáp trung thế có tiết diện tiêu chuẩn 240mm2, sử dụng cáp bảo vệ cách điện.

*\* Trạm biến áp phân phối*

* Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của khu vực là 4.888 kVA. Xây dựng mới 03 trạm biến áp kết hợp cải tạo 05 trạm biến áp hiện có, kiểu trạm kín (một cột, kios...), đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định. Tổng công suất các trạm biến áp khoảng 6.330KVA
* Đối với các trạm 22/0,4kV hiện có, giai đoạn đầu vẫn sử dụng để cấp điện cho các các công trình hiện hữu. Khi hệ thống lưới điện mới được xây dựng đồng bộ, sẽ tiến hành đấu nối với các trạm điện theo quy hoạch cấp điện được duyệt.
* Bán kính cấp điện của các trạm nhỏ hơn hoặc bằng 500m. Sử dụng trạm biến áp treo hoặc trạm kios.
* Các trạm cho nhà cao tầng sẽ đặt vào tầng hầm toà nhà, dùng máy biến áp khô, có máy phát điện dự phòng qua tủ ATS .

*\* Lưới điện hạ thế*

* Xây dựng cáp hạ thế 0,4kV đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch cấp từ trạm biến áp 22/0,4kV đến tủ điện tổng để cấp điện cho các công trình và chiếu sáng.
* Vị trí các tủ điện tổng phân phối điện hạ áp cho các khu nhà được bố trí theo nguyên tắc:
* Gần đường thuận tiện cho việc thi công và quản lý.
* Gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để bảo đảm tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà.
* Tại mỗi khu đất nhà liền kề đặt tủ phân phối cho từ 4 đến 10 căn hộ. Cáp từ tủ điện phân phối tổng của các khu nhà tới tủ phân phối phụ được chôn ngầm dọc hành lang kỹ thuật.
* Đối với công trình công cộng, nhà trẻ, tủ phân phối điện tổng được lắp ở tầng trệt. Dùng bộ thanh dẫn BUSWAY truyền dẫn giữa các tầng, tủ điện các tầng được nối với BUSWAY bằng các hộp phân nhánh plug in .
* Đối với các nhà ở thấp tầng, tủ phân phối điện tổng được bố trí ngoài trời trên vỉa hè, có cấu tạo với cấp bảo vệ IP54 chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Từ các tủ phân phối điện tổng, dùng cáp điện chôn ngầm trực tiếp dưới vỉa hè cấp điện đến các tủ phân phối điện nhánh của từng nhóm nhà. Các tủ phân phối điện nhánh có kích thước gọn được bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà. Trong các tủ bố trí các áptômát nhánh bảo vệ. Việc cấp điện từ các tủ phân phối điện nhánh đến từng hộ biệt thự hoặc hộ liền kề sẽ do cơ quan điện lực sở tại thực hiện sau khi có hợp đồng ký kết với các hộ gia đình.
* Vị trí của các tủ điện được xác định cụ thể ở bước lập dự án đầu tư.

\* Chiếu sáng cảnh quan

* Giải pháp chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ, góp phần hài hòa giữa các yêu tố cảnh quan như cây xanh, mặt nước thảm cỏ… với các công trình kiến trúc. Cần lựa chọn, sử dụng các hình thức và phương thức chiếu sáng sao cho phù hợp từng công trình.
* Chiếu sáng cho các khu vực trên sẽ sử dụng loại đèn sân vườn chùm cầu 4 bóng M120W
* D400 và một số tuyến sẽ sử dụng đèn con mắt bóng M80W. Nguồn cấp cho các tuyến đèn trên sẽ lấy tại các tủ chiếu sáng tự động và cấp theo các lộ chung với đèn đường.

#### 4.6. Thông tin liên lạc

Chỉ tiêu thuê bao cho khu đô thị dự kiến như sau:

* Khu biệt thự: 1 thuê bao/người.
* Công trình công cộng,dịch vụ: 1 thuê bao/200m2 sàn.
* Cây xanh, công viên, thể dục thể thao : 10 thuê bao/ha.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật : 5 thuê bao/công trình

