



CÔNG TY CP ĐT&PT ĐÔ THỊ
VINACONEX - HOÀNG THÀNH

----- 000 -----

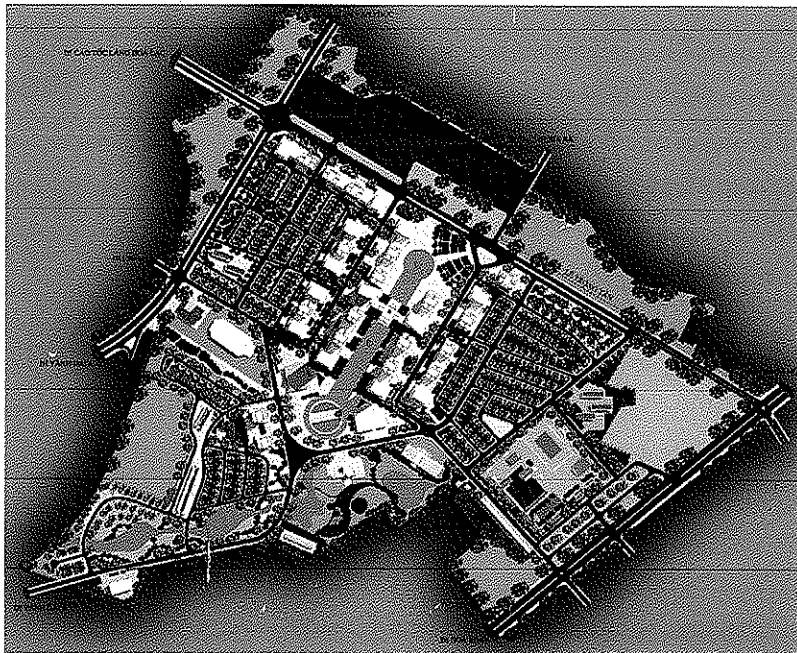


BÁO CÁO

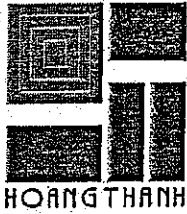
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN

Địa điểm : Thành phố Hà Đông - tỉnh Hà Tây



TP. HÀ NỘI, THÁNG 12 NĂM 2007



CÔNG TY CP ĐT&PT ĐÔ THỊ
VINACONEX - HOÀNG THÀNH

----- 000 -----



BÁO CÁO

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

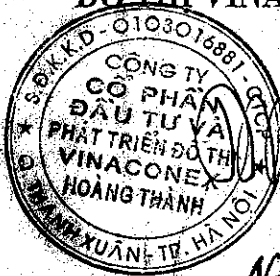
KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN

Địa điểm : Thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây

Tp. Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2007

CHỦ ĐẦU TƯ

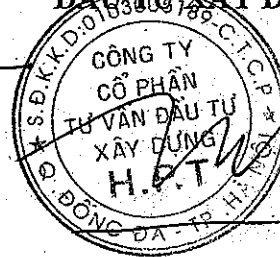
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VINACONEX - HOÀNG THÀNH



PHÓ GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Phương

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H.P.T



GIÁM ĐỐC
Vũ Thành Hải

XÁC NHẬN

ĐÃ PHÊ DUYỆT BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

UBND tỉnh Hà Tây xác nhận: Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây do Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị VINACONEX - Hoàng Thành làm Chủ đầu tư đã được phê duyệt tại Quyết định số:/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2008 của UBND tỉnh Hà Tây.

Tp. Hà Đông, ngày ... tháng ... năm 2007
CHỦ TỊCH

PHÓ GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Bình

**CÔNG TY CP ĐT&PT ĐÔ THỊ
VINACONEX - HOÀNG THÀNH**

-----o0o-----

Số:

Về việc: Đề nghị thẩm định báo cáo ĐTM
dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới
Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Tp. Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2007

Kính gửi: UBND tỉnh Hà Tây

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây

Đơn vị: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành
Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà Vinaconex, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Chủ đầu tư dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.

Địa điểm thực hiện dự án: Xã Yên Nghĩa và xã Văn Khê, thành phố Hà Đông,
tỉnh Hà Tây

Số điện thoại:

Fax:

Chúng tôi xin chuyển đến Quý Cơ quan những hồ sơ sau:

- Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn: 01 bộ.
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn: 07 bộ.
- Đĩa CD lưu toàn bộ nội dung báo cáo ĐTM: 01 đĩa

Chúng tôi xin đảm bảo về độ trung thực của các số liệu, tài liệu trong các văn bản nêu trên và cam kết rằng, Dự án của chúng tôi không sử dụng các loại hóa chất, chủng vi sinh bị cấm theo quy định của Việt Nam và theo quy định của các công ước quốc tế và Việt Nam là thành viên. Chúng tôi cũng xin đảm bảo rằng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, các quy định được trích lục và sử dụng trong các hồ sơ nêu trên của chúng tôi là hoàn toàn đúng sự thật và đang còn hiệu lực áp dụng.

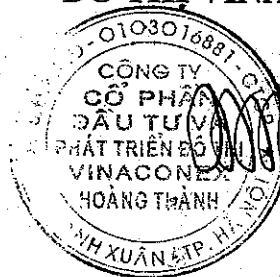
Nếu có gì sai phạm chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Đề nghị UBND tỉnh Hà Tây và Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây thẩm định và cấp Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường cho Dự án./.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VINACONEX - HOÀNG THÀNH**

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VP, KH-TT



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Chân Phương

CÁC TỪ VIẾT TẮT

ABD	: Ngân hàng phát triển Châu Á
BCHTW	: Ban chấp hành Trung Ương
BOD	: Nhu cầu ôxi sinh hóa
BQL	: Ban quản lý
BVMT	: Bảo vệ môi trường
CHXHCN	: Cộng hòa xã hội chủ nghĩa
CNH - HĐH	: Công nghiệp hóa - hiện đại hóa
CN-TTCN	: Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp
COD	: Nhu cầu ôxi hóa học
CP	: Cổ phần
CTR	: Chất thải rắn
DNNN	: Doanh nghiệp nhà nước
ĐTM	: Đánh giá tác động môi trường
EC	: Cộng đồng chung Châu Âu
FDI	: Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài
GDP	: Tổng sản phẩm quốc nội
GHCP	: Giới hạn cho phép
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
GTVT	: Giao thông vận tải
HĐQT	: Hội đồng quản trị
KCN	: Khu công nghiệp
KCX	: Khu chế xuất
KH	: Kế hoạch
KH&ĐT	: Kế hoạch và đầu tư
KHCN&MT	: Khoa học, Công nghệ và Môi trường
KT-XH	: Kinh tế - Xã hội
NCKT	: Nghiên cứu khả thi
NN&PTNT	: Nông nghiệp và phát triển nông thôn
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
PT	: Phát triển
QLNN	: Quản lý nhà nước
TCCP	: Tiêu chuẩn cho phép

TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
TCXD	: Tiêu chuẩn xây dựng
TN&MT	: Tài nguyên và Môi trường
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TTCN	: Tiểu thủ công nghiệp
UBND	: Ủy ban nhân dân
UNDP	: Chương trình phát triển liên hợp quốc
UNICEF	: Chương trình thanh thiếu niên liên hợp quốc
VLXD	: Vật liệu xây dựng
VSMT	: Vệ sinh môi trường
WB	: Ngân hàng thế giới
WHO	: Tổ chức y tế thế giới
WTO	: Tổ chức thương mại thế giới
XDCB	: Xây dựng cơ bản

MUC LUC

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Xuất xứ và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án	1
1.1. Xuất xứ của dự án	1
1.2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án	3
2. Căn cứ pháp lý và TCVN sử dụng để lập báo cáo ĐTM	3
2.1. Căn cứ pháp lý về BVMT	3
2.2. Tiêu chuẩn Việt Nam	5
3. Phạm vi, tiêu chuẩn và phân loại ĐTM	5
3.1. Phạm vi thực hiện ĐTM	5
3.2. Các tiêu chuẩn ĐTM	6
3.3. Phân loại ĐTM	6
4. Tổ chức thực hiện báo cáo ĐTM	8
4.1. Trình tự thực hiện	8
4.2. Danh sách những người tham gia lập báo cáo ĐTM	9
4.3. Tiến độ thực hiện báo cáo ĐTM	10

CHƯƠNG I: NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN

1. Tên dự án	11
2. Giới thiệu chủ đầu tư dự án	11
3. Vị trí xây dựng dự án	12
4. Nội dung cơ bản của dự án	13
4.1. Mục tiêu và tính chất	13
4.2. Quy mô của dự án	13
4.3. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan	14
4.4. Quy hoạch sử dụng đất	16
4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	19
4.6. Tổng mức đầu tư, nguồn vốn thực hiện và tiến độ thực hiện	25
4.7. Tổ chức thực hiện dự án	27
4.8. Hiệu quả KT-XH của dự án	29
5. Phương án đền bù, GPMB và tái định cư	29
5.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất	29
5.2. Bồi thường hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	31
5.3. Bồi thường cây, hòa máu, mộ chí	32
5.4. Giá bồi thường, hỗ trợ	32
5.5. Phương án tái định cư	34

CHƯƠNG II: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ - XÃ HỘI KHU VỰC DỰ ÁN

1. Điều kiện tự nhiên và môi trường khu vực thực hiện Dự án	36
1.1. Điều kiện tự nhiên	36
1.2. Hiện trạng môi trường tự nhiên khu vực dự án	45
2. Hiện trạng phát triển KT-XH khu vực Dự án	58
2.1. Tình hình phát triển KT-XH thành phố Hà Đông	58
2.2. Tình hình phát triển KT-XH xã Văn Khê năm 2006	60
2.3. Tình hình phát triển KT-XH xã Yên Nghĩa năm 2006	64
2.4. Tình hình sức khỏe cộng đồng tại khu vực thực hiện dự án	66
3. Hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khu vực thực hiện dự án	67
3.1. Hiện trạng sử dụng đất	67
3.2. Hiện trạng các công trình kiến trúc	68
3.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	68

CHƯƠNG III: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẾN MÔI TRƯỜNG

1. Nguyên tắc đánh giá tác động môi trường của Dự án	72
2. Đánh giá phương án lựa chọn vị trí và phương án quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn	72
2.1. Đánh giá sự phù hợp về vị trí	72
2.2. Không thuận lợi về vị trí	73
2.3. Đánh giá phương án quy hoạch	74
3. Đánh giá phương án đền bù, GPMB, di dời mồ mã và các tác động do việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất	74
3.1. Tác động do việc di dời mồ mã	74
3.2. Tác động của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất	74
4. Đánh giá tác động của Dự án đến các yếu tố KT-XH và môi trường tự nhiên trong thời gian thi công xây dựng dự án	75
4.1. Các tác động đến các yếu tố KT-XH	75
4.2. Tác động đến môi trường tự nhiên	76
5. Đánh giá tác động của Dự án đến các yếu tố KT-XH và môi trường tự nhiên khi đưa dự án đi vào hoạt động	98
5.1. Các tác động đến các yếu tố KT-XH	98
5.2. Tác động đến môi trường tự nhiên	99
6. Đánh giá về phương pháp sử dụng ĐTM	118

CHƯƠNG IV: ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẾN MÔI TRƯỜNG TỰ NHIÊN VÀ CÁC YẾU TỐ KT-XH

1. Nguyên tắc đề xuất các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường	120
---	-----

2. Các biện pháp giảm thiểu, BVMT được lồng ghép trong giai đoạn lập dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật thi công	120
2.1. Quy hoạch giao thông	120
2.2. Quy hoạch sử dụng đất	121
2.3. Quy hoạch thiết kế nhà ở	121
3. Đề xuất các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực trong giai đoạn thi công xây dựng	122
3.1. Phân đợt xây dựng	123
3.2. Các biện pháp giảm thiểu trong công tác GPMB và di chuyển mô mã	123
3.3. Các công việc phải hoàn thành trước khi khởi công xây dựng dự án	124
3.4. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí	124
3.5. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực của tiếng ồn	125
3.6. Các biện pháp giảm thiểu rung động	126
3.7. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước	126
3.8. Các biện pháp quản lý dầu mỡ thải	128
3.9. Các biện pháp quản lý CTR	128
3.10. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất	128
3.11. Các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống sự cố môi trường	129
3.12. Các biện pháp trồng cây xanh trong giai đoạn thi công xây dựng	129
3.13. Phương án xử lý vật tư tồn dư khi di chuyển mô mã	130
3.14. Các biện pháp khác	130
4. Đề xuất các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực trong quá trình hoạt động của dự án	131
4.1. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí	131
4.2. Biện pháp khống chế ô nhiễm nước	132
4.3. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn	138
4.4. Các biện pháp cải thiện môi trường vi khí hậu trong nhà	138
4.5. Các biện pháp quản lý CTR	139
4.6. Các biện pháp PCCC	141
4.7. Các biện pháp cải tạo môi trường đô thị	144
4.8. Các biện pháp ứng cứu và phòng chống sự cố môi trường	146
4.9. Đề xuất các biện pháp đảm bảo an ninh trật tự trong Khu đô thị	147
4.10. Biện pháp đảm bảo cuộc sống cho người dân bị mất đất khi thực hiện dự án	147

CHƯƠNG V: CAM KẾT THỰC HIỆN CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Cam kết chung	149
------------------	-----

2. Cam kết tuân thủ các phương án quy hoạch	149
3. Cam kết thực hiện các biện pháp BVMT trong quá trình thi công xây dựng dự án	150
4. Cam kết thực hiện các biện pháp BVMT trong quá trình đưa dự án đi vào hoạt động	151
4.1. Các biện pháp tuyên truyền, vận động	151
4.2. Các biện pháp kỹ thuật	151
5. Cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường	152
6. Cam kết quản lý và kiểm soát ô nhiễm môi trường	152
7. Cam kết hoàn thành các công việc sau khi báo cáo ĐTM được phê duyệt	152

CHƯƠNG VI: DANH MỤC CÔNG TRÌNH XỬ LÝ MÔI TRƯỜNG, CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ, GIÁO DỤC VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

1. Danh mục các công trình xử lý môi trường	154
2. Chương trình giáo dục môi trường	154
3. Chương trình giám sát chất lượng môi trường	155
3.1. Cơ sở và nội dung giám sát chất lượng môi trường	155
3.2. Đề xuất mạng lưới giám sát chất lượng môi trường	157

CHƯƠNG VII: DỰ TOÁN KINH PHÍ CHO CÁC CÔNG TRÌNH XỬ LÝ VÀ GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

1. Cơ sở pháp lý để dự toán các công trình môi trường	161
2. Dự toán kinh phí cho các công trình BVMT trong giai đoạn thi công xây dựng	161
3. Dự toán kinh phí cho các công trình BVMT trong giai đoạn vận hành của dự án	162
3.1. Chi phí đầu tư	162
3.2. Chi phí vận hành của trạm xử lý nước thải	163
4. Khái toán chi phí giám sát và quan trắc môi trường	163
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng	163
4.2. Giai đoạn khai thác, vận hành	163

CHƯƠNG VIII: THAM VẤN Ý KIẾN CỦA CỘNG ĐỒNG

1. Giới thiệu	164
1.1. Mục tiêu của tham vấn cộng đồng	164
1.2. Phương thức và phương pháp của tham vấn cộng đồng	165
2. Tổ chức thực hiện tham vấn cộng đồng	165
3. Kết quả tham vấn cộng đồng	165

CHƯƠNG IX: CHỈ DẪN NGUỒN CUNG CẤP SỐ LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ

1. Tài liệu tham khảo, nguồn cung cấp và đánh giá	167
1.1. Danh mục các tài liệu tham khảo và nguồn cung cấp	167
1.2. Đánh giá các tài liệu kỹ thuật sử dụng	168
2. Phương pháp khoa học thực hiện báo cáo ĐTM	168
2.1. Các phương pháp khoa học áp dụng	168
2.2. Đánh giá các phương pháp khoa học sử dụng	169

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận	171
2. Kiến nghị	171

CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO

PHẦN MỞ ĐẦU

1. XUẤT XỨ CỦA DỰ ÁN VÀ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT DỰ ÁN

1.1. Xuất xứ của dự án

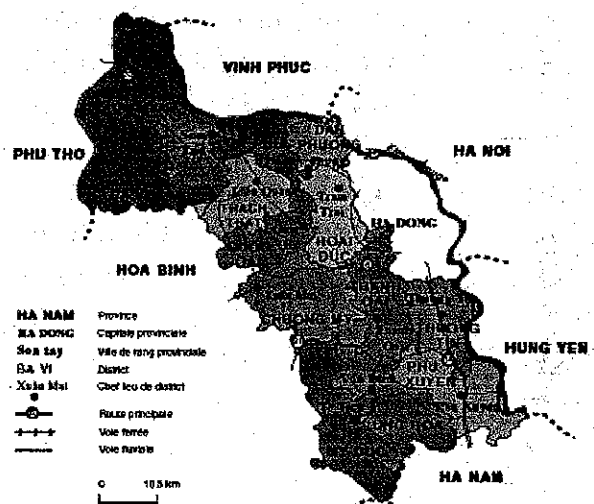
Tỉnh Hà Tây nằm ở phía hữu ngạn sông Đà và sông Hồng thuộc vùng châu thổ sông Hồng, có tọa độ địa lý từ $20^{\circ}33' \div 21^{\circ}18'$ vĩ độ Bắc và $105^{\circ}17' \div 105^{\circ}59'$ kinh độ Đông. Tỉnh Hà Tây tiếp giáp với các tỉnh, thành phố sau:

- Phía Bắc : Giáp tỉnh Vĩnh Phúc,
- Phía Nam : Giáp tỉnh Hà Nam,
- Phía Đông : Giáp Thủ đô Hà Nội và tỉnh Hưng Yên,
- Phía Tây : Giáp Hoà Bình và tỉnh Phú Thọ.

(Bản đồ hành chính của tỉnh Hà Tây được trình bày tại hình 1 bên).

Thành phố trẻ Hà Đông là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa - xã hội,... của tỉnh Hà Tây. Thành phố Hà Đông liền kề thủ đô Hà Nội hiện như một "đại công trường" xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị mới. Hàng loạt dự án đang được đẩy nhanh tiến độ xây dựng. Dự án xây dựng Khu đô thị Văn Quán - Yên Phúc với diện tích xây dựng hơn 62 ha, quy mô dân số thiết kế 14.438 người do Tổng Công ty đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (Bộ Xây dựng) làm

chủ đầu tư là dự án "mở hàng, dắt khách" biến Hà Đông trở thành một trong những khu vực đô thị hóa nhanh nhất nước. Hiện tại, dự án này đã cơ bản hoàn thành với việc xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở, tổ chức bàn giao căn hộ cho khách hàng và thi công các công trình hạ tầng xã hội. Liên kề Khu đô thị Văn Quán - Yên Phúc là khu đô thị Mỹ Lao, quy mô diện tích xây dựng hơn 62 ha, quy mô dân số thiết kế 15.544 người, hiện đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để bàn giao cho các nhà đầu tư thứ phát. Tiếp đến là Khu đô thị Văn Phú với diện tích đất sử dụng 94,1 ha, quy mô dân số thiết kế 15.000 người đang được Chi nhánh Công ty Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà ở Quảng Ninh - Hà Nội (chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng) tích cực phối hợp với UBND thành phố Hà Đông đẩy nhanh tiến độ GPMB, thi công gói thầu san nền, khoan khảo sát địa chất các khu vực xây dựng. Hiện tại, chủ đầu tư đã bàn giao 85% diện tích mặt bằng cho 10 nhà đầu tư thứ phát, dự kiến cuối tháng 4/2008 chủ



Hình 1. Bản đồ hành chính Hà Tây

đầu tư sẽ hoàn thành công tác đầu tư xây dựng phần kết cấu hạ tầng cho khu đô thị trước khi khởi công xây dựng công trình nhà ở.

Ngoài các công trình đang triển khai, mới đây UBND tỉnh Hà Tây đã cho Công ty Xuất nhập Khẩu Hà Nội lập quy hoạch, thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới nằm dọc đường Lê Trọng Tấn với tổng diện tích đất sử dụng 143,71 ha, quy mô dân số thiết kế khoảng 26.000 người; **Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị VINACONEX - Hoàng Thành thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, diện tích 101,37ha, quy mô dân số 20.000 người.** Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nam Cường khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Dương Nội,...

Cùng với các dự án khu đô thị mới, thành phố Hà Đông đã và đang triển khai nhiều dự án nhà ở như: khu nhà ở XaLa, rộng 20 ha, quy mô dân số 6.148 người do Xí nghiệp Xây dựng số 1 Lai Châu làm chủ đầu tư (hiện đã hoàn thành san nền, đang thi công phần móng nhà ở cao tầng, thấp tầng) dự kiến dự án hoàn thành vào năm 2010. Với diện tích xây dựng 2,5 ha, quy mô dân số thiết kế 2.500 người, Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam được giao làm chủ đầu tư đang đẩy nhanh tiến độ dự án khu nhà ở Bắc Hà. Sau 1 năm khởi công, dự án đang được đẩy nhanh phần thi công công trình hạ tầng kỹ thuật, các dãy nhà ở cao tầng, thấp tầng, dự kiến hoàn thành vào tháng 9/2009. Một số dự án khác như dự án khu chung cư và nhà ở liền kề La Khê rộng 0,939 ha, quy mô dân số 938 người (Công ty cơ khí xây dựng số 18 làm chủ đầu tư) hiện đang thi công; dự án khu nhà ở Vạn Phúc, diện tích xây dựng 1,17 ha, quy mô dân số 680 người (Công ty sông Đà 2 làm chủ đầu tư) hiện đã cơ bản hoàn thành các công trình nhà ở; khu nhà ở Văn Khê, diện tích xây dựng 21,83 ha, quy mô dân số thiết kế 4.858 người do Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển sông Đà làm chủ đầu tư đang hoàn thiện trình tự đầu tư xây dựng; khu nhà ở Chuôm Ngô - Bông Đỏ Nam La Khê, rộng 2,9 ha, quy mô dân số 1.435 người do Công ty cổ phần Đầu tư Âu Lạc và Công ty cổ phần số 2 Bắc Nam làm chủ đầu tư; dự án xây dựng tiểu khu đô thị Vạn Phúc có diện tích xây dựng 5,66 ha, quy mô dân số 1.547 người do Công ty cổ phần cung ứng nhân lực quốc tế và thương mại sông Đà, Cục C14 Bộ Công an thi công xây dựng công trình; dự án khu dân cư Ngô Thị Nhậm, diện tích 13,34 ha, quy mô dân số 10.044 người do UBND thành phố Hà Đông làm chủ đầu tư hiện đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng, ... Dự kiến đến năm 2013, tất cả các dự án nói trên sẽ hoàn thành đáp ứng nhu cầu nhà ở từ bình thường đến cao cấp cho khoảng 100.000 người.

"Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn" do Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định 1392/QĐ-UBND ngày 8/8/2006. Tiếp đó, đến ngày 27/8/2007, "Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn" được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 1574/QĐ-UBND, tạo tiền đề cho Chủ đầu tư dự án là Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành triển khai lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn và triển khai các công việc tiếp theo của dự án.

⊗ **1.2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án**

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn là HĐQT của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án đầu tư Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn là UBND tỉnh Hà Tây.

2. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ TCVN SỬ DỤNG ĐỂ LẬP BÁO CÁO ĐTM

2.1. Căn cứ pháp lý

2.1.1. Căn cứ pháp lý về BVMT

- Nghị quyết số 41-NQ/TW ngày 15/11/2004 của Bộ Chính trị về "BVMT trong thời kỳ đẩy mạnh CNH - HĐH đất nước".

- Chỉ thị 36/TW của Bộ Chính trị BCHTW Đảng Cộng sản Việt Nam về "Tăng cường công tác BVMT trong thời kỳ CNH - HĐH đất nước".

- Luật BVMT (Luật số 52/2005/QH11) do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005.

- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 9/8/2006 của Chính phủ về "Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật BVMT"

- Nghị định số 81/2006/NĐ-CP ngày 9/8/2006 của Chính phủ về "Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực BVMT"

- Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 9/4/2007 của Chính phủ về "Quản lý chất thải rắn"

- Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về "Hướng dẫn tham gia đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường".

- Thông tư liên tịch số 1590/1997/TTLT-BKHHCNMT-BXD ngày 17/10/1997 về Hướng dẫn thi hành Chỉ thị 199/TTg ngày 3/4/1997 của Thủ tướng Chính phủ.

- Chiến lược quản lý CTR ở các đô thị và KCN Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 152/1999/QĐ-TTg ngày 10/07/1999.

- Chỉ thị số 23/2005/CT-TTg ngày 21/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ về "Đẩy mạnh công tác quản lý CTR tại các đô thị và KCN".

- "Chiến lược BVMT quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020" đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 256/2003/QĐ-TTg ngày 2/12/2003.

- Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 34/2005/QĐ-TTg ngày 22/2/2005 ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 41/NQ-TW ngày 15/11/2004 của Bộ Chính trị BCHTW Đảng Cộng sản Việt Nam.

- Thông tư số 12/2006/TT-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ TN&MT về "Hướng dẫn hành nghề và lập thủ tục hồ sơ, đăng ký, cấp giấy phép hành nghề, mã số quản lý chất thải nguy hại"

- Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT về việc “Ban hành danh mục chất thải nguy hại”
- “Quy chế về tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường” ban hành kèm theo Quyết định số 12/2006/QĐ-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT.
- Các văn bản pháp lý về BVMT của tỉnh Hà Tây.

2.1.2. Căn cứ pháp lý khác liên quan đến dự án

- Luật Xây dựng ngày 26/11/2003.
- Luật Đất đai (Luật số 13/2003/QH 11).
- Luật Đầu tư ngày 29/11/2005.
- Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về việc “Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP”.
- Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc “Ban hành quy chế khu đô thị mới”
- Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ về “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư”
- Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về “Thoát nước đô thị và khu công nghiệp”.
- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về “Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình”
- Quyết định số 492/2001/QĐ-UB ngày 24/4/2001 của UBND tỉnh Hà Tây về việc “Phê duyệt điều chỉnh chung thị xã Hà Đông đến năm 2020”
- Công văn số 3583 CV/UB-XDCB ngày 26/09/2003 của UBND tỉnh Hà Tây về việc “Tạm dừng triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết CCN La Khê, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây”
- Công văn 1791/CV/UB/XDCB ngày 27/05/2005 của UBND tỉnh Hà Tây về việc “Giao Liên danh ứng vốn lập quy hoạch chi tiết các Khu đô thị mới”
- Biên bản xác nhận phạm vi nghiên cứu và ranh giới dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - thị xã Hà Đông ngày 31/5/2005 giữa ba bên: Chủ đầu tư dự án, đại diện Sở Xây dựng tỉnh Hà Tây và đại diện UBND thị xã Hà Đông;
- Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt “Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây”
- Văn bản số 5125/UBND-CNXD ngày 08/11/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc “Điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông”.
- Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 27/08/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt “Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây”

- Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 16/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc “Thu hồi 800.620,7 m² đất thuộc địa bàn xã Văn Khê, xã Yên Nghĩa, phường Quang Trung, phường Hà Cầu, thành phố Hà Đông; tạm giao Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị VinaConex Hoàng Thành thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB và lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông”
- Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 11/5/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc “Phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn (Văn Khê), thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây”

2.2. Tiêu chuẩn Việt Nam

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCMNT ngày 25/6/2002 của Bộ trưởng Bộ KHCM&MT.
- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT.
- Các tiêu chuẩn vệ sinh lao động ban hành theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế
- Các TCXD Việt Nam và các tiêu chuẩn ngành khác có liên quan.

3. PHẠM VI, TIÊU CHUẨN VÀ PHÂN LOẠI ĐTM

3.1. Phạm vi thực hiện ĐTM

Trên cơ sở kinh nghiệm lập báo cáo ĐTM của các dự án phát triển đô thị và các hướng dẫn lập báo cáo có liên quan, xem xét đến tình trạng môi trường hiện tại của khu vực dự án, phạm vi ĐTM của dự án như sau:

Bảng 1. Phạm vi ĐTM dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn

Yếu tố môi trường	Phạm vi đánh giá
Môi trường không khí	Phạm vi đánh giá môi trường không khí xung quanh trong Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn và khu vực xung quanh trong phạm vi 500 - 1.000 m
Môi trường nước	Nước thải từ Khu đô thị, nước mưa chảy tràn vào mương thoát hoặc các thủy vực ảnh hưởng.
Đất và thảm thực vật	Trong khu vực Khu đô thị và khu vực xung quanh trong phạm vi 500 - 1.000 m.
Môi trường âm thanh	Trong Khu đô thị và khu vực xung quanh trong phạm vi 200 m
Môi trường rung động	Trong Khu đô thị và khu vực xung quanh trong phạm vi 100 ÷ 200 m
Trường điện từ	Trong khu đô thị, đặc biệt tại những vùng được xác định sẽ bị ảnh hưởng bởi từ trường từ Trạm điện BaLa và hệ thống dây dẫn
KT-XH	Cộng đồng dân cư, cảnh quan, di tích lịch sử văn hóa, thu hồi đất và tái định cư, tham vấn cộng đồng, phát triển kinh tế, phạm vi đánh giá tại các xã trong phạm vi Khu đô thị và các yếu tố đánh giá đặc biệt có thể được mở rộng hơn.

Phạm vi của báo cáo ĐTM dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn không bao gồm các hạng mục sau:

- 1- Địa điểm khai thác cát san/đất san nền cho Khu đô thị.
- 2- Dự án xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung cho Khu đô thị.
- 3- Dự án xây dựng trạm biến áp tập trung cho Khu đô thị.

3.2. Các tiêu chuẩn ĐTM

Theo chức năng phân vùng môi trường của các TCVN có liên quan, nhóm soạn thảo ĐTM đã áp dụng các TCVN có liên quan sau:

Bảng 2. Các TCVN áp dụng để thực hiện ĐTM dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn

Yếu tố môi trường		Tiêu chuẩn
Môi trường âm thanh		TCVN 5949 - 1998: Giới hạn tối đa mức ồn cho phép ở khu vực dân cư
		Tiêu chuẩn Mỹ: Tiêu chuẩn tiếng ồn xung quanh công trường xây dựng (chỉ áp dụng trong giai đoạn thi công xây dựng)
		TCVN 5948 - 1999: Tiếng ồn phát ra bởi các phương tiện giao thông đường bộ, mức ồn tối đa cho phép
Môi trường không khí	Môi trường không khí xung quanh	TCVN 5937 - 2005: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn môi trường không khí xung quanh
		TCVN 5938 - 2005: Chất lượng không khí - Nồng độ tối đa cho phép của một số chất độc trong không khí xung quanh
		TCVN 5939 - 2005: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ
	TCVN 5940 - 2005: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất hữu cơ	
	Tiêu chuẩn phương tiện giao thông	TCVN 6438 - 2001: Phương tiện giao thông đường bộ - Giới hạn cho phép tối đa đối với khí thải
Môi trường rung động		TCVN 6962 - 2001: Rung động và chấn động - Rung động do các hoạt động xây dựng và sản xuất công nghiệp - Mức tối đa cho phép đối với khu vực công cộng và dân cư
Môi trường nước	Nước thải sinh hoạt	TCVN 6772 - 2000: Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt
	Nước thải công nghiệp	TCVN 5945 - 2005: Nước thải công nghiệp - Tiêu chuẩn thải
	Nước mặt	TCVN 5942 - 1995: Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt
	Nước ngầm	TCVN 5944 - 1995: Tiêu chuẩn chất lượng nước ngầm
Chất lượng đất		TCVN 5941 - 1995: Chất lượng đất - Giới hạn tối đa cho phép của dư lượng hóa chất bảo vệ thực vật trong đất
Các TC khác		Các TCXDVN và các tiêu chuẩn khác.

3.3. Phân loại ĐTM

3.3.1. Phân loại đánh giá

Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn sẽ được đánh giá ở tất cả những mặt tích cực và tiêu cực khi tác động đến môi trường tự nhiên và các yếu tố KT-XH. Các yếu tố môi trường cần đánh giá là:

- Các thông số đánh giá môi trường không khí hiện tại và dự báo bao gồm: Các chỉ số vi khí hậu, tổng bụi lơ lửng (TSP), khí độc hại: SO₂, NO₂, CO.
- Các thông số đánh giá môi trường âm thanh hiện tại và dự báo là: Leq, La_{max},... (dBA).
- Các yếu tố đánh giá môi trường nước hiện tại và dự báo là tập trung vào các chỉ tiêu: TSS, BOD₅, COD, tổng Nitơ (ΣN), tổng (ΣP), dầu mỡ,...
- Các thông số về trường điện từ do ảnh hưởng của Trạm biến áp BaLa và hệ thống dây truyền tải điện.
- Sự biến động dân cư, sức ép hạ tầng xã hội, an ninh trật tự, dịch bệnh,...

3.3.2. Trọng tâm đánh giá

Sau khi nghiên cứu nội dung quy hoạch xây dựng chung, tỷ lệ 1/2.000 cũng như quy hoạch xây dựng chi tiết Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, tỷ lệ 1/500, khảo sát hiện trạng, phỏng vấn trực tiếp nhân dân địa phương và tham khảo ý kiến các chuyên gia môi trường, nhóm soạn thảo báo cáo ĐTM đã tập trung đánh giá các vấn đề môi trường chính như sau:

Bảng 3. Trọng tâm đánh giá tác động môi trường của dự án

TT	Giai đoạn thực hiện dự án	Vấn đề môi trường trọng tâm
1	Chuẩn bị dự án	<ul style="list-style-type: none">- Phương án di dời mồ mả- Phương án đền bù và GPMB- Phương án quy hoạch Khu đô thị- Phương án tổ chức thi công
2	Giai đoạn thi công xây dựng Khu đô thị	<ul style="list-style-type: none">- Bụi- Tiếng ồn- Nước mưa chảy tràn- Phế thải xây dựng- An toàn lao động- Vệ sinh môi trường- Các vấn đề an toàn lao động, an ninh trật tự,...
3	Giai đoạn đưa Khu đô thị vào hoạt động	<ul style="list-style-type: none">- Nước thải sinh hoạt- Tiêu thoát nước mưa- Bụi và khí độc (chủ yếu là khí thải giao thông)- Trường điện từ- CTR, đặc biệt là CTR nguy hại- Tiếng ồn- Sự cố môi trường- Các vấn đề hạ tầng xã hội, biến động dân cư,...

3.3.3. Xác định mục tiêu BVMT trọng tâm

Các mục tiêu BVMT trọng tâm xếp theo mức độ ưu tiên khi thực hiện dự án như sau:

- **Một là:** Mục tiêu bảo vệ đầu tiên được xác định là những dân cư sống trong và xung quanh Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.
- **Hai là:** Hệ thống tiếp nhận nước thải sinh hoạt từ Khu đô thị được coi là mục tiêu cần bảo vệ thứ 2 do nguồn tiếp nhận nước thải chung của Khu đô thị là kênh La Khê và cuối cùng đổ ra sông Nhuệ, một trong những nguồn ô nhiễm nghiêm trọng đang thu hút sự quan tâm - chú ý của cả cộng đồng.

4. TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁO CÁO ĐTM

4.1. Trình tự thực hiện

Trình tự thực hiện báo cáo ĐTM của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được thực hiện theo những bước sau:

- **Bước 1.** Nghiên cứu các tài liệu có liên quan về: Điều kiện tự nhiên, địa chất thủy văn, địa chất công trình, khí tượng, tình hình phát triển KT-XH,... của khu vực quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn nói riêng và thành phố Hà Đông nói chung.

- **Bước 2.** Nghiên cứu các hồ sơ: Quy hoạch xây dựng chung, tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch xây dựng chi tiết, tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư xây dựng và các hồ sơ khác có liên quan (*địa chất công trình, địa chất thủy văn,...*).

- **Bước 3.** Khảo sát tại hiện trường, lấy mẫu và phân tích mẫu trong phòng thí nghiệm để đánh giá hiện trạng chất lượng môi trường nền tại khu vực dự án và khu vực xung quanh, bao gồm: Vi khí hậu, nước ngầm, nước mặt, chất lượng không khí, tiếng ồn, rung động, trường điện từ,... Bên cạnh đó công tác tham vấn ý kiến của cộng đồng cũng được thực hiện đồng thời.

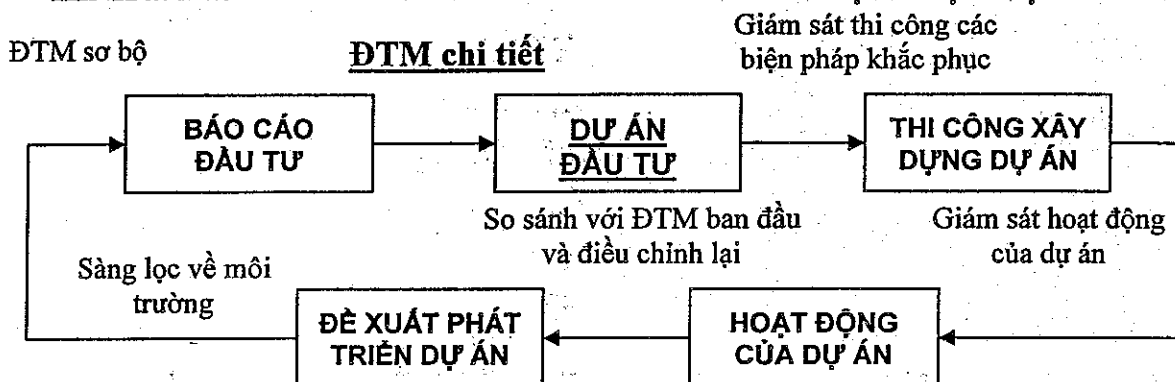
- **Bước 4.** Tổ chức thực hiện ĐTM trong theo từng chuyên đề (*từng chương, phần hoặc theo từng nhóm ngành: nước, khí, rác thải, KT-XH*). Tổng hợp các chuyên đề để lập báo cáo ĐTM tổng hợp cho dự án. Hội thảo báo cáo ĐTM ở cấp cơ sở và chỉnh sửa.

- **Bước 5.** Tổ chức xin ý kiến của các chuyên gia trong lĩnh vực môi trường, Chủ đầu tư dự án, Sở TN&MT Hà Tây,...

- **Bước 6.** Bảo vệ báo cáo ĐTM trước Hội đồng thẩm định của tỉnh Hà Tây và chỉnh sửa, bổ xung báo cáo ĐTM theo các ý kiến đóng góp của thẩm định của Hội đồng thẩm định.

- **Bước 7.** Hoàn thiện báo cáo ĐTM, xin cấp Quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM của UBND tỉnh Hà Tây.

HÌNH 2. ĐTM TRONG CHU TRÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN



4.2. Danh sách những người tham gia lập báo cáo ĐTM

Thực hiện nghiêm chỉnh Luật BVMT ; Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 9/8/2006 và Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ TN&MT về "Hướng dẫn tham gia đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường", Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (Chủ đầu tư dự án) đã phối hợp cùng với Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng H.P.T (Đơn vị tư vấn) tiến hành lập Báo cáo ĐTM để trình các cơ quan QLNN về BVMT thẩm định. Địa chỉ liên hệ của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng H.P.T như sau:

- Địa chỉ : F2, A36 tập thể Yên Lãng, Thịnh Quang, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại : 04 - 8533718 Fax : 04 - 8533718
- Giám đốc : PGS.TSKH. Vũ Thành Hải

Danh sách những người tham gia lập báo cáo ĐTM của đơn vị tư vấn như sau:

- Giám đốc công ty : PGS.TSKH. Vũ Thành Hải
- Chủ nhiệm dự án : Ths. Hoàng Anh Đức
- Chủ trì thực hiện : Ths. Hoàng Anh Đức
- Bộ môn môi trường : Kỹ sư. Lê Văn Sơn
- Bộ môn môi trường : Kỹ sư. Đỗ Minh Phương
- Bộ môn môi trường : Kỹ sư. Ngô Đăng Phú
- Bộ môn môi trường : Kỹ sư. Trần Thị Mỹ Lệ
- Bộ môn môi trường : Kỹ sư. Vũ Thị Lan
- Bộ môn môi trường : Cử nhân. Trần Ngọc Minh
- Bộ môn hóa : Kỹ sư. Vũ Thị Hải Yến
- Bộ môn cấp thoát nước : Kỹ sư. Hoàng Minh Thắng
- Bộ môn cấp thoát nước : Kỹ sư. Đinh Quốc Hùng
- Bộ môn giao thông : Kỹ sư. Hoàng Tuấn Sơn
- Bộ môn công nghệ : Kỹ sư. Vũ Văn Sơn
- Bộ môn công nghệ : Kỹ sư. Lê Văn Cân
- Bộ môn xây dựng : Kỹ sư. Nguyễn Hoài Đức

(Giấy phép hành nghề hành nghề tư vấn lập báo cáo ĐTM của đơn vị tư vấn sẽ được đính kèm ở phụ lục của báo cáo ĐTM)

Danh sách những người tham gia lập báo cáo ĐTM của Chủ đầu tư như sau:

- Giám đốc Công ty : Nguyễn Hữu Hòa
- Phó Giám đốc : Phạm Văn Phương
- Phòng dự án : Nguyễn Văn Cường
- Phòng dự án : Hoàng Mạnh An
- Phòng kỹ thuật : Vũ Văn Đông
- Phòng kỹ thuật : Nguyễn Hoài Hải

4.3. Tiến độ thực hiện báo cáo ĐTM

Tiến độ thực hiện báo cáo ĐTM cho dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. Tiến độ thực hiện Báo cáo ĐTM

<i>TT</i>	<i>Nội dung thực hiện</i>	<i>Tiến độ</i>
1	Nghiên cứu hồ sơ, tài liệu có liên quan	Tháng 10/2007
2	Điều tra, khảo sát, thu thập số liệu có liên quan: điều kiện tự nhiên, KT-XH ...	Tháng 10/2007
3	Đo đạc, phân tích chất lượng môi trường khu vực dự án: không khí, nước, đất...	Tháng 10+11/2007
4	Lập báo cáo ĐTM chi tiết	Tháng 10+11/2007
5	Hội thảo, xin ý kiến góp ý	Tháng 11/2007
6	Chỉnh sửa báo cáo	Tháng 11/2007
7	Bảo vệ báo cáo trước Hội đồng thẩm định	Tháng 12/2007
8	Hoàn thiện báo cáo ĐTM	Tháng 12/2007
9	Xin cấp quyết định phê chuẩn báo cáo ĐTM	Tháng 1/2008

CHƯƠNG I

NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN

1. TÊN DỰ ÁN

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN

(Sau đây gọi tắt là DỰ ÁN hoặc Khu đô thị)

2. GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và phát triển Vinaconex - Hoàng Thành
- Đại diện: Ông *Nguyễn Hữu Hòa* Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà Vinaconex, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Số điện thoại :

- Fax :

- Số đăng ký kinh doanh: 0103016881 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 27/11/2007.

Các đơn vị cổ đông của Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành bao gồm:

1- Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, địa chỉ tại toà nhà VINACONEX Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

2- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành, địa chỉ tại 109 phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

3- Công ty CP Xây dựng số 1, D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ngành nghề hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị VINACONEX - Hoàng Thành theo Giấy đăng ký kinh doanh như sau:

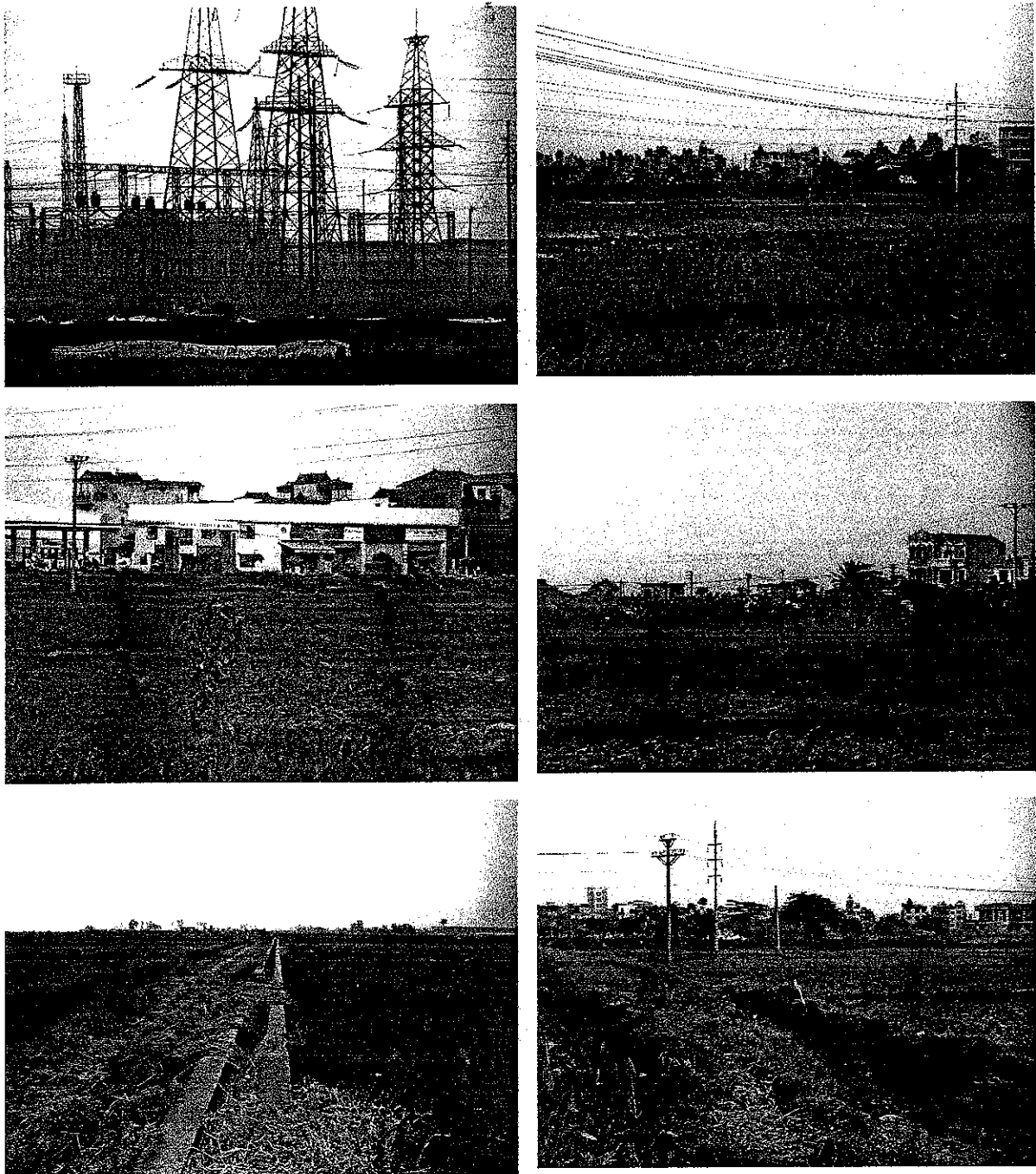
- Quản lý đô thị, khu nhà ở, khu dân cư, bãi đỗ xe
- Tư vấn đầu tư, tư vấn lập dự án (*không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình*), quản lý các dự án xây dựng.
- Xây dựng, phát triển các công trình, dự án: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở, cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường, đô thị, nhà ở.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại máy móc, vật tư thiết bị phục vụ cho công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở.
- Sản xuất vật liệu xây dựng
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy, nổ, thang máy, kinh doanh dịch vụ giao thông và vận chuyển hàng hóa.
- Kinh doanh các dịch vụ ăn uống, vui chơi, giải trí, siêu thị (*không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường*)
- Kinh doanh bất động sản.

3. VỊ TRÍ XÂY DỰNG DỰ ÁN

Theo Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 27/8/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc “*Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây*” thì vị trí của Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn nằm cách trung tâm thành phố Hà Đông khoảng 2 km về phía Tây Bắc, nằm trên địa giới của thôn Lê Khê (xã Văn Khê, thành phố Hà Đông) và thôn Do Lộ, Nghĩa Lộ (xã Yên Nghĩa, thành phố Hà Đông).

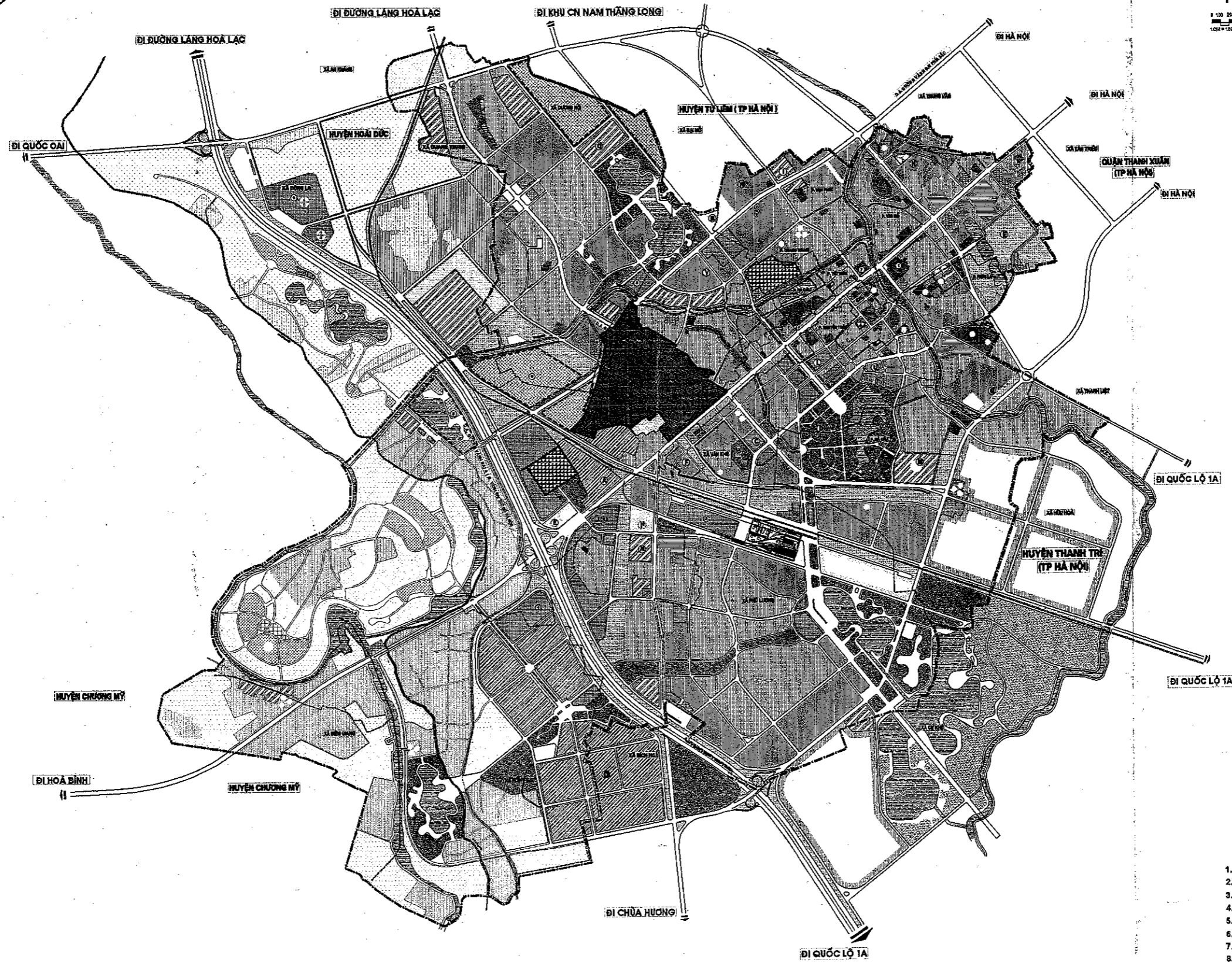
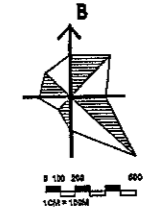
Sơ đồ vị trí của dự án trong mối quan hệ vùng được trình bày trong hình tại trang sau. Một số ảnh hiện trạng của Khu đô thị Lê Trọng Tấn tại thời điểm lập báo cáo ĐTM được minh họa trong hình 3 sau:

HÌNH 3. HIỆN TRẠNG KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN - TP. HÀ ĐÔNG



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT DỰ ÁN



■ vị trí khu vực nghiên cứu điển hình

CHÚ THÍCH

- A. CỤM CÔNG NGHIỆP YÊN NGHĨA
- B. NGHĨA TRANG VẠN PHÚC
- C. KHU ĐÔ THỊ MỚI VĂN PHÚ
- D. DỰ ÁN CÔNG VIÊN VĂN HOÁ - ĐĐT
- E. KHU ĐÔ THỊ MỚI VĂN QUÁN
- F. KHU NHÀ Ở VĂN LA
- G. KHU ĐÔ THỊ MỚI XA LA
- H. KHU ĐÔ THỊ MỚI MỎ LAO
- I. KHU LÃNG NGHỆ VẠN PHÚC
- K. DỰ ÁN BẾN XE HÀ ĐÔNG
- L. DỰ ÁN TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH THỊ XÃ
- M. DỰ ÁN LÃNG NGHỆ ĐÀ SƠN
- N. CÔNG NGHIỆP PHÚ LÂM
- O. ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÃNG NGHỆ X.ĐẠI MỎ
- P. DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT TRÊN CAO
- U. DỰ ÁN KHU NHÀ Ở HÀ TRỊ
- Y. DỰ ÁN KHU NHÀ Ở VĂN KHÊ
- Q. DỰ ÁN CỤM CÔNG NGHIỆP THANH OAI

1. TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH
2. TRUNG TÂM VĂN HOÁ CẤP TỈNH
3. TRUNG TÂM TRIỂN LÃM HÀNG HOÁ
4. CHỢ ĐẦU MỐI VÀ TT XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI
5. GA HÀ ĐÔNG VÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, SIÊU THỊ ĐẦU MỐI
6. TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP
7. KHU DU LỊCH SINH THÁI HOÀ BÌNH
8. TRUNG TÂM DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP
9. TRUNG TÂM CHĂM SÓC VÀ KHÁM CHỮA BỆNH
10. TRUNG TÂM VUI CHƠI GIẢI TRÍ DỰ KIẾN
11. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

Giới hạn của Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư thôn La Khê, xã Văn Khê được chia cắt bởi tuyến đường Lê Trọng Tấn.
 - Phía Tây Bắc: Giáp cánh đồng xã Dương Nội - Hoài Đức
 - Phía Đông Nam: Giáp QL6 và một phần giáp với trạm điện BaLa.
 - Phía Nam, Tây Nam: Giáp với CCN Yên Nghĩa và trạm điện BaLa.
- Diện tích khu đất lập quy hoạch là 137,92 ha, trong đó diện tích quy hoạch mới là 81,11 ha, phần còn lại là chính trang các khu dân cư hiện có.

4. TÓM TẮT NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN

4.1. Mục tiêu và tính chất

4.1.1. Mục tiêu

- Xây dựng một Khu đô thị mới có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh và đồng bộ trên địa bàn thành phố Hà Đông.
- Xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí đồng bộ trong Khu đô thị, đáp ứng nhu cầu của nhân dân.
- Chính trang lại các khu dân cư hiện có, khớp nối hoàn chỉnh với Khu đô thị mới, đảm bảo đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh.
- Xây dựng khu dân cư đô thị có cuộc sống chất lượng cao, có môi trường thiên nhiên tốt, đáp ứng nhu cầu của người dân và từng bước thúc đẩy tiến trình đô thị hoá của thành phố Hà Đông.

4.1.2. Tính chất

Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được nghiên cứu thiết kế đồng bộ và hiện đại, có hạ tầng xã hội tương đương với đô thị loại II, hạ tầng kỹ thuật tương đương với đô thị loại I, đảm bảo tính thống nhất trong quy hoạch chung thành phố Hà Đông đã được phê duyệt và khớp nối đồng bộ với khu dân cư được chính trang.

4.2. Quy mô của dự án

Quy mô của dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn bao gồm:

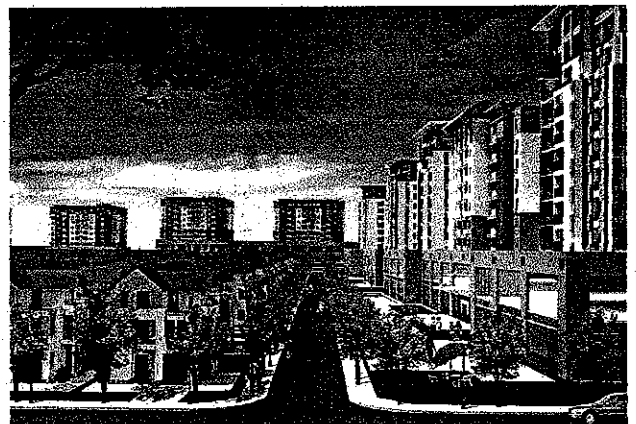
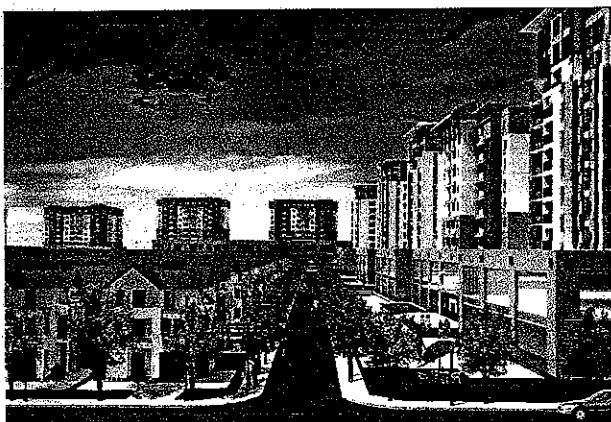
- Quy mô dân số của đô thị là 17.310 người
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên diện tích 81,11 ha:
 - + San nền
 - + Hệ thống giao thông
 - + Hệ thống tuy nèn kỹ thuật
 - + Hệ thống điện chiếu sáng
 - + Hệ thống cây xanh, bãi đỗ xe
 - + Hệ thống cấp nước
 - + Hệ thống chữa cháy
 - + Hệ thống thoát nước thải, nước mưa
 - + Hệ thống thu gom rác thải, VSMT

- + Hệ thống bưu điện, internet...
- + Hệ thống cung cấp gas,
- Xây dựng các công trình trong Khu đô thị mới, bao gồm:
 - + Cụm các khu nhà ở cao tầng (từ 7 đến 32 tầng), trong đó có 2 đến 3 tầng dịch vụ, diện tích xây dựng là 148.121 m², chiếm tỷ lệ 47,2% đất xây dựng nhà ở.
 - + Cụm các khu nhà ở thấp tầng biệt thự (3 tầng), diện tích xây dựng là 154.669 m², chiếm tỷ lệ 49,3% đất xây dựng nhà ở.
 - + Cụm các khu nhà ở thấp tầng liền kề (4 tầng), diện tích xây dựng là 11.256 m², chiếm tỷ lệ 3,6% đất xây dựng nhà ở.
 - + Khu công trình công cộng: Cụm các công trình thương mại dịch vụ (3 tầng), gồm trung tâm trung bày, triển lãm, trung tâm mua sắm, diện tích xây dựng là 27.037 m², chiếm tỷ lệ 35,1% đất công cộng; Cụm công trình công cộng, hạ tầng xã hội (3 tầng), gồm hành chính khu vực, trạm y tế, diện tích xây dựng là 21.009 m², chiếm tỷ lệ 27,3% đất công cộng; Cụm công trình trường học (3 - 4 tầng), gồm trường mầm non, trường tiểu học, trường PTCS, diện tích xây dựng là 29.050 m², chiếm tỷ lệ 37,7% đất công cộng. Ngoài ra, xây dựng công viên, cây xanh và trung tâm TDTT, có diện tích là 208.000 m², chiếm tỷ lệ 20,6% đất xây dựng đô thị.

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

- Do khu đô thị mới Lê Trọng Tấn bị các yếu tố hiện trạng chi phối như: các tuyến đường dây điện cao thế, các khu làng xóm, dân cư hiện trạng và khu vực Nhà máy sản xuất xe máy SYM cũng như khu nghĩa trang xã La Khê, các định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan vì thế được đề xuất sao cho giảm thiểu tối đa các yếu tố bất lợi và tạo nên được các không gian cảnh quan đặc trưng của đô thị, tạo nên một khu đô thị thân thiện, thân thiện cho người sử dụng. Phối cảnh các tuyến phố trong Khu đô thị được trình bày trong hình 4 sau:

HÌNH 4. PHỐI CẢNH CÁC TUYẾN PHỐ CỦA KHU ĐÔ THỊ



- Tổng thể Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được nhấn mạnh bởi một trục chung cư, dịch vụ thương mại cao tầng nằm ở trung tâm đô thị. Các toà nhà ở đây được bố trí vuông góc với đường Lê Trọng Tấn, tạo nên các không gian cây

xanh mặt nước liên kết với các khu chức năng. Một trục trung tâm đô thị được xác định chính giữa khu vực nhà cao tầng này. Trục trung tâm đi bộ này khi hình thành sẽ là nơi bố trí các trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng (như nhà hàng, bar, quán cafe, ...), tạo nên một khu vực nhộn nhịp, sống động và hấp dẫn. Khu vực trung tâm này được liên kết với các khu phụ cận bằng các tuyến đường đi bộ, kết hợp với các không gian cây xanh mặt nước. Kết thúc trục trung tâm đô thị sẽ là một Quảng trường thương mại - nơi bố trí các công trình văn phòng, khách sạn, ... Đây sẽ là một khu vực lý tưởng cho việc nghỉ ngơi, vui chơi giải trí và ăn uống cho người dân khu vực. Đồng thời với việc bố trí kẻ sát tuyến đường nối với khu di tích địa phương - Bia Bà, trục trung tâm này sẽ là nơi có thể bố trí các loại hình văn hoá truyền thống, nghi lễ của địa phương.

- Các khu nhà ở thấp tầng được bố trí bao xung quanh khu vực trung tâm này. Nhằm tăng giá trị đất và điều kiện sinh hoạt cho người dân của khu vực, các khu nhà ở thấp tầng được bố trí kẻ sát các tuyến công viên cây xanh, mặt nước, tạo nên một cảnh quan hấp dẫn và một môi trường sinh thái cho khu vực.

- Các công trình công cộng, thương mại như trung tâm trưng bày, triển lãm, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm mua sắm... được bố trí ở phần giữa của Khu đô thị, nhằm tạo nên sự tiện lợi của cư dân toàn bộ đô thị tham gia vào các hoạt động thương mại. Thêm vào đó, với khối tích lớn của các công trình kiến trúc này cũng làm hạn chế tầm nhìn từ trục trung tâm thương mại và đường Lê Trọng Tấn đến khu vực đường điện cao thế và trạm điện Ba La (các yếu tố ảnh hưởng xấu đến cảnh quan đô thị).

- Cửa ngõ (cổng chào) của khu đô thị được bố trí dọc đường Lê Trọng Tấn, tạo nên một nét đặc trưng của Khu đô thị. Các cổng chào này như một hình thức diễn tả không gian kiến trúc cổ truyền, công làng, cửa ô đặc trưng của đô thị Việt Nam. Phối cảnh cổng chào của Khu đô thị được trình bày trong hình sau:

HÌNH 5. BIỂU TƯỢNG CỔNG CHÀO CỦA KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN



- Cây xanh cách ly: Với một hạn chế lớn của khu vực là không gian cây xanh cách ly đường điện cao thế, đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị Lê Trọng

Tấn đã đề xuất một không gian cách ly linh hoạt, hấp dẫn người dân đô thị với các cảnh quan cây xanh, đường dạo, hồ nước. Các không gian này không những tạo nên một giải đệm giữa đường dây điện, trạm điện với khu dân cư sinh sống, còn tạo nên một khu công viên tập chung phục vụ các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí và ngắm cảnh của người dân. Tuy nhiên, với hiện trạng các tuyến điện cao thế 220 KV, 110 KV, phương án nghiên cứu thiết kế đã đề xuất các biện pháp cách ly đường điện cao thế đúng theo tiêu chuẩn ngành và vẫn duy trì được các không gian cây xanh vui chơi, giải trí hấp dẫn, an toàn và thân thiện.

- Các bãi đậu xe được nghiên cứu thiết kế tập chung cho các khu nhà ở, thương mại mật độ cao, các bãi đậu xe này sẽ được tính toán, triển khai trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, kỹ thuật của từng khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu đậu xe có thể tăng đột ngột trong các thời gian lễ hội điển hình của khu vực hay phục vụ tốt các nhu cầu trong các hoạt động thương mại, bãi đậu xe cần được chú trọng bố trí dưới tầng hầm các công trình cao tầng và công trình thương mại. Các bãi đậu xe này có thể bố trí dàn trải dưới phần ngầm của khu vực trục trung tâm và các dãy nhà cao tầng.

4.4. Quy hoạch sử dụng đất

4.4.1. Các hạng mục sử dụng đất chính của đô thị

- Đất ở:
 - + Đất chung cư cao tầng
 - + Đất nhà ở liền kề
 - + Đất nhà ở biệt thự
- Đất dịch vụ công cộng:
 - + Đất trung tâm trung bày triển lãm
 - + Đất chợ
 - + Đất các loại cửa hàng dịch vụ thương mại, siêu thị.
- Đất công cộng đô thị:
 - + Đất giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học, trường phổ thông cơ sở và khu vực dự án trường chuyên Nguyễn Huệ)
 - + Đất hành chính khu đô thị, UBND, trạm y tế
- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao và đất cách ly:
 - + Đất các khu công viên cây xanh khu đô thị và quảng trường đô thị
 - + Đất thể dục thể thao
 - + Đất cây xanh cách ly các tuyến điện cao thế và trạm điện Ba La
- Đất giao thông và đất phục vụ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.4.2. Cân bằng sử dụng đất

Phương án quy hoạch sử dụng đất của Khu đô thị Lê Trọng Tấn (toàn dự án) được trình bày trong bảng 5 sau:

Bảng 5. Phương án quy hoạch sử dụng đất của dự án

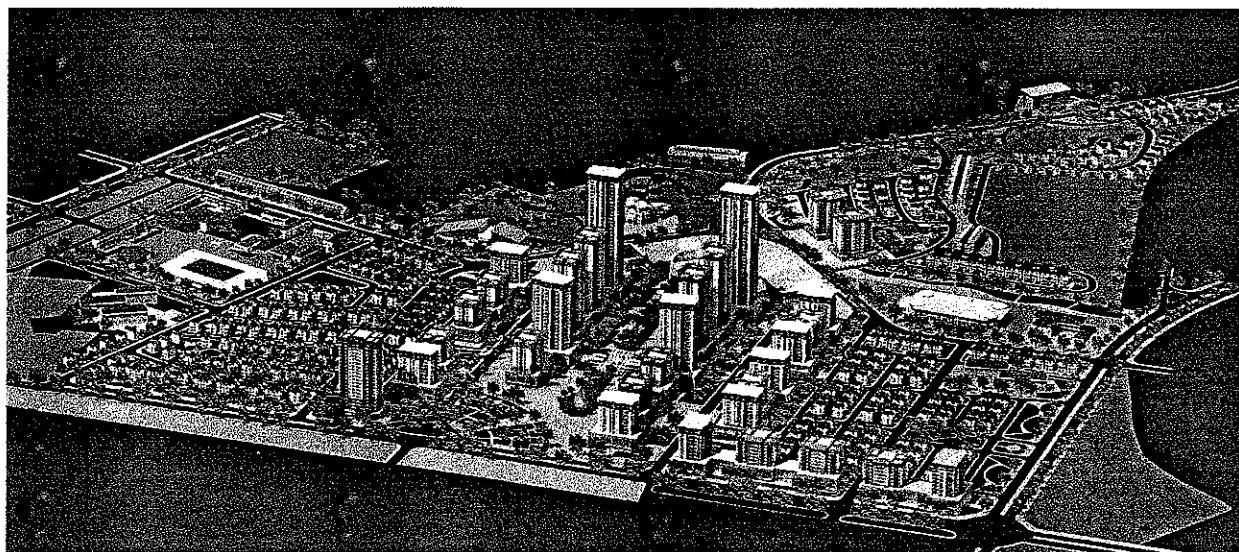
TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở đô thị mới	314.046	31,1	100

TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
1	Đất chung cư cao tầng	148.121		47,2
2	Đất nhà ở biệt thự	154.669		49,3
3	Đất nhà ở liền kề	11.256		3,6
B	Đất công cộng	77.096	7,6	100
1	Đất thương mại dịch vụ	27.037		35,1
2	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	21.009		27,3
3	Đất giáo dục	29.050		37,7
C	Đất công viên cây xanh, mặt nước, TĐTT	208.000	20,6	100
1	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	34.446		16,6
2	Đất quảng trường, đường đi bộ	52.453		25,2
3	Đất cây xanh cách ly	121.101		58,2
E	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.496	2,0	100
F	Đất dịch vụ	134.939	13,3	100
G	Đất giao thông	256.765	25,4	100
1	Đường Lê Trọng Tấn	49.239		19,2
2	Đường vành đai phía Bắc	31.516		12,3
3	Giao thông nội khu	176.010		68,5
H	Tổng	1.011.342	100	

Nguồn: Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (tháng 11/2007), Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn

Phối cảnh tổng thể phương án quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được trình bày trong hình sau:

HÌNH 6. PHỐI CẢNH TỔNG THỂ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN



- Công ty CP xây dựng số 1- Vinaconex và Công ty CP ĐT&PT Hạ tầng Hoàng Thành thực hiện các việc sau :

+ Chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ bản vẽ và thuyết minh đồ án theo nội dung quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt.

+ Hoàn thiện các giải pháp hạ tầng kỹ thuật, phối hợp chặt chẽ với các ngành chuyên môn và địa phương của tỉnh Hà Tây khớp nối thống nhất hệ thống hạ tầng kỹ thuật hạ tầng xã hội và các dự án khác có liên quan đảm bảo tính đồng bộ và giải pháp cấp điện, nước tưới tiêu nông nghiệp, cấp thoát nước sinh hoạt và giải pháp môi trường cho khu đô thị cũng như các vùng lân cận theo tiêu chuẩn.

+ Nghiên cứu quy hoạch chỉnh trang khu dân cư liền kề, vị trí đất dịch vụ dành cho các hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định 17/2006/NĐ-CP của Chính phủ (quỹ đất dịch vụ) do UBND thị xã Hà Đông xác định quy mô;

+ Tổ chức lập đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn-La Khê, thị xã Hà Đông theo các nội dung quy hoạch chi tiết TL 1/2000 được duyệt và bổ sung nghiên cứu các nội dung quy hoạch còn thiếu hoặc chưa phù hợp theo tiêu chuẩn xây dựng vào nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500, trình duyệt theo trình tự quy định hiện hành.

+ Phối hợp với UBND thị xã Hà Đông tổ chức công bố quy hoạch, thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng;

- Các sở, ngành liên quan phối hợp theo dõi quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng theo nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở ngành : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công nghiệp, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Điện lực Hà Tây, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bưu chính viễn thông; Chủ tịch UBND thị xã Hà Đông, Chủ tịch UBND các xã có liên quan; Giám đốc các Công ty CP xây dựng số 1- Vinaconex và Công ty CP ĐT&PT Hạ tầng Hoàng Thành, các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- TT Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- CNXD(2,3);TH1,NL3;
- Nhu Điều 3; *thực*
- Lưu VT,CNXD5(2b).

29

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



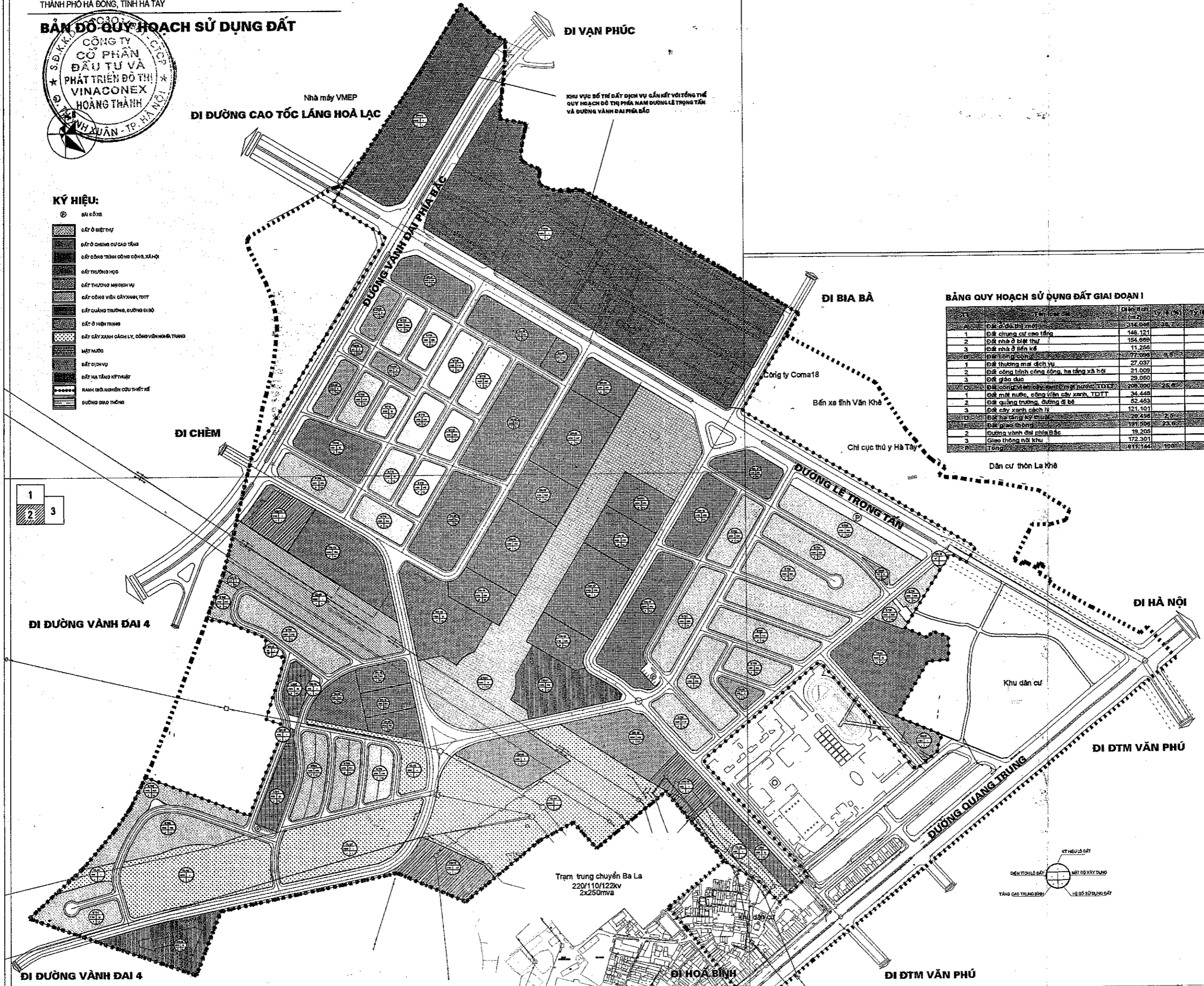
Nguyễn Đỗ Nghiêm
Nguyễn Đỗ Nghiêm

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT



KÝ HIỆU:

- ⊕ khu dân cư
- ⊕ đất ở biệt thự
- ⊕ đất ở chung cư cao tầng
- ⊕ đất công trình công cộng, xã hội
- ⊕ đất thương mại
- ⊕ đất thương mại dịch vụ
- ⊕ đất công viên cây xanh, TDTT
- ⊕ đất quảng trường, đường đi bộ
- ⊕ đất ở hiện trạng
- ⊕ đất cây xanh cách ly, công viên hoa, trang trí
- ⊕ mặt nước
- ⊕ đất dự trữ
- ⊕ đất hạ tầng kỹ thuật
- ⊕ ranh giới nền cốt thiết kế
- ⊕ đường giao thông

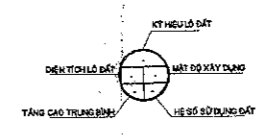


BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN I

STT	Mô tả	Diện tích (m ²)	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)
A	Đất ở đô thị mới	314.048	35,7	700
1	Đất chung cư cao tầng	148.121		47,2
2	Đất nhà ở biệt thự	154.669		49,3
3	Đất nhà ở liền kề	11.258		3,6
B	Đất công cộng	77.099	3,5	408
1	Đất thương mại dịch vụ	27.037		35,1
2	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	21.009		27,3
3	Đất giao dịch	29.053		37,7
C	Đất công viên cây xanh, công viên hoa, trang trí	208.000	25,6	100
1	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	34.448		16,6
2	Đất quảng trường, đường đi bộ	82.463		26,2
3	Đất cây xanh cách ly	121.101		66,2
D	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.450	2,0	100
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	191.506	23,0	100
2	Đường vành đai phía Bắc	19.205		10,0
3	Giao thông nối khu	172.301		90,0
Tổng		617.144	100	

1
2
3

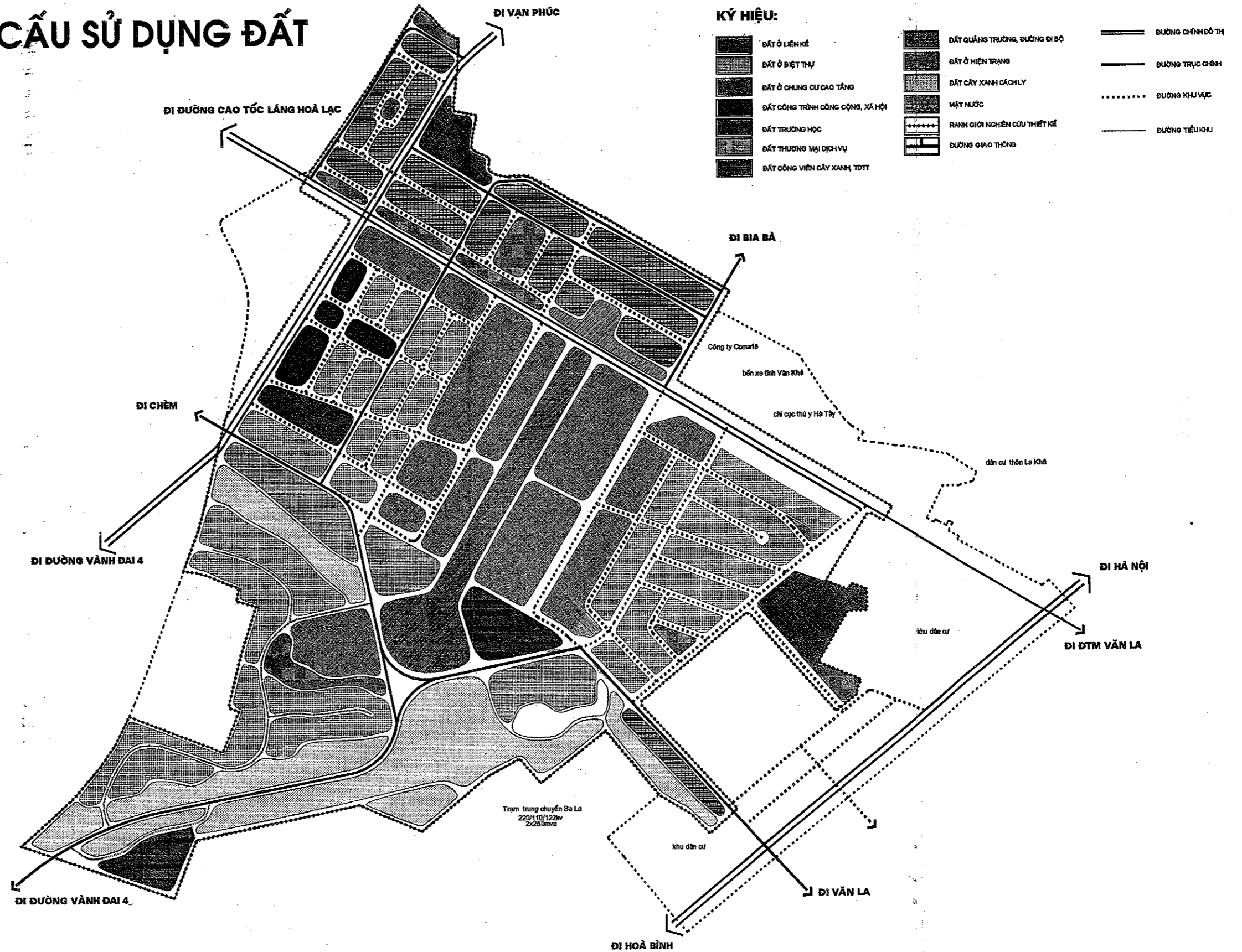
1
2
3



Trạm trung chuyển Ba La
 220/110/122kv
 2x250mva

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

SƠ ĐỒ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT



Phương án quy hoạch sử dụng đất của Khu đô thị Lê Trọng Tấn qua các giai đoạn (giai đoạn I và II) được trình bày trong 2 bảng (bảng 6 + bảng 7) sau đây:

Bảng 6. Quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - giai đoạn I

TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở đô thị mới	314.046	38,7	100
1	Đất chung cư cao tầng	148.121		47,2
2	Đất nhà ở biệt thự	154.669		49,3
3	Đất nhà ở liền kề	11.256		3,6
B	Đất công cộng	77.096	9,5	100
1	Đất thương mại dịch vụ	27.037		35,1
2	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	21.009		27,3
3	Đất giáo dục	29.050		37,7
C	Đất công viên cây xanh, mặt nước, TDTT	208.000	25,6	100
1	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	34.446		16,6
2	Đất quảng trường, đường đi bộ	52.453		25,2
3	Đất cây xanh cách ly	121.101		58,2
D	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.496	2,5	100
E	Đất giao thông	191.506	23,6	100
2	Đường vành đai phía Bắc	19.205		10,0
3	Giao thông nội khu	172.301		90,0
F	Tổng	811.144	100	

Nguồn: Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (tháng 11/2007), Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất của Khu đô thị Lê Trọng Tấn (giai đoạn II) được trình bày trong bảng sau:

Bảng 7. Quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - giai đoạn II

TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở đô thị mới	314.046	38,7	100
1	Đất chung cư cao tầng	148.121		47,2
2	Đất nhà ở biệt thự	154.669		49,3
3	Đất nhà ở liền kề	11.256		3,6
B	Đất công cộng	77.096	9,5	100
1	Đất thương mại dịch vụ	27.037		35,1
2	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	21.009		27,3
3	Đất giáo dục	29.050		37,7
C	Đất công viên cây xanh, mặt nước, TDTT	208.000	25,6	100

TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
1	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	34.446		16,6
2	Đất quảng trường, đường đi bộ	52.453		25,2
3	Đất cây xanh cách ly	121.101		58,2
D	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.496	2,5	100
E	Đất giao thông	191.506	23,6	100
2	Đường vành đai phía Bắc	19.205		10,0
3	Giao thông nội khu	172.301		90,0
F	Tổng	811.144	100	

Nguồn: Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (tháng 11/2007), Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.

4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.5.1. Quy hoạch san nền

- Chọn cao độ nền xây dựng $\geq 6,0$ m nhưng không được làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

- Trên mặt bằng không gian kiến trúc tổ chức san đắp nền cho các lô đất đắp đến cao độ 6,0 - 6,7 m.

- Chiều cao đắp tùy từng lô, trung bình 0,5 - 1,2 m. Chiều cao đắp lớn nhất là 1,8 - 2,3 m.

- Độ dốc dọc đường $i < 1\%$.

- Cao độ nền từng lô đất không chế theo các góc đường và hướng dốc nền từ các công trình ra đường.

- Độ dốc nền các công trình dốc ra đường 0,004 - 0,005 để đảm bảo nước mưa tự chảy ra đường.

- Khối lượng đắp cao độ 4,5 - 5,5 m lên cốt 6,6 - 6,7 m là 2.550.350 m³

- Đào hồ công viên và kênh khối lượng 137.861 m³. Các thông số của hồ điều hòa dự kiến như sau:

+ Mức nước Hmax = +5,5 m.

+ Mức nước trung bình Htb = 4,5 m

+ Cốt đáy hồ = 2,0 m

- Hai khu hồ điều hòa liên thông nhau bằng kênh 10 x 3m bằng bê tông, nối vào các kênh tiêu ở phía Tây.

- Chiều cao nạo vét lớp hữu cơ mặt ruộng: $h = 0,3$ m

- Với đặc điểm là khu đất dự án có cốt địa hình tự nhiên thấp hơn so với cốt thiết kế, do đó công tác san nền chủ yếu là công tác đắp đất. Đất đắp tận dụng từ vật liệu địa phương, đầm nén đến độ chặt thiết kế.

4.5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- QL6A: Theo thiết kế của Bộ GTVT, mặt cắt ngang tuyến QL6, đoạn qua khu vực nghiên cứu rộng 47 m, đã ổn định, chỉ xây dựng mới vỉa hè và nâng cấp mặt đường, dải phân cách.

- + Phần lòng đường $2 \times 10,5 \text{ m}$: 21m
- + Phần dành cho xe thô sơ $2 \times 5,0 \text{ m}$: 10m
- + Vỉa hè $2 \times 6,5 \text{ m}$: 13m
- + Dải phân cách : 3,0m

- Theo Dự án nghiên cứu khả thi công trình đường sắt nội đô Hà Nội, tuyến số 2, tuyến đường sắt nội đô đi trên dải phân cách của QL 6A (Đường Quang Trung), theo đó sẽ đi đến tận bên xe Hà Đông mới nên đoạn tuyến qua khu nghiên cứu thiết kế cũng có tuyến đường sắt này.

- Đường Lê Trọng Tấn là tuyến đường nối từ đường Láng Hoà Lạc với thành phố Hà Đông, theo Quy hoạch chung, có mặt cắt ngang rộng 42 m:

- + Phần dành cho xe cơ giới $2 \times 10,5 \text{ m}$: 21 m
- + Dải phân cách : 5m
- + Vỉa hè $2 \times 8 \text{ m}$: 16 m

- Tuyến đường vành đai phía Bắc: Chạy phía Bắc khu vực nghiên cứu thiết kế, nối trục Láng Hạ - Thanh Xuân với đường vành đai IV. Theo Quyết định phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Hà Đông năm 2006 của UBND tỉnh Hà Tây xác định tuyến đường vành đai phía Bắc có vai trò quan trọng trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật của thị xã Hà Đông với Hà Nội, mặt cắt ngang rộng 42m:

- + Phần lòng đường $2 \times 10,5 \text{ m}$: 21 m
- + Dải phân cách : 5 m
- + Vỉa hè $2 \times 8 \text{ m}$: 16 m

b) Giao thông nội bộ

Các trục đường khu vực: Các tuyến này có mặt cắt ngang rộng $16,25 \div 24 \text{ m}$, bao gồm các tuyến đường chính trong mỗi khu nhà ở:

- Đường rộng 24 m, có mặt cắt như sau:

- + Phần lòng đường $2 \times 8 \text{ m}$: 16 m
- + Dải phân cách : 1 m
- + Vỉa hè $2 \times 3,5 \text{ m}$: 7 m

- Đường rộng 18,5m (mặt cắt 5-5), có mặt cắt như sau:

- + Phần lòng đường : 10,5m
- + Vỉa hè $2 \times 4 \text{ m}$: 8 m

- Đường rộng 16,25m (mặt cắt 6-6), có mặt cắt như sau:

- + Phần lòng đường : 11,25m
- + Vỉa hè $2 \times 2,5 \text{ m}$: 5 m

- Các trục đường nội bộ: Các tuyến này có mặt cắt ngang rộng 12 m, bao gồm các tuyến đường nội bộ, đường vào nhà của các khu nhà ở:

- Đường rộng 12 m, có mặt cắt như sau:

- + Phần lòng đường : 7 m

+ Phía Đông Nam và phía Nam chảy vào khu hồ dự kiến, sau đó theo cống chính nối vào 2 tuyến cống hiện trạng $\Phi 1.000$ mm nằm 2 bên đường Nguyễn Trãi, chảy xuống phía Nam ra kênh Ba La.

- Mạng lưới cống trong khu vực nối liên thông nhau để hỗ trợ cho nhau khi có mưa lớn, dự phòng ách tắc cục bộ.

- Tuyến cống chính trên đường Lê Trọng Tấn tuân theo Quy hoạch chung có kích thước $2\Phi 1250$ nằm hai bên đường, đổ vào kênh La Khê ở ngoài khu vực.

- Một phần lưu vực phía Bắc đường Lê Trọng Tấn nối vào cống chính trên đường Lê Trọng Tấn.

- Khu vực trung tâm và khu phía Nam, thoát ra hồ dự kiến, sau đó ra kênh, tiêu về phía Đông Nam vào kênh Ba La.

- Để đảm bảo cho hồ có nước phục vụ cảnh quan đô thị tại cửa xả ra kênh cần làm cống điều tiết để giữ cho mực nước trong hồ luôn $> 2,5$ m.

- Kè bờ hồ kết hợp đường dạo xung quanh công viên đảm bảo mỹ quan và cảnh quan xung quanh hồ.

- Các tuyến cống trong khu vực xây dựng mới có kích thước D600 - D1250 mm. Mương gom nước đường bao khu đô thị tuân thủ theo dự án thoát nước thành phố Hà Đông có kích thước 2.000×3.000 mm.

- Các công trình đầu mối: Trạm bơm La Khê 4 máy $\times 2.100$ m³/h nằm ngoài phạm vi khu vực.

4.5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

a) Tính toán lưu lượng nước thải

Lưu lượng nước thải từ Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được tính toán trong bảng sau:

Bảng 10. Tính toán lưu lượng nước thải

TT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Lượng thải (m ³ /ngày đêm)
1	Nước cho sinh hoạt (Qsh)	17.310 người	200 l/ng.ngđ	3.462
2	Nước cho dịch vụ kết hợp chung cư		10%Qsh	346
3	Nước dịch vụ công cộng	70844	5l/m ² /sản.ngđ	354
4	Tổng			4.162
5	Lấy tròn			4.200

Nguồn: Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (tháng 11/2007), Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Nguyên tắc của hệ thống thoát nước thải là: Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra các tuyến cống chính.

- Tính toán mạng lưới thoát nước thải: Nước thải trong khu vực dự án được thoát theo hướng tự chảy.

- Toàn bộ nước thải trong khu đô thị khoảng $4.200 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm được thu gom về 2 trạm xử lý. Trạm thứ 1 có công suất $2.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm. Nước sau xử lý đạt TCVN 6772 - 2000, mức I và xả vào hệ thống thoát nước mưa, hướng thoát từ phía Đông Nam về phía Tây Bắc, chảy vào tuyến cống thoát trên đường Lê Trọng Tấn ra sông La Khê.

- Trạm xử lý nước thải thứ 2, công suất $1.700 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm đặt gần khu hồ điều hòa phía Đông Nam khu đất. Nước thải sau khi xử lý được thoát ra hồ điều hòa, và theo cống chảy qua đường QL6 về trạm bơm Khe Tang.

- Đường ống thoát nước sử dụng là ống BTCT, có kích thước D300 - D400, chiều sâu chôn cống tính tới đỉnh cống tối thiểu là 0,7 m ; tối đa là 5 m. Tại các vị trí có chiều sâu chôn cống quá lớn có thể sử dụng các trạm bơm nâng cốt để thuận lợi cho thi công. Trạm bơm tăng áp sử dụng bơm chìm để tiết kiệm diện tích và đảm bảo cảnh quan chung.

- Trong tương lai, sau khi trạm xử lý nước thải số 4 của thành phố Hà Đông xây dựng xong theo quy hoạch chung, sẽ xây dựng tuyến cống nước thải mới để chuyển về trạm xử lý nước thải số 4. Các trạm xử lý trong khu sẽ ngừng hoạt động, được tháo dỡ để tạo cảnh quan, cây xanh cho Khu đô thị.

4.5.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện: công suất yêu cầu khoảng 39.406 KVA

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông được lấy từ trạm điện 110/22 KV - 2x63MVA BaLa, nằm sát khu vực dự án. Dự kiến xây dựng mới 4 tuyến trung thế ngầm xuất tuyến từ trạm nguồn kể trên về Khu đô thị.

- Hệ thống đường dây mạch vòng ($3 \times 240 \text{ mm}^2$)/CU/XLPE/DSTA/PVC/24 kV, đi ngầm cấp cho các trạm biến áp 22/0,74 kV, theo sơ đồ mạch vòng kín, vận hành hở.

- Phương án cấp điện cụ thể như sau:

*** Trạm biến áp (22)/0,4 kV**

- Dự kiến bố trí các trạm biến áp (22)/0,4kV tại các khu vực để cấp điện cho các công trình nhỏ, thấp tầng và chiếu sáng đường phố. Trong các trạm biến áp này có bố trí thêm các lộ dự phòng cao thế (22)kV để có thể phát triển lưới điện khi cần thiết như cấp điện cho các trạm biến áp khác tại khu nhà ở cao tầng,

- Đối với các toà nhà cao tầng có phụ tải lớn các trạm biến áp sẽ được đặt ngay trong tầng 1 của toà nhà để tiện cho việc cấp điện cho các phụ tải của toà nhà. Vị trí và công suất của các trạm biến áp này phụ thuộc vào quy mô và phụ tải cụ thể của khách hàng sau này để chọn cho phù hợp.

- Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để tiện thi công.

- Để đảm bảo an toàn và mỹ quan cho đường phố, phù hợp với khu phố hiện đại, đặc biệt là Khu đô thị, các trạm biến áp (22)/0,4kV dự kiến sử dụng loại trạm biến áp kiểu kín. Có thể sử dụng trạm xây hoặc trạm trọn bộ đặt ngoài trời (kiểu container) có kết cấu gọn nhẹ. Trạm container lắp đặt thuận tiện và dễ dàng, có thể lắp đặt ngay trên vỉa hè của đường phố, diện tích chiếm đất thấp, ít ảnh hưởng đến không gian kiến trúc, vẫn đảm bảo được các tính năng cung cấp điện, an toàn vận hành và độ bền cao.

*** Lưới điện hạ thế**

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V chôn ngầm, cấp từ trạm biến thế đến tủ điện tổng của từng khu biệt thự, từng công trình. Tủ điện tổng này có thể đặt bên trong công trình hoặc ngoài trời (cấp cho khu biệt thự).

- Hệ thống cáp hạ thế sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XLPE/PVC chôn ngầm trong đất.

- Từ các trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4 KV cấp điện chiếu sáng sinh hoạt và chiếu sáng đường phố.

*** Hệ thống chiếu sáng đường phố**

- Chiếu sáng đường phố dùng đèn natri cao áp và đèn sudiium làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng.

- Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp cách điện XLPE bọc thép 1 KV chôn ngầm dưới đất.

- Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên hoặc bố trí một bên phụ thuộc vào độ rọi yêu cầu và chiều rộng của đường.

- Các tiêu chuẩn thiết kế lưới điện chiếu sáng tuân thủ TCXDVN 159 - 2001 cho chiếu sáng đường phố và TCXDVN 333 - 2005 cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

4.5.7. Vệ sinh và môi trường

- CTR sinh hoạt từ các khu dân cư và các công trình cơ quan, công cộng và CTR đường phố có thể thu gom tập trung, đơn giản bằng các thùng rác đặt trên vỉa hè. Các thùng rác này có dung tích 0,5 m³ và đặt cách nhau 150 - 200 theo bán kính. Trong các khu ở, hàng ngày có xe thu gom CTR chung.

- Khu vực nghĩa trang La Khê hiện có sẽ được xây dựng thành công viên nghĩa trang, diện tích khoảng 5.000 m² trong khu vực nhằm di dời và chôn cất các khu mộ trong thời gian tới. Khi bắt đầu xây dựng đô thị mới sẽ yêu cầu chính quyền địa phương dừng hoàn toàn việc chôn cất trong khu vực dự án. Các khu mộ mới cần được chôn cất tại nghĩa trang chung của thành phố Hà Đông.

- Tưới cây, rửa đường hàng ngày (2 lần/ngày) vào buổi sáng sớm và chiều tối.

4.6. Tổng mức đầu tư, nguồn vốn thực hiện và tiến độ thực hiện

4.6.1. Tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được trình bày trong bảng sau:

Bảng 11. Tổng mức đầu tư thực hiện dự án

TT	Nội dung chi phí	Tổng cộng	Do chủ đầu tư thực hiện	
			Xây dựng cơ sở hạ tầng	Xây dựng các công trình kiến trúc
I	Chi phí xây lắp	2.692.957.433.210	466.110.810.110	2.226.846.623.100
II	Chi phí mua sắm thiết bị	231.981.909.725	9.297.247.415	222.684.662.310
III	Chi phí đền bù, hỗ trợ, GPMB	254.599.704.000	254.599.704.000	
IV	Nộp tiền sử dụng đất	485.707.800.000	485.707.800.000	
V	Chi phí quản lý dự án và chi khác: 15% x (I+II)	438.740.901.440	71.311.208.629	367.429.692.812
VI	Dự phòng phí: 10% x (I+II+III+IV)	410.398.774.837	128.702.677.015	281.696.097.822
	Tổng vốn đầu tư	4.514.386.523.212	1.415.729.447.168	3.098.657.076.044
VII	Lãi vay ngân hàng trong thời gian xây dựng	1.077.888.652.482	301.991.280.092	775.897.372.390
	Tổng cộng	5.592.275.175.694	1.717.720.727.260	3.874.554.448.433

Nguồn: Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (tháng 11/2007), Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.

4.6.2. Nguồn vốn đầu tư

- Nguồn vốn tự có của Chủ đầu tư: Vốn tự có của Chủ đầu tư là 150 tỷ chiếm khoảng 3,52% tổng vốn đầu tư. Chủ đầu tư ứng trước một phần vốn để chi phí cho công tác chuẩn bị đầu tư và các chi phí khác trong quá trình thực hiện dự án.

- Nguồn vốn huy động của khách hàng: Công tác huy động vốn của khách hàng sẽ được triển khai ngay khi xây dựng các trục giao thông chính của đô thị và khi bắt đầu xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của từng lô đất.

- Nguồn vốn vay tín dụng thương mại: Đây là nguồn vốn do Chủ đầu tư vay ngân hàng để thực hiện xây dựng một số hạng mục dự án như: Chi phí đền bù GPMB, nộp tiền sử dụng đất, một phần chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án. Mức lãi suất vay ngân hàng là 12,5%/1 năm.

4.6.3. Tiến độ thực hiện dự án

- Quý II+III/2007 triển khai các công việc chuẩn bị đầu tư bao gồm lập báo cáo khả thi, lập quy hoạch chi tiết, xác định giá trị quyền sử dụng đất, làm thủ tục giao đất, chuẩn bị công tác giải phóng mặt bằng. Kinh phí cho công tác chuẩn bị đầu tư được chi trả từ nguồn vốn tự có của Chủ đầu tư.

- Cuối quý III+IV/2007 tiến hành đền bù GPMB và khởi công san nền.

- Công tác đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng dự kiến thực hiện từ đầu quý I/2008 và trải theo tiến độ thực tế dự án.

- Chủ đầu tư dự kiến mở hạn mức vay vốn tư quý IV/2007 với giá trị dự kiến vay khoảng 70% nhu cầu vốn theo tiến độ. Giá trị còn lại lấy từ nguồn vốn tự có và huy động.

- Công tác huy động vốn đầu tư dự kiến bắt đầu khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật một số lô đất của dự án. Nguồn vốn thu được tiếp tục đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và trả nợ vốn vay.

4.7. Tổ chức thực hiện dự án

- Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây có Chủ đầu tư xây dựng công trình là *Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành*. Nguồn vốn để thực hiện dự án chủ yếu là vốn tự có và vốn huy động của Chủ đầu tư. Với đặc điểm trên thì hình thức: Chủ đầu tư *Trực tiếp quản lý thực hiện dự án* là hình thức hợp lý nhất. Đây cũng là sự lựa chọn về hình thức quản lý cho Dự án này.

- Để đảm bảo cho dự án vừa thực hiện đúng tiến độ, vừa đúng yêu cầu chất lượng công trình, Chủ đầu tư sẽ có đại diện quản lý trực tiếp là BQL Dự án. Trên cơ sở quyền hạn của mình, BQL có thể tự triển khai hoặc thuê các tổ chức có năng lực thực hiện các hạng mục công việc của Quản lý dự án như: Thẩm tra thiết kế kỹ thuật thi công, dự toán, tổng dự toán công trình; Lập hồ sơ mời thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình; Giám sát quá trình thi công xây dựng; Tư vấn và thực hiện khai thác kinh doanh; Chi phí thuê các tổ chức tư vấn này được trích từ nguồn kinh phí quản lý dự án theo định mức quy định của Nhà nước và theo thỏa thuận.

- BQL Dự án, thay mặt Chủ đầu tư tổ chức việc giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án qua các giai đoạn và chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng công trình xây dựng.

- Để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành được thừa hưởng một năng lực về thiết bị khá tốt của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam, đặc biệt là các thiết bị thi công các công trình xây dựng, được đánh giá là vào loại đứng đầu trong các tổng công ty ngành xây dựng hiện nay của cả nước. Danh mục các loại máy xây dựng tham khảo trong bảng sau:

Bảng 12. Thống kê các loại máy xây dựng
(Dự kiến phục vụ thi công xây dựng Dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn)

TT	Chủng loại	Số lượng	Kí hiệu	Ghi chú
I- Máy làm đất				
1	Máy ủi thủy lực lắp thiết bị xới	15	D40PLL-1 (L)	Komatsu - Nhật
2	Máy san 100 - 110 mã lực	8	GD621 - 1	Komatsu - Nhật
3	Máy đào (gầu 1m ³)	8	E.625	
4	Ôtô tự đổ 15 - 30 tấn	30		
5	Lu bánh thép	10	VW 7706	Sakai
6	Lu bánh hơi	6	TS 7409	Sakai

TT	Chủng loại	Số lượng	Kí hiệu	Ghi chú
7	Lu chân cừu	6		
8	Lu bánh cao su đặc	6	TS 200	Sakai
9	Cộng	89		
II- Máy làm đường				
1	Máy rải thảm	3	NFW 200B & TV	Niigata - Nhật
2	Lu lèn	6	R2CS, H, T	Sakai - Nhật
3	Cộng	9		
III- Máy gia cố nền				
1	máy đóng cọc	20	SSSM-680	Ni va đập 8220
2	Giá búa trên cần trục xích	10	TQ DJW 40	
3	Máy khoan cọc nhồi	10	SO 1200/2000	
4	Cộng	40		
IV- Thiết bị sản xuất hỗn hợp bê tông, vữa và cấu kiện bê tông cốt thép				
1	Máy trộn có cánh trộn chuyên động hành trình	10	CE 62	
2	Ô tô trộn bê tông	20	KA4S	
3	Máy bơm bê tông	5	BSA 2100 H	Đức
4	Đầm trong			
	- Đầm dũi trục	20	C - 800	
	- Đầm dũi nén khí	5	C - 700	
5	Đầm ngoài			
	- Đầm dao động vô hướng	10	C - 624	
	- Đầm dao động có hướng	10	C - 485	
6	Máy đầm toàn khối (bàn rung)	20		
7	Bàn rung thường	20	CM >< -200B	
8	Bàn rung	10	CM >< - 460	
	Cộng	125		
V- Các loại máy xây dựng khác				
1	Máy phát điện 250 - 500 KVA	6		
2	Máy p đ hàn	6	SGW 300 HSX	Nhật Bản
3	Máy bơm nước	20	SGR - 80 GM	Nhật Bản
4	Quạt gió	10	C6 - 30	
5	Máy xoa nền	20	MPT - 36 B	
6	Thiết bị phun sơn	5	XD - 75	
7	Cần trục tháp di động	6	WK75EC-BGL	
8	Cần trục xích	10	SKG-40	
9	Xe stec phun nhựa	5	D 251	

TT	Chủng loại	Số lượng	Kí hiệu	Ghi chú
10	Xe tec tưới nước	3		
11	Cộng	91		
12	Tổng cộng	345		

4.8. Hiệu quả KT-XH của dự án

4.8.1. Hiệu quả kinh tế

- Giá trị hiện tại ròng: $NPV = 644.715.727.581$ đồng, giá trị hiện tại ròng (NPV) của Dự án > 0 cho thấy dự án có sinh lãi.
- Tỷ suất sinh lời nội tại: $IRR = 14,09\%$
- Thời gian thu hồi vốn: 6 năm 1 tháng

4.8.2. Hiệu quả xã hội

Ngoài các hiệu quả về kinh tế tài chính nêu trên, khi hoàn thành dự án còn mang lại hiệu quả khá quan trọng về phương diện xã hội như sau:

- Đóng góp cho tỉnh một quỹ nhà lớn, góp phần tích cực vào việc đô thị hoá, hiện đại hoá đất nước, giảm bớt áp lực về nhu cầu nhà ở, nhu cầu văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại của thủ đô Hà Nội cùng các tỉnh thành lân cận.
- Tăng cường hoàn chỉnh hệ thống cơ sở hạ tầng cho tỉnh, tạo ra khu dân cư theo kiểu đô thị hoàn chỉnh, hiện đại.
- Từ việc phát triển đô thị hoá sẽ tạo ra cho các địa phương hoà nhập với nền văn minh đô thị, có điều kiện mở rộng và phát triển tốt các phong trào văn hoá xã hội, nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân địa phương, sớm tạo sự hoà đồng giữa nông thôn và thành thị.
- Dự án trong quá trình xây dựng cũng như khi đưa vào khai thác sẽ tạo điều kiện tốt để đào tạo nghề, tuyển dụng lao động của các vùng địa phương, chuyển đổi từ nguồn lao động nông nghiệp thành nguồn lao động là công nhân công nghiệp và công nhân dịch vụ đô thị, thương mại du lịch.

5. PHƯƠNG ÁN ĐÈN BÙ, GPMB VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

5.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

5.1.1. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất sản xuất nông nghiệp

- Hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp được Nhà nước giao ổn định, lâu dài khi thu hồi được bồi thường, giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành. Diện tích đất để tính bồi thường căn cứ vào diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì căn cứ vào sổ sách giao ruộng do xã quản lý.
- Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư hộ gia đình, ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng, còn được hỗ trợ bổ sung một khoản bằng tiền theo quy

định tại Điều 4 Quyết định số 289/2006/QĐ-UBND ngày 20/02/2006 của UBND tỉnh Hà Tây.

- Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã (*kể cả đất vượt 5% nếu có*) được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng mức bồi thường theo loại, hạng đất, mục đích sử dụng, nếu là đất vùng giáp ranh thì được hỗ trợ theo vùng giáp ranh.

- Trường hợp đất công ích giao cho các hộ thuê thầu thì các hộ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) tối đa bằng 10% mức hỗ trợ về đất. Do thực tế khi thu hồi đất vĩnh viễn của các hộ nhận khoán đất nông nghiệp tại thành phố Hà Đông có ảnh hưởng nhiều đến thu nhập của hộ, UBND tỉnh chấp thuận đề nghị của Hội đồng thẩm định GPMB tỉnh về việc tính chi phí đầu vào đất còn lại bằng 10% tổng mức bồi thường về đất nông nghiệp của dự án.

- Tiền hỗ trợ về đất của xã nộp vào NSNN và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã.

- Đất công ích không được hưởng các khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất, hỗ trợ giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

5.1.2. Bồi thường đối với đất ở

- Người sử dụng đất ở hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới tại khu tái định cư hội bồi thường bằng tiền theo đề nghị của người có đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế ở địa phương.

- Diện tích đất bồi thường bằng giao đất ở mới cao nhất bằng hạn mức giao đất tại địa phương; trường hợp đất ở bị thu hồi có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở thì căn cứ vào quỹ đất tái định cư và số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất để xem xét giao thêm một phần diện tích đất ở cho người bị thu hồi đất, nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi. Việc xem xét giao thêm diện tích chỉ tính từ khẩu thứ 5 trở lên (*những người có quan hệ là vợ, chồng, con, bố, mẹ, cháu nội, cháu ngoại và phải trong cùng một số hộ khẩu*).

- Trường hợp các hộ có đất ở bị thu hồi mà diện tích còn lại vẫn đảm bảo để xây dựng nhà ở, thì diện tích đất bị thu hồi vào quy hoạch được bồi thường bằng tiền; trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi diện tích đất ở còn lại của người sử dụng quá nhỏ không đủ xây dựng nhà ở theo quy định, nếu người bị thu hồi đất đề nghị thu hồi phần diện tích đất còn lại thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông thống nhất với chủ dự án trình UBND tỉnh ra quyết định thu hồi và thực hiện chính sách bồi thường theo mức thống nhất chung của dự án.

- Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được xem xét giao đất ở mới và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định,

5.1.3. Bồi thường đối với các loại đất khác

- Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo Điều 11 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

- Bồi thường đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của tổ chức thực hiện theo Điều 12 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

5.1.4. Bồi thường đối với những người đang đồng quyền sử dụng

Căn cứ từng trường hợp cụ thể Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông báo cáo Hội đồng thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5.1.5. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn giao thông, thủy lợi, lưới điện

Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 289/2006/QĐ-UBND ngày 20/02/2006 của UBND tỉnh Hà Tây.

5.1.6. Các trường hợp khác

- Các trường hợp mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước thời điểm công bố quy hoạch dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn (Văn Khê), có chữ ký của các bên có liên quan, được chính quyền địa phương hoặc cơ quan nơi công tác xác nhận chữ ký của người mua và người bán (kèm theo hồ sơ gốc của người bán), nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, được bồi thường cho người mua. Tiền bồi thường phải trừ đi nghĩa vụ tài chính mà hộ chưa thực hiện vào NSNN theo quy định.

- Đất đang có tranh chấp vẫn phải lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, tiền bồi thường, hỗ trợ tạm thời đưa vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông. Việc GPMB vẫn phải tiến hành để đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư theo quy định.

5.2. Bồi thường hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc

- Nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 8, Nghị định 197/2004/NĐ-CP thì được bồi thường 100% theo mức giá quy định.

- Nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường thì không được bồi thường. Tùy từng trường hợp cụ thể nếu đủ điều kiện hỗ trợ, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông đề nghị Hội đồng thẩm định GPMB tìm xem xét trình UBND tỉnh quyết định.

- Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau khi có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố và không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thì không được bồi thường.

định tại Điều 4 Quyết định số 289/2006/QĐ-UBND ngày 20/02/2006 của UBND tỉnh Hà Tây.

- Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã (*kể cả đất vượt 5% nếu có*) được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng mức bồi thường theo loại, hạng đất, mục đích sử dụng, nếu là đất vùng giáp ranh thì được hỗ trợ theo vùng giáp ranh.

- Trường hợp đất công ích giao cho các hộ thuê thầu thì các hộ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) tối đa bằng 10% mức hỗ trợ về đất. Do thực tế khi thu hồi đất vĩnh viễn của các hộ nhận khoán đất nông nghiệp tại thành phố Hà Đông có ảnh hưởng nhiều đến thu nhập của hộ, UBND tỉnh chấp thuận đề nghị của Hội đồng thẩm định GPMB tỉnh về việc tính chi phí đầu vào đất còn lại bằng 10% tổng mức bồi thường về đất nông nghiệp của dự án.

- Tiền hỗ trợ về đất của xã nộp vào NSNN và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã.

- Đất công ích không được hưởng các khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất, hỗ trợ giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

5.1.2. Bồi thường đối với đất ở

- Người sử dụng đất ở hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới tại khu tái định cư hội bồi thường bằng tiền theo đề nghị của người có đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế ở địa phương.

- Diện tích đất bồi thường bằng giao đất ở mới cao nhất bằng hạn mức giao đất tại địa phương; trường hợp đất ở bị thu hồi có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở thì căn cứ vào quỹ đất tái định cư và số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất để xem xét giao thêm một phần diện tích đất ở cho người bị thu hồi đất, nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi. Việc xem xét giao thêm diện tích chỉ tính từ khẩu thứ 5 trở lên (*những người có quan hệ là vợ, chồng, con, bố, mẹ, cháu nội, cháu ngoại và phải trong cùng một số hộ khẩu*).

- Trường hợp các hộ có đất ở bị thu hồi mà diện tích còn lại vẫn đảm bảo để xây dựng nhà ở, thì diện tích đất bị thu hồi vào quy hoạch được bồi thường bằng tiền; trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi diện tích đất ở còn lại của người sử dụng quá nhỏ không đủ xây dựng nhà ở theo quy định, nếu người bị thu hồi đất đề nghị thu hồi phần diện tích đất còn lại thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông thống nhất với chủ dự án trình UBND tỉnh ra quyết định thu hồi và thực hiện chính sách bồi thường theo mức thống nhất chung của dự án.

- Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được xem xét giao đất ở mới và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định,

- Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau ngày 01/7/2004, (ngày có hiệu lực thi hành của Luật đất đai) mà tại thời điểm xây dựng trái với mục đích sử dụng đất đã xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt thì không được bồi thường.

- Các hạng mục công trình (hệ thống điện, hệ thống thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc) nằm trong quy hoạch dự án khi tính giá trị bồi thường phải căn cứ vào quy định hiện hành của nhà nước.

- Hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất có thể tháo rời và di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ thực tế.

5.3. Bồi thường cây, hoa màu, di chuyển mộ chí

- Thực hiện theo Điều 22, Điều 24 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2005 của Chính phủ.

- Đối với tài sản, cây hoa màu, mộ chí sau khi thông báo mà không xác định được chủ tài sản hoặc người có trách nhiệm di chuyển mộ thì tiền bồi thường, hỗ trợ giao trả UBND xã, có trách nhiệm tổ chức di chuyển để GPMB bàn giao đất theo đúng tiến độ quy định.

5.4. Giá bồi thường, hỗ trợ

5.4.1. Đất nông nghiệp

a) Giá bồi thường:

Thực hiện Quyết định số 2224/2006/QĐ-UBND ngày 18/12/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc "Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Tây năm 2007".

- Đất trồng cây (lúa) hàng năm hạng 1: 54.000 đồng/m²

- Đất trồng cây (lúa) hàng năm hạng 2: 51.300 đồng/m²

b) Các khoản hỗ trợ về đất:

- Hỗ trợ vùng giáp ranh: Thực hiện Điều 13 Quyết định 289/2006/QĐ-UBND ngày 20/02/2006 Quy định mức hỗ trợ vùng giáp ranh trong khoảng cự ly trên 500m: 10.500 đồng/m²

- Hỗ trợ khác: Căn cứ vào Điều 32 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, quy định: "Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất". UBND tỉnh chấp thuận đề nghị Hội đồng thẩm định về việc phê duyệt mức hỗ trợ khác của dự án như sau:

+ Địa bàn xã Văn Khê: đối với đất nông nghiệp hạng 1 là 185.500 đồng/m² đất nông nghiệp hạng 2 là 138.200 đồng/m²

+ Địa bàn xã Yên Nghĩa: đối với đất nông nghiệp hạng 1 là 95.500 đồng/m² đất nông nghiệp hạng 2 là 73.200 đồng/m².

5.4.2. Tổng mức giá BTHT về đất nông nghiệp

a) Địa bàn xã Văn Khê

- Đất trồng cây hàng năm hạng 1:
 $54.000 \text{ đ/m}^2 + 185.500 \text{ đ/m}^2 + 10.500 \text{ đ/m}^2 = 250.000 \text{ đ/m}^2$
- Đất nông nghiệp hạng 2:
 $51.300 \text{ đ/m}^2 + 138.200 \text{ đ/m}^2 + 10.500 \text{ đ/m}^2 = 200.000 \text{ đ/m}^2$

b) Địa bàn xã Yên Nghĩa

- Đất trồng cây hàng năm hạng 1:
 $54.000 \text{ đ/m}^2 + 95.500 \text{ đ/m}^2 + 10.500 \text{ đ/m}^2 = 160.000 \text{ đ/m}^2$
- Đất nông nghiệp hạng 2:
 $51.300 \text{ đ/m}^2 + 73.200 \text{ đ/m}^2 + 10.500 \text{ đ/m}^2 = 135.000 \text{ đ/m}^2$

5.4.3. Giá bồi thường đất ở

Thực hiện theo Quyết định 224/2006/QĐ-UBND ngày 18/12/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc "Ban hành giá cả các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Tây năm 2007" và Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 25/4/2005 của UBND tỉnh Hà Tây về việc "Phân loại đường phố đô thị của thành phố Hà Đông và thị xã Sơn Tây áp dụng tính giá đất". Đơn giá bồi thường đất ở cụ thể như sau:

Các tuyến đường giao thông thuộc các xã: Văn Khê, Yên Nghĩa chưa quy định tại Quyết định số 436/2005/QĐ-UB ngày 25/4/2005 của UBND tỉnh, áp dụng biểu 5B khu vực 1 vùng đồng bằng:

- Vị trí 1 = 1.500.000 đồng/m²
- Vị trí 2 = 1.200.000 đồng/m²
- Vị trí 3 = 900.000 đồng/m²
- Vị trí 4 = 750.000 đồng/m²

Hệ số đối với các lô đất đặc biệt: Thửa đất tại góc ngã ba đường được nhân với hệ số 1,1 ; tại góc ngã tư được nhân hệ số 1,2 ; nếu thửa đất có ba mặt tiếp giáp với ba trục đường được nhân hệ số 1,3 theo giá đất của trục đường có giá cao nhất.

5.4.4. Giá bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất

- Trường hợp đủ điều kiện bồi thường: bồi thường theo giá trị xây mới của công trình, vật kiến trúc có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp, theo mức UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 494/2007/QĐ-UBND ngày 22/3/2006.

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, cáp quang...) nằm trong quy hoạch GPMB khi trình giá trị bồi thường phải căn cứ vào hồ sơ thiết kế, dự toán, giá trị quyết toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các hạng mục công trình không có trong phụ lục đơn giá bồi thường, hỗ trợ GPMB tại Quyết định số 494/2007/QĐ-UBND ngày 22/3/2007 của UBND tỉnh Hà Tây, không có hồ sơ quyết toán được áp dụng tính theo đơn giá XDCB của UBND tỉnh Hà Tây ban hành theo Quyết định số 1349/2006/QĐ-UBND ngày 28/7/2006.

- Giá bồi thường cây, hoa màu: Thực hiện bồi thường theo mức giá quy định tại Quyết định số 494/2007/QĐ-UBND ngày 22/3/2007 của UBND tỉnh về việc ban hành Biểu giá bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với nhà, vật kiến trúc, cây, hoa màu trên địa bàn tỉnh Hà Tây.

5.4.5. Chính sách hỗ trợ

a) Hỗ trợ di chuyển

- Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Hà Tây được hỗ trợ 3.000.000đ/hộ, trường hợp phải phá dỡ toàn bộ công trình và chỉ di chuyển trong khuôn viên đất của hộ gia đình thì được hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ.

- Người bị thu hồi đất ở không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm.

b) Hỗ trợ ổn định sản xuất và ổn định đời sống.

- Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất là 2.000 đồng/m² đối với hộ không phải di chuyển chỗ ở; 4.000 đồng/m² đối với hộ phải di chuyển chỗ ở.

- Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau.

c) Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi diện tích sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm là 15.000 đồng/m².

d) Hỗ trợ bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định:

Đối với đất ở (đủ điều kiện bồi thường) nếu bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định thì được hỗ trợ 30.000 đồng/m²; đất nông nghiệp (đủ điều kiện bồi thường) nếu bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định thì được hỗ trợ là 3.000 đồng/m².

e) Hỗ trợ khác (do phải di chuyển chỗ ở):

- Trợ cấp gia đình chính sách: 2.000.000 đồng/chủ hộ.
- Trợ cấp gia đình đặc biệt khó khăn mức tối đa: 2.000.000 đồng/chủ hộ
- Hỗ trợ di chuyển 1 công tơ điện: 300.000 đồng/chủ hộ
- Hỗ trợ di chuyển 1 đồng hồ nước: 300.000 đồng/chủ hộ
- Hỗ trợ di chuyển điện thoại cố định 1 máy: 200.000 đồng/chủ hộ

5.5. Phương án tái định cư

5.5.1. Những hộ đủ điều kiện bồi thường thì được bố trí tái định cư

- **Lớp 4 - Lớp bùn sét màu xám tro lẫn hữu cơ:** Bề dày của lớp tương đối lớn, thay đổi từ 8,3 m đến 10,4 m. Thành phần của lớp này là các hạt sét, bụi và mùn hữu cơ chưa phân huỷ hết, đôi chỗ là than bùn. Lớp này có khả năng chịu tải rất kém và biến dạng lún rất lớn.

- **Lớp 5 - Lớp cát bụi xốp - chặt vừa kẹp sét:** Bề dày của lớp mỏng, thay đổi từ 3,7 m đến 6,2 m. Thành phần của lớp này là các hạt sét, bụi và sét. Đặc điểm của lớp này là đầu lớp có trạng thái rời xốp và xen kẹp nhiều tẹp sét mỏng. Phía cuối lớp cát chuyển sang chặt vừa. Lớp này có khả năng chịu tải trung bình và mức độ biến dạng lún nhỏ.

- **Lớp 6 - Lớp sét pha màu nâu xám phớt hồng trạng thái dẻo mềm:** Bề dày của lớp tương đối lớn, thay đổi từ 7,1 m đến 8,8 m. Thành phần của lớp này là các hạt sét, bụi và cát hạt bụi, mịn. Lớp này có khả năng chịu tải yếu và mức độ biến dạng lún lớn.

- **Lớp 7 - Lớp cát mịn màu xám tro, xám đen trạng thái chặt vừa:** Bề dày của lớp tương đối lớn, thay đổi từ 11,0 m đến 14,0 m. Thành phần của lớp này là các cát bụi mịn, phần về cuối lớp đường kính tăng lên. Lớp này có khả năng chịu tải tốt và mức độ biến dạng lún ít.

- **Lớp 8 - Lớp cát nhỏ màu xám tro, xám đen chặt:** Bề dày chưa được xác định cụ thể. Thành phần của lớp này là cát hạt nhỏ lẫn sỏi sạn, phần về cuối lớp chuyển sang cuội sỏi lẫn cát. Lớp này có khả năng chịu tải tốt và mức độ biến dạng lún ít.

c) Địa chất thủy văn

Tham khảo Báo cáo tổng hợp của đề tài “*Điều tra đánh giá tiềm năng, chất lượng và hiện trạng sử dụng nước dưới đất phục vụ quy hoạch và khai thác bền vững nguồn nước ngầm tỉnh Hà Tây*” do Trường Đại học Thủy lợi Hà Nội lập tháng 11/2003 thì địa chất thủy văn khu vực thành phố Hà Đông - Hà Tây được tóm tắt như sau: Nước ngầm ở thành phố Hà Đông nằm ở tầng ngậm nước trên và tầng ngậm nước sâu bị hạn chế. Tầng trên là tầng không hạn chế và có chiều dày khoảng 25 - 40 m. Qua một số thử độ dẫn từ 20 đến 750 m³/ngày, thông thường từ 100 - 200 m³/ngày. Năng suất riêng được tính toán từ 0,01 - 0,21 l/s, thông thường là 0,1 l/s. Tầng ngậm nước trên được cung cấp lại nhờ mưa, thoát nước từ nước tưới tiêu nông nghiệp, từ việc rò rỉ của hệ thống cấp nước và dòng thấm theo chiều ngang của các dòng nước mặt. Tầng ngậm nước sâu bị hạn chế và có cấu tạo địa chất gồm cát thô và sỏi. Theo các thử bơm, độ dẫn từ 400 đến 2.000 m³/ngày và hệ số chứa từ 0,001 - 0,0005. Nói chung chất lượng nước ngầm ở tầng ngậm nước sâu có thể sử dụng cho sinh hoạt.

1.1.2. Động đất và áp lực gió

Theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (*Tập III*) ban hành theo Quyết định số 439/BXD-CSXD ngày 25/9/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây có áp lực gió và động đất như sau:

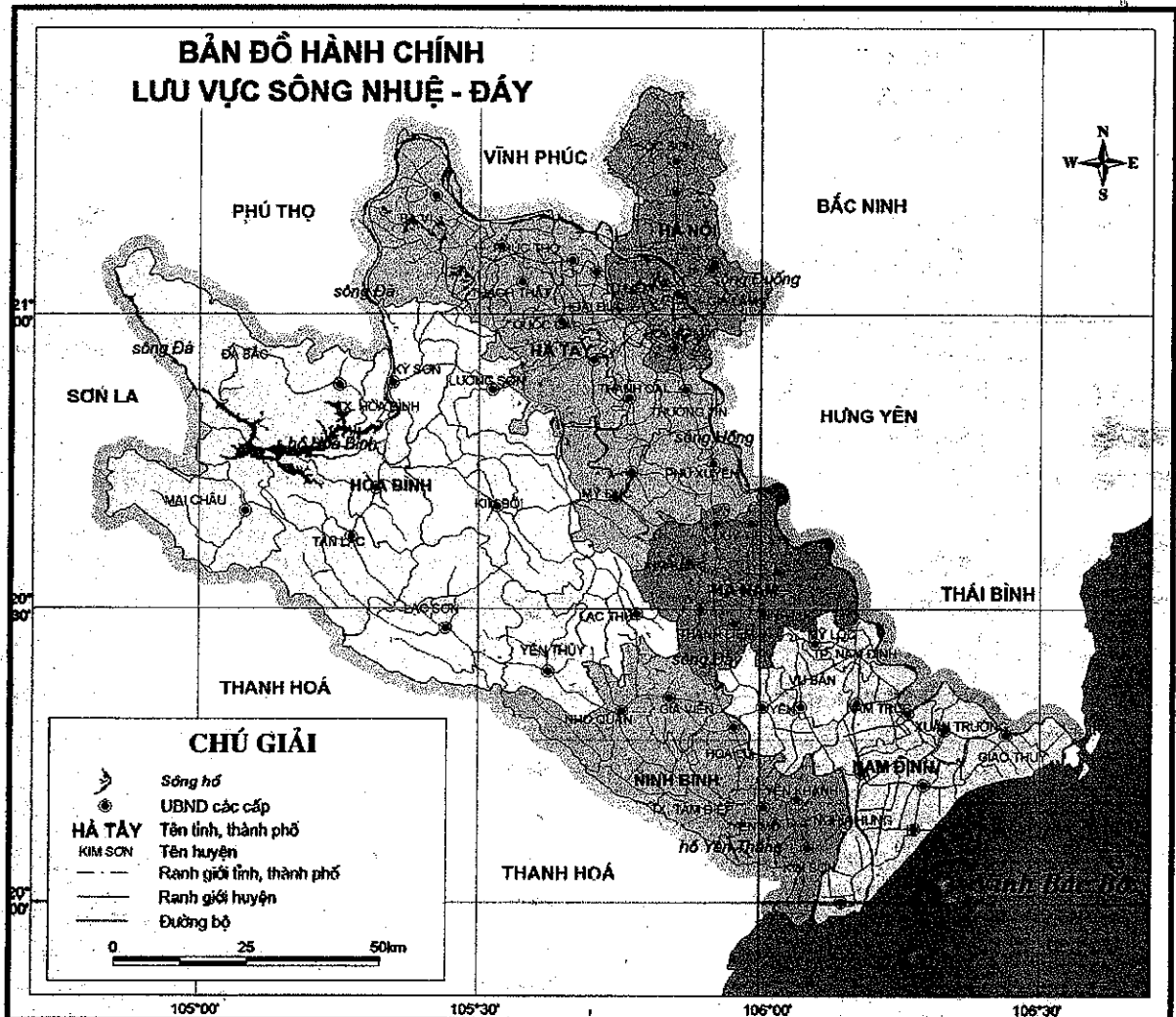
- Áp lực gió: Nằm ở vùng II.B, áp lực gió $W_0 = 125 \text{ da N/m}^2$

- Động đất: nằm ở vùng chấn động cấp 7 (MSK) với tần suất lặp lại B1 $\geq 0,005$ (Chu kỳ T1 ≤ 200 năm). Xác suất xuất hiện chấn động P $\geq 0,1$ trong thời gian 20 năm.

1.1.3. Chế độ thủy văn

Khu vực quy hoạch chịu sự ảnh hưởng của sông Nhuệ và kênh La Khê. Bản đồ hành chính lưu vực sông Nhuệ - Đáy qua các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ:

HÌNH 7. BẢN ĐỒ HÀNH CHÍNH LƯU VỰC SÔNG ĐÁY - SÔNG NHUỆ



Sông Nhuệ xuất phát từ Liên Mạc ở Thụy Phương qua Từ Liêm và về Hà Đông. Sông Nhuệ ngoài nhiệm vụ tưới tiêu cho nông nghiệp còn là nơi đón nhận toàn bộ nước thải và nước mưa của Hà Nội và một phần của thành phố Hà Đông. Lưu lượng trung bình về mùa khô của sông Nhuệ tại Hà Đông là 26 m³/s. Lượng nước chảy từ sông Hồng vào sông Nhuệ được khống chế bởi công Liên Mạc với lưu lượng lớn nhất khoảng 70 - 80 m³/s. Theo tính toán của Viện Quy hoạch Thủy lợi - Bộ NN&PTNT và kết quả tính toán mực nước sông Nhuệ gần đây của trường Đại học Thủy lợi có kết quả tính toán như sau:

- Mực nước quy hoạch năm 1974 tại Hà Đông : + 5,44 m
- Mực nước lũ năm 1971 tại Hà Đông : + 5,79 m

- Mức nước lũ năm 1985 tại Hà Đông : + 5,60 m
- Mức nước lũ năm 1996 tại Hà Đông : + 5,15 m

Theo Thông báo số 2138 ngày 15/10/1998 mực nước lũ quy hoạch mới có tần suất: P = 5% - 6,3 m và P = 10% - 5,8 m. Số liệu thống kê mực nước cao nhất vào năm 1994: tại Hà Đông là 5,79 m, tại Đồng Quan là 4,92 m.

Kênh La Khê: Kênh La Kha là tuyến thoát chính của khu vực dự án, thu gom nước thải của các xã Yên Nghĩa, Văn Khê, phường Hà Cầu, phường Yên Kiêu và đổ ra sông Nhuệ tại khu vực phường Văn Mỗ, thành phố Hà Đông.

1.1.4. Điều kiện khí hậu

Tỉnh Hà Tây nằm trong vùng khí hậu đồng bằng Bắc Bộ, mang đặc thù của miền khí hậu nhiệt đới gió mùa, mùa đông lạnh, mùa hè nóng ẩm mưa nhiều. Do đặc điểm địa hình nên hình thành 3 vùng, mỗi vùng mang một đặc trưng khí hậu khác nhau.

- Mùa Đông: Lạnh rõ rệt so với mùa hạ, chênh lệch nhiệt độ trung bình giữa tháng lạnh nhất và tháng nóng nhất lên đến 12⁰C, so nhiệt độ trung bình tháng lạnh nhất chỉ xuống đến 16 ÷ 17⁰C, rất thuận lợi cho việc phát triển cây vụ đông giá trị kinh tế cao.

- Mùa Hè: Nóng ẩm, mưa nhiều, lượng mưa trung bình từ 1.500 ÷ 1.700 mm. Lượng mưa tăng dần từ đầu mùa đến giữa mùa, đạt cực đại vào tháng 8+9.

- Riêng vùng núi Ba Vì: Khí hậu có sự khác biệt, ngoài sự chênh lệch nhiệt độ nâng cao của nền nhiệt độ vùng từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây, ở Ba Vì còn có sự chênh lệch rõ rệt về độ cao địa hình. Mùa hè, nhiệt độ thấp hơn so với chân núi, giảm dần theo độ cao. Mùa Hè càng lên cao nhiệt độ càng giảm, khí hậu mát mẻ, dễ chịu. Mùa Đông, từ độ cao 700 m trở lên, nhiệt độ ổn định dưới 20⁰C, kéo dài trong suốt 6 tháng mùa Đông. Độ ẩm ở đây cũng tỷ lệ nghịch theo độ cao và phụ thuộc vào mùa, giảm về mùa hè, tăng về mùa Đông. Cùng với nền hạ thấp của nhiệt độ, phụ thuộc vào độ cao, càng lên cao lượng mưa càng tăng nhẹ, từ cao độ 500 ÷ 600 m, lượng mưa tăng mạnh hơn, trên 600 m lượng mưa tăng chậm, càng lên cao tổng số giờ nắng càng nhiều hơn. Nói chung thời tiết đẹp, ít mây và sương mù.

- Nhiệt độ trung bình năm là 23,2⁰C. Chênh lệch nhiệt độ giữa các vùng là không lớn. Hàng năm, nhiệt độ trung bình thấp nhất vào tháng 1 và cao nhất vào tháng 7 ÷ 8. Sự thăng giáng nhiệt độ trên địa bàn tỉnh không nhiều.

- Gió và bão: Theo các số liệu thống kê cho thấy, năm 2005 trên toàn quốc có 9 đợt bão đi qua song tỉnh Hà Tây không bị ảnh hưởng hưởng nhiều. Trong năm 2005 có 2 đợt mưa đá, xoáy lốc xảy ra trên địa bàn huyện Mỹ Đức, Chương Mỹ, Ba Vì, Quốc Oai, song không bị thiệt hại lớn về người và của mà chỉ ảnh hưởng đến năng suất cây trồng.

Đặc trưng