

Số : /QĐ- CNCHL

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2009

Quyết định

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu (...) thuộc
Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

Trưởng ban
Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc

- Căn cứ Quyết định số 10/2000/QĐ-TTg ngày 18/01/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc trực thuộc Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường (nay là Bộ Khoa học và Công nghệ);

- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ Xây dựng ban hành Quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23/5/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghệ cao Hòa Lạc;

- Căn cứ Quyết định số 2896/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc uỷ quyền cho Ban quản lý Khu công nghệ cao Hoà Lạc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng và thẩm định thiết kế cơ sở các dự án đầu tư trong Khu công nghệ cao Hoà Lạc;

- Quyết định số 81/QĐ-CNCHL ngày 29/06/2009 của Ban quản lý Khu công nghệ cao Hoà Lạc về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu (...) thuộc khu công nghệ cao Hoà Lạc;

- Căn cứ kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu (...) của Hội đồng thẩm định quy hoạch chi tiết - Ban quản lý Khu công nghệ cao Hoà Lạc;

- Xét hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu (...) thuộc Khu công nghệ cao Hoà Lạc do Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam (Bộ Xây dựng) lập tháng 12/2009 và đã được chỉnh sửa theo ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định quy hoạch chi tiết;

- Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường;

Quyết định:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu (...) thuộc Khu Công nghệ cao Hòa Lạc do Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam (Bộ Xây dựng) lập tháng 12/2009 với các nội dung chính như sau: *(kèm theo Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu (...) thuộc Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Thạch Thất, Hà Nội

2. Chủ đầu tư: Văn phòng Ban quản lý Khu công nghệ cao Hoà Lạc

3. Đơn vị tư vấn: Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam (Bộ Xây dựng)

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

4.1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

4.1.1. Vị trí: Khu (...) bố trí tại khu bán đảo và xung quanh được bao bọc bởi hồ Tân Xã theo quy hoạch chung điều chỉnh Khu công nghệ cao Hoà Lạc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23/05/2008.

4.1.2. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch:

- Phía Bắc giáp nhánh hồ Tân Xã
- Phía Nam giáp nhánh hồ Tân Xã
- Phía Đông giáp nhánh hồ Tân Xã
- Phía Tây giáp Khu Nghiên cứu và Triển khai

4.1.3. Quy mô và tính chất của khu vực lập quy hoạch:

a) Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch: 70.68 ha (trong đó gồm khoảng 5.68 ha đường giao thông hiện có)

- Quy mô lập quy hoạch: 65 ha

- Quy mô dân số: Khoảng 35.000 – 40.000 người

b) Tính chất: Khu (...) là nơi bố trí các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh phần mềm.

4.2. Mục tiêu và nhiệm vụ của quy hoạch chi tiết:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung điều chỉnh Khu Công nghệ cao Hòa Lạc đã được phê duyệt;

- Xác định vai trò, tính chất, quy mô và phân khu chức năng của khu vực lập quy hoạch, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung điều chỉnh và nhu cầu đầu tư thực tế;

- Đề xuất giải pháp quy hoạch sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất và tổng mặt bằng của khu vực lập quy hoạch, đảm bảo khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất;

- Đề xuất các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của khu vực lập quy hoạch;

- Đề xuất định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, cấp điện, thoát nước...) đồng bộ và hiện đại, đảm bảo kết nối được với hệ thống hạ tầng chung của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc và hạ tầng kỹ thuật của các khu chức năng lân cận;

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch và cho từng lô đất (diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao trung bình...);

- Tạo cơ sở pháp công tác quản lý quy hoạch và xây dựng đô thị: lập và xét duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của các dự án đầu tư; thiết kế và triển khai các dự án đầu tư xây dựng; quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết có các chức năng sử dụng đất chính như sau:

- Đất cơ quan (làng công nghệ): 32.07 ha
- Đất dịch vụ công cộng: 0.85 ha
- Đất cây xanh, mặt nước: 21.47 ha
- Đất di tích: 0.21 ha
- Đất giao thông: 16.08 ha

4.3.1. Cơ quan (làng công nghệ): (10 làng, ký hiệu từ CQ01 -> CQ10 trên bản đồ Quy hoạch sử dụng đất)

- Diện tích: 32,07 ha chiếm 45,4% diện tích toàn Khu (...)

- Chức năng: Là nơi bố trí các làng công nghệ (block). Mỗi block bao gồm tổ hợp các công trình nhưng được thiết kế mô phỏng làng truyền thống Bắc Bộ với không gian trồng thứ cấp là các sân trong.

4.3.2. Công viên trung tâm: (ký hiệu CVTT trên bản đồ quy hoạch SDD)

- Diện tích: 6,75 ha, chiếm 9,6% diện tích toàn Khu (...)

- Chức năng: Là không gian cây xanh nghỉ ngơi giải trí và góp phần cải thiện điều kiện vi khí hậu. Công viên trung tâm bao gồm một dãy các không gian được lát gạch và các khu vực cây xanh, chủ yếu là các thảm cỏ và mặt nước lớn.

4.3.3. Công viên liên kết: (ký hiệu LK1 -> LK7 trên bản đồ quy hoạch SDD)

- Diện tích: 3,15 ha

- Chức năng: Là các không gian tuyến tính rộng từ 30 m – 50m, được thiết kế để đi tản bộ, tham quan ngoài trời và kết nối các khu vực với nhau. Các không gian này được lát gạch và trồng các cây to bóng mát theo hàng thẳng kết hợp với các loại cây nhỏ hơn và khóm cây trong ở cao độ thấp. Trong các công viên liên kết này có thể bố trí các khu ngồi, ki ốt...

4.3.4. Công viên vườn dạo: (ký hiệu VD1 -> VD5 trên bản đồ quy hoạch SDD)

- Diện tích: 4,18 ha

- Chức năng: Là không gian chuyển tiếp giữa các khối nhà, mái cỏ taluy dẫn đến không gian mặt nước. Các không gian này có chức năng làm bước đệm và làm mềm bề mặt không gian chung của toàn Khu (...)

4.3.5. Thảm cỏ: (ký hiệu CO1 -> CO14 trên bản đồ quy hoạch SDD)

- Diện tích: 5,72 ha

- Chức năng: Là hành lang bảo vệ hồ Tân Xã có khoảng cách 25m. Bao gồm đường dạo, vỉa hè trồng cây và mái cỏ taluy với độ dốc tùy thuộc vào từng vị trí

4.3.6. Trung tâm dịch vụ: (ký hiệu CTCC trên bản đồ quy hoạch SDD)

- Diện tích: 0,85 ha

4.3.7. Đất giao thông:

- Diện tích: 16,08 ha bao gồm các chức năng sau đây:

1, Tuyến đường trục chính xuyên suốt Khu (...) (đường B của Khu công nghệ cao Hoà Lạc đã được triển khai xây dựng và đang hoàn thiện phần hạ tầng kỹ thuật).

- Tuyến đường dự kiến mở mới để liên kết các phân khu chức năng khác nhau được thiết kế vòng quanh khu công viên cây xanh trung tâm.

- Tuyến đường D theo quy hoạch chung được nối vuông góc với tuyến đường B theo Quy hoạch chung là tuyến đường trục chính liên hệ với đường Láng Hoà Lạc.

- Các tuyến đường này có diện tích là 9,63ha.

2, Tuyến đường dạo ven hồ có diện tích 5,25ha

- Là tuyến đường dạo có mặt cắt ngang 3,5m và hành lang bảo vệ hai bên có mặt cắt là 3,0m trồng các loại cây thân thẳng, tỏa bóng mát và có cảnh quan đẹp, cũng như các dải cây xanh ven đường là không gian đi bộ và ngắm cảnh.

3, Bãi đỗ xe có diện tích 1,2ha

Tại khu công viên trung tâm bố trí một khu đất dành cho bãi đỗ xe với 3 mục đích chính,

- Đỗ xe cá nhân cho các chuyên viên phần mềm làm việc tại đây.

- Đỗ xe công cộng cho khách đến làm việc, giao dịch và khách tham quan Khu (...).

- Là điểm dừng xe buýt chuyên chở các nhân viên từ Hà Nội đến làm việc, trong trường hợp các nhân viên này không có phương tiện di chuyển cá nhân.

4.3.8. Đất di tích (hiện trạng): Diện tích 0,21 ha

Là Đình Mục Uyên vừa được tu bổ và tôn tạo

Bảng 1: Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất của Khu (...)

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
01	Đất dịch vụ công cộng	0,85	1,2
02	Đất cơ quan (làng công nghệ)	32,07	45,4
03	Đất cây xanh – mặt nước	21,47	30,4
3.1.	Công viên chuyên đề	0,65	
3.2.	Công viên trung tâm	6,75	
3.3.	Không gian cây xanh, vườn dạo	4,18	
3.4.	Thảm cỏ	5,72	
3.5.	Công viên liên kết	3,15	
3.6.	Mặt nước	1,02	
04	Đất di tích	0,21	0,4
05	Đất giao thông	16,08	22,6
	Tổng diện tích đất lập QHCT	70,68	100,0

Bảng 2: Bảng các chỉ tiêu sử dụng đất của Khu (...)

STT	Kí HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG (M2)	TẦNG CAO TB	HỆ SỐ SD ĐẤT	TỔNG DT SÀN (M2)	SỐ NGƯỜI	TỶ LỆ (%)
1		ĐẤT DỊCH VỤ CỘNG CỘNG	8.495	3.135				11.046		1.2
	CTCC	Khu dịch vụ cộng cộng	8.495	3.135	36,9	3,5	1,3	11.046		
2		ĐẤT CƠ QUAN (LÀNG CỘNG NGHỆ)	320.682	162.227				692.660	40.000	45.4
	CQ01	Khu (...) (Làng cộng nghệ 01)	20.102	10.288	51,2	3,5	1,9	38.110	2247	
	CQ02	Khu (...) (Làng cộng nghệ 02)	26.620	14.558	54,7	6,5	2,9	76.710	4345	
	CQ03	Khu (...) (Làng cộng nghệ 03)	26.665	13.664	51,2	6,5	2,7	71.325	4120	
	CQ04	Khu (...) (Làng cộng nghệ 04)	23.303	12.188	52,3	4,5	1,3	47.775	2760	
	CQ05	Khu (...) (Làng cộng nghệ 05)	39.398	18.778	47,7	4,5	1,8	71.780	4160	
	CQ06	Khu (...) (Làng cộng nghệ 06)	36.538	19.046	52,1	6,5	2,7	100.470	4890	
	CQ07	Khu (...) (Làng cộng nghệ 07)	45.631	21.600	47,3	4,5	1,8	82.830	4588	
	CQ08	Khu (...) (Làng cộng nghệ 08)	41.944	19.788	47,2	4,5	1,9	80.420	4390	
	CQ09	Khu (...) (Làng cộng nghệ 09)	18.942	11.172	58,9	4,5	1,8	33.900	1970	
	CQ10	Khu (...) (Làng cộng nghệ 10)	41.539	21.145	50,9	4,0	2,2	89.340	6530	
3		CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ	6.477	-	-	-	-	-	-	0,9
	CD01	Cộng viên chuyên đề	3.355	-	-	-	-	-	-	
	CD02	Cộng viên chuyên đề	3.122	-	-	-	-	-	-	
4		CÔNG VIÊN TRUNG TÂM	67.478	-	-	-	-	-	-	

	CVTT	Cung vờn trung tòm	67.478	-	-	-	-	-	-	9,6
5		KHÔNG GIAN CÂY XANH VƯỜN DẠO	41.808	-	-	-	-	-	-	5,9
	VD01	Cõy xanh, vờn đạo	2.925	-	-	-	-	-	-	
	VD02	Cõy xanh, vờn đạo	4.789	-	-	-	-	-	-	
	VD03	Cõy xanh, vờn đạo	2.600	-	-	-	-	-	-	
	VD04	Cõy xanh, vờn đạo	20.027	-	-	-	-	-	-	
	VD05	Cõy xanh, vờn đạo	11.467	-	-	-	-	-	-	
6		THÂM CỎ	57.167	-	-	-	-	-	-	8,1
	CO01	Thâm cỏ	2.605	-	-	-	-	-	-	
	CO02	Thâm cỏ	980	-	-	-	-	-	-	
	CO03	Thâm cỏ	3.308	-	-	-	-	-	-	
	CO04	Thâm cỏ	800	-	-	-	-	-	-	
	CO05	Thâm cỏ	10.890	-	-	-	-	-	-	
	CO06	Thâm cỏ	3.152	-	-	-	-	-	-	
	CO07	Thâm cỏ	3.473	-	-	-	-	-	-	
	CO08	Thâm cỏ	9.095	-	-	-	-	-	-	
	CO09	Thâm cỏ	10.362	-	-	-	-	-	-	
	CO010	Thâm cỏ	610	-	-	-	-	-	-	
	CO011	Thâm cỏ	3.608	-	-	-	-	-	-	
	CO012	Thâm cỏ	3.618	-	-	-	-	-	-	
	CO013	Thâm cỏ	384	-	-	-	-	-	-	
	CO014	Thâm cỏ	1.843	-	-	-	-	-	-	
7		CỆNG VIÁN LIỀN KẾT	31.487	-	-	-	-	-	-	4,5
	LK01	Cung vờn liờn kết	11.176	-	-	-	-	-	-	
	LK02	Cung vờn liờn kết	7.220	-	-	-	-	-	-	
	LK03	Cung vờn liờn kết	2.260	-	-	-	-	-	-	
	LK04	Cung vờn liờn kết	1.378	-	-	-	-	-	-	
	LK05	Cung vờn liờn kết	2.342	-	-	-	-	-	-	
	LK06	Cung vờn liờn kết	4.346	-	-	-	-	-	-	
	LK07	Cung vờn liờn kết	2.765	-	-	-	-	-	-	
8		MẶT NƯỚC	10.234	-	-	-	-	-	-	1,4
	MN	Mặt nước	10.234	-	-	-	-	-	-	
9		ĐẤT DI TÍCH	651	-	-	-	-	-	-	0,1
	DTLS	Đõnh mục uyờn	651	-	-	-	-	-	-	
10		ĐẤT GIAO THÔNG	160.800	-	-	-	-	-	-	22,6
	P	Bõi đồ xe	12.060	-	-	-	-	-	-	
		Đờng đạo ven hồ	51.092	-	-	-	-	-	-	
		Đất giao thụng nội bộ	97.648	-	-	-	-	-	-	
		TỔNG CỘNG	706.800	165.362	23.4%	4,25	0,99	703.706	40.000	100

4.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Mật độ xây dựng toàn khu (mật độ gộp Brutto) = 23.4 %
- Tầng cao trung bình: 5 tầng
- Diện tích xây dựng toàn khu: 165.362 m² (chiếm 23.4% diện tích toàn khu)
- Tổng diện tích sàn toàn khu: 703.706 m²
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,99 lần
- Tỷ lệ đất cây xanh: 30,4 %
- Tỷ lệ đất giao thông: 22,6%
- Tiêu chuẩn làm việc của mỗi người: 8 m² sàn
- Tổng diện tích sàn cho một người (bao gồm diện tích làm việc, diện tích các không gian phụ trợ trong công trình, như công trình phụ, hành lang, cầu thang, tường xây, cột...) là: 17,6 m²/ người.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
- + Cấp điện: 300 W/ m² sàn
- + Cấp nước: 150 lít/ người/ ngày
- + Nước thải: 120 lít/người/ ngày

4.5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

4.5.1. Nguyên tắc tổ chức không gian:

- Tổ chức không gian khu vực phải dựa trên điều kiện địa hình, hiện trạng các công trình đã có tại thời điểm lập quy hoạch chi tiết (công trình xây dựng, đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước) và mối liên hệ, sự khớp nối với các khu chức năng lân cận;

- Tổ chức không gian của khu vực và kiến trúc của các công trình phải gắn kết được với cảnh quan thiên nhiên, địa hình, kết hợp với cây xanh, mặt nước;

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế các công trình xây dựng trong Khu (...) trên cơ sở khai thác yếu tố kiến trúc dân tộc và bản sắc văn hoá đặc trưng của khu vực, gắn kết với ngôn ngữ kiến trúc và văn hoá hiện đại;

4.5.2. Định hướng tổ chức không gian:

- Thiết lập hệ thống chuỗi các khu vực và công trình sản xuất phần mềm dọc tuyến đường chính (đường B của Khu công nghệ cao Hoà Lạc) xuyên suốt toàn khu và được bao bọc bởi hồ Tân Xã;

- Phát triển Khu (...) với bố cục mô phỏng theo dạng Làng truyền thống Bắc bộ. Trung tâm của Khu (...) là công viên cây xanh có tuyến đường chính chạy qua và chia Khu (...) thành hai phần (phần phía Bắc và phần phía Nam). Trên tuyến đường ven công viên cây xanh trung tâm bố trí một bãi đỗ xe để phục vụ cho Khu (...);

- Toàn bộ Khu (...) được lập thành 10 block là 10 tổ hợp các khối nhà khác nhau như dạng "**Làng công nghệ**" bao quanh khu cây xanh trung tâm và tuyến đường chính;

- Bên trong các block là không gian trồng thứ cấp, bao gồm các sân trong với bố trí các chủ đề khác nhau đặc trưng là Chủ đề về nước, Chủ đề về hoa, Chủ đề về đá, Chủ đề về cây và cỏ;

- Hướng tiếp cận chính của Khu (...) là từ tuyến đường D của Khu công nghệ cao Hoà Lạc (phía Nam của Khu (...)). Điểm giao cắt của tuyến đường D và B sẽ hình thành một không gian trung tâm với 3 điểm nhấn chính là 3 khối nhà cao 12 tầng. Mỗi block đều có điểm nhấn riêng thể hiện bằng các khối nhà thay đổi từ 6 tầng, 4 tầng và 3 tầng...

4.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.6.1. Quy hoạch san nền:

- Căn cứ theo hiện trạng, phân tích địa hình, hiệu quả kinh tế, và khống chế theo hành lang bảo vệ kè hồ đã được duyệt.

- San nền trên cơ sở không chế cao độ tuyến đường hiện trạng, hướng dốc dần về phía đường giao thông thuận lợi cho việc thoát nước thải vào hệ thống thoát hiện có theo tuyến đường B. Cao độ san nền tôn trọng địa hình tự nhiên của khu vực (13,13 m– 17,8 m). Độ dốc san nền tối thiểu $i = 0.04\%$.

- Khối lượng đào đắp sơ bộ:

+ Đắp nền: $W1 = + 339.790 \text{ m}^3$

+ Đào nền: $W2 = - 34.290 \text{ m}^3$

- Chiều dài kè hồ:

+ Chiều dài kè hồ: 5.129 m

+ Cao độ đỉnh kè là 13.13 m, tính từ mép kè vào bên trong khu đất là khoảng hành lang bảo vệ hồ rộng 25 m với tuyến đường dạo, hệ thống hành lang hai bên đường và mái taluy trồng cỏ.

4.6.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hệ thống thoát nước riêng rẽ, tự chảy, theo hướng dốc không chế bởi các rãnh có nắp xung quanh các công trình dốc dần về phía hồ, sau đó được xả ra hồ theo các cửa xả với các vị trí khác nhau.

- Toàn bộ nước mưa được thiết kế xả trực tiếp ra hồ

- Hệ thống cống thoát nước trên đường được bố trí trên hè đường

- Đối với hệ thống thoát nước đường trong công viên, vườn dạo bố trí đặt cống hộp

BxH 300x300 và thoát trực tiếp ra hồ.

4.6.3. Quy hoạch giao thông:

- Trục đường chính xuyên suốt Khu (...) là tuyến đường B của Khu công nghệ cao Hoà Lạc đã xây dựng xong. Tuyến đường tiếp cận Khu (...) từ phía Nam là tuyến đường D theo quy hoạch chung Khu công nghệ cao Hoà Lạc. Quy hoạch thêm tuyến đường nhánh chạy vòng quanh khu công viên cây xanh trung tâm, các đường dạo ven hồ và bãi đỗ xe.

- Các chỉ tiêu đất giao thông:

+ Tổng diện tích đất giao thông: 16,08 ha

+ Bãi đỗ xe: 1,206 ha

+ Tổng chiều dài đường: 7.395 m

+ Tổng diện tích giao thông: 47.415 m²

+ Tỷ lệ đất giao thông trong khu vực: 5,68 %

+ Mật độ mạng lưới đường chính: 12,21 km/ km²

- Quy mô các tuyến đường chính:

- + Trục đường chính (đường B)
- Mặt cắt đường: 33 m
- Bề rộng lòng đường: $2 \times 7.5 \text{ m} = 15 \text{ m}$
- Bề rộng vỉa hè: $2 \times 8 \text{ m} = 16 \text{ m}$
- Bề rộng dải phân cách: 2 m

+ Trục đường D:

- Mặt cắt đường: 33 m
- Bề rộng lòng đường: $2 \times 8.5 \text{ m} = 17 \text{ m}$
- Bề rộng vỉa hè: $2 \times 8 \text{ m} = 16 \text{ m}$

- Quy mô và mặt cắt ngang các tuyến đường dọc ven hồ xem bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Bãi đỗ xe: Diện tích 1,206 ha, được bố trí ngay giữa trung tâm, cạnh trục đường chính của Khu (...).

4.6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 10125 m³/ngày đêm

- Nguồn nước: Nguồn nước được lấy trực tiếp từ đường ống cấp nước D300 dọc tuyến đường B tùy từng vị trí phân phối theo phương án cấp nước. Đường ống này được đấu nối với mạng cấp nước chung của khu công nghệ cao và được lấy nước từ tuyến cấp nước Sông Đà, Hà Nội trên đường ống D1500

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo dạng mạch vòng, đảm bảo cấp nước liên tục ngay cả khi có sự cố. Các đường ống cấp nước được bố trí đặt dưới hè đường. Đường kính đường ống D110-D200 được làm bằng ống nhựa HDPE

- Bố trí các trụ cứu hỏa tại các ngã 3, ngã 4 để thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy.

4.6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện là 12.973 KVA

- Phương án cấp điện:

+ Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho các trạm biếp áp trong khu vực dự kiến lấy từ tủ điện 22kV nằm ở khu công viên cây xanh. Tủ điện này được dẫn vào các trạm biến áp bằng đường dây 22kV.

+ Lưới điện:

Lưới 22KV: Lưới điện sử dụng cáp ngầm. Lưới điện phân phối (trung thế) sử dụng điện áp 22 KV. Dùng cáp khô, ruột đồng có cách điện cao phân tử (XLPE) tiết diện $3 \times 350 \text{ mm}^2$.

Lưới chiếu sáng: Cáp chiếu sáng đi ngầm dưới chân cột. Bố trí chiếu sáng đường bằng đèn cao áp công suất 250W, sử dụng cột thép tròn cao 8 -12m, khoảng cách giữa các cột 40-50m.

+ Trạm biến áp: Mỗi công trình được bố trí 01 trạm biến áp. Sử dụng loại trạm Kios hợp bộ.

4.6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Mạng lưới thông tin liên lạc bao gồm: cáp điện thoại, fax, internet... được bố trí trong ống PVC 110 đặc chùng chạy theo các lộ kỹ thuật trên vỉa hè.

4.6.7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải: được tính bằng khoảng 80% lượng nước cấp

+ Rác thải sinh hoạt 0,5kg/ người / ng.đ đến 1kg/người/ng.đ

+ Hệ thống nước thải được tách riêng với nước mưa. Nước thải từ các khu vực cần được xử lý sơ bộ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung tại đường B và đưa về Nhà máy xử lý nước thải của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

+ Công thoát nước thải được xây bằng công hộp BxH 300x400 với tổng chiều dài khoảng 6793 m

b) Vệ sinh môi trường

+ Tổng lượng chất thải rắn: khoảng 25 tấn/ ngày đêm

+ Xây dựng hệ thống đổ rác cho các nhà cao tầng, bố trí các thùng rác tại các nơi công cộng với khoảng cách khoảng 60-80 m/ thùng. Chất thải rắn được thu gom, phân loại tại nguồn sau đó được đơn vị chuyên ngành thu gom và vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến bãi chôn lấp rác thải rắn của khu vực.

Lưu ý: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu (...) đảm bảo phải khớp nối được với hệ thống tuynen và hào kỹ thuật chung của Khu CNC Hoà Lạc.

Điều 2: Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu (...) thuộc Khu Công nghệ cao Hòa Lạc được phê duyệt:

1. Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc giao cho Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ phù hợp với Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết; Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư – Văn phòng Ban tổ chức công bố quy hoạch chi tiết Khu (...) tỷ lệ 1/2000 được duyệt cho các tổ chức, cơ quan, nhà đầu tư biết và thực hiện.

2. Chủ đầu tư các dự án trong Khu (...) thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình theo đúng các quy định hiện hành, tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án trình Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc thẩm định phê duyệt (đối với

những dự án phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500), lập hồ sơ thiết kế cơ sở dự án trình Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc thông qua trước khi thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và tổ chức thi công các hạng mục công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Khi thiết kế và thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật, Chủ đầu tư các dự án cần liên hệ với Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc và các cơ quan chức năng có liên quan chuyên ngành giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, phòng cháy chữa cháy... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

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

Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ban, Giám đốc Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Giám đốc Ban Kế hoạch – Tài chính, Giám đốc Ban Hỗ trợ đầu tư và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ KH&CN (để báo cáo);
- UBND thành phố Hà Nội (để báo cáo);
- Lãnh đạo Ban (để chỉ đạo);
- Hội đồng thẩm định quy hoạch của Ban;
- Lưu VT, QHXDMT.

Trưởng BAN

Nguyễn Văn Lạng