* Mạng cáp chính: sử dụng các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất, từ đó phối cáp cho các mạng cáp thuê bao. Dung lượng lắp đặt cáp chính khu vực thiết kế nên sử dụng cáp quang 110x4.
* Mạng cáp phối (cáp thuê bao): dung lượng lắp đặt cáp thuê bao khu vực thiết kế nên sử dụng loại: 110x2.
* Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát dịch vụ.
* Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bể để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.
* Các cống bể cáp và nắp bể đó được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của nghành.
* Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông (nắp gang), 1-2 lớp ống.
* Vị trí và khoảng cách bể cáp cách nhau 80 - 100m.
* Tất cả các tuyến cống trên đường trục chính trong khu vực có dung lượng là ống U.PVC 110x0,5mm được đi trên hè đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống thép 110 x 0,65mm
* Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có triển dầu chống ẩm đi trong ống bể PVC (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

#### 4.7. Thu gom và xử lý nước thải

* Nước thải được xử lý 100% bằng bể Johkasou (bao gồm cả khu biệt thự, khu công cộng dịch vụ, khu cây xanh thể dục thể thao), bể này được chế tạo sẵn, có sẵn trên thị trường, nước thải sau khia được sử lý đảm bảo quy chuẩn xả thải theo yêu cầu.

Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ như sau:

|  |
| --- |
| **Nguồn thải → ống thu gom về bể → Bể Jokasou→ xả ra đường cống thoát nước mưa.** |

Hệ thống thoát nước thải bao gồm:

|  |  |
| --- | --- |
| - Công nghệ xử lý nước thải sẽ được quyết định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng nhưng nên chú ý chọn lựa công nghệ tiêu tốn ít năng lượng (điện), chiếm ít diện tích đất (gợi ý sử dụng công nghệ Jokasou của Nhật Bản). | Bể xử lý nước thải Jokasou |

* Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt đạt tiêu chuẩn xả thải nguồn loại B (Theo QCVN 14:2008-BTNMT) trước khi đổ ra nguồn tiếp nhận.
* Mạng lưới thoát nước thải:
* Do sử dụng bể xử lý Jokasou nên sau khi sử lý xong nước thải sẽ được xả thẳng ra hệ thống thoát nước mưa

**Quản lý CTR**

*-* Tiêu chuẩn tính toán

+ Tiêu chuẩn CTR thải sinh hoạt: 1,15 kg/1người/ngày

+ Tiêu chuẩn CTR công cộng: 0,03kg/m2 sàn.

+ Tiêu chuẩn CTR do khách vãng lai lấy bằng 10% tiêu chuấn CTR sinh hoạt.

+ Tỷ lệ thu gom CTR: 100%.

Khối lượng CTR khu vực dự án thu gom về khu xử lý tập trung của huyện: 4,16 Tấn/ngđ.

- Giải pháp thiết kế

CTR phải được phân loại tại nguồn thải bằng các thùng rác kép (gồm 1 thùng đựng CTR hữu cơ màu xanh và 1 thùng đựng CTR vô cơ màu vàng) để dễ dàng phân loại và tái chế khi thu gom..

Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác dung tích tối thiểu là 100 lít và không lớn hơn 700 lít.

CTR được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng để vận chuyển đến 05 điểm tập trung thùng chứa CTR trước khi về khu vực xử lý chung.

Đối với khu vực nhà thấp tầng: Tại mỗi nhà căn hộ bố trí 2 thùng chứa chất thải rắn. Chất thải rắn được thu gom hàng ngày theo giờ bằng xe nhỏ chuyên dụng có thùng chứa riêng chất thải rắn hữu cơ và vô cơ đến điểm tập trung và đưa đi khu xử lý.

#### 4.8. Quy định về môi trường

- Khi triển khai lập dự án đầu tư, chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về quy hoạch và bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Các phương án bảo vệ môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường với dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

**Phần II: QUY CHẾ QUẢN LÝ**

# Quy định về giao thông

* Xe cộ của các hộ đều phải có thẻ ra vào hoặc dán thẻ lên kính trước xe, mọi nhân viên phải đeo thẻ trên mình và gửi mẫu thẻ tại phòng bảo vệ để tiện kiểm soát.
* Các loại phương tiện khi ra vào Khu dự án phải chấp hành đúng các biển báo giao thông, chỉ được ra vào Khu dự án khi tài xế xuất trình đủ các chứng từ cần thiết.
* Khi ra vào Khu dự án tài xế và người đi cùng phải giữ gìn tác phong tốt, không được để xảy ra trường hợp nhậu nhẹt, hút chích, đánh bạc, gây sự trong Khu ở, nếu phát hiện ai vi phạm, sẽ chuyển giao cho công an địa phương xử lý.
* Để giảm thiểu ô nhiễm, tiếng ồn, khi ra vào Khu dự án phải giữ gìn xe cộ trong trạng thái tốt, trong xe phải sạch sẽ, không được thải khói đen, bóp còi inh ỏi, xả rác, tàn thuốc và các chất phế thải v.v… khi đang di chuyển trong nội khu, nhằm đảm bảo cảnh quan sạch đẹp, nâng cao chất lượng sống trong Khu dự án.
* Nhằm đảm bảo an toàn giao thông, cũng như tránh làm hư hại các cơ sở hạ tầng, công trình, thiết bị v.v..các loại xe ra vào không được chở hàng quá tải, quá khổ khi ra vào Khu dự án. Trường hợp vi phạm dẫn đến hư hỏng phải bồi thường thiệt hại.
* Không được dùng phương tiện làm công cụ phạm tội chở hàng quốc cấm vào Khu dự án, nếu vi phạm, thì chủ xe và tài xế phải gánh chịu mọi hậu qủa, không liên can gì tới Khu dự án ,bảo vệ khi kiểm tra phát hiện phải ngay lập tức chuyển giao cho công an xử lý.
* Vật liệu xây dựng trên xe phải đươc buộc chặt, không để rơi rớt xuống đường, hàng dễ gây bụi phải được dùng bạt che phủ lại, hàng hoá nguy hiểm phải dán tem cảnh báo, có biện pháp phòng ngừa và đăng ký tại phòng của ban quản lý của dự án; các loại phương tiện đều phải trang bị bình chữa cháy trên xe.
* Các loại phương tiện khi vào Khu dự án phải dừng đỗ xe đúng qui định, không được tự ý dừng đậu tại hai bên lòng đường, lề đường và trên sân cỏ, trường hợp đặc biệt hoặc khẩn cấp phải có sự đồng ý của Ban quản lý Khu dự án.
* Ngoài các qui định nêu trên, các trường hợp khác sẽ thực hiện hiện theo pháp luật Việt Nam hiện hành và các qui định liên quan của Khu dự án, nếu có gì thiếu sót hãy vui lòng góp ý để có cơ sở tham khảo khi điều chỉnh và đề nghị phổ biến rộng rãi trong công ty mình để mọi người biết và chấp hành.

# Qui định về quản lý an toàn lao động và môi trường

* Các Chủ hộ trong Khu dự án phải thực hiện huấn luyện về cấp cứu, PCCC kết hợp với các chương trình đào tạo nhằm giảm bớt tai nạn lao động cũng như mức thiệt hại do tai nạn gây ra.
* Các hộ trong Khu dự án phải trang bị đầy đủ các dụng cụ y tế, thuốc men và phương tiện chữa cháy, Các khu dịch vụ tuyển dụng nhân viên quản lý an toàn lao động và nhân viên y tế v.v….sao cho phù hợp các qui định hiện hành của Nhà nước Việt Nam.
* Chất phế thải và rác sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động phải phân loại tập trung và để nơi qui định mà xe rác có thể chạy vào xúc lên xe được, không được vứt bừa bãi, khi vận chuyển nếu làm rơi vãi xuống đường phải cho vệ sinh thu dọn sạch nhằm giữ gìn Khu dự án sạch đẹp.

**PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

# Quy định về tính pháp lý

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý, đầu tư xây dựng liên quan đến khu vực dự án đảm bảo theo đúng Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, Huyện Thạch Thất, Thành Phố Hà Nội đã được phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan có thẩm quyền quản lý đầu tư, quy hoạch.

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý, đầu tư xây dựng liên quan đến khu vực dự án đồng thời cần tuân thủ các quy định pháp luật và các cơ chế chính sách hiện hành của nhà nước và thành phố.

# Tổ chức thực hiện

UBND Thành phố Hà Nội giao các đơn vị, phòng ban chức năng tổ chức triển khai thực hiện theo đúng các quy định, trình tự hiện hành theo nhiệm vụ được giao.

# Phân công trách nhiệm

Chủ tịch UBND huyện Thạch Thất, UBND xã Tiến Xuân và đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

# Quy định công bố thông tin

Hồ sơ đồ án Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành Phố Hà Nội được lưu giữ tại các cơ quan, đơn vị sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện:

- UBND Thành Phố Hà Nội.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.

- UBND huyện Thạch Thất.

- UBND xã Tiến Xuân.

- Chủ đầu tư (Công ty CP đầu tư Xuân Cầu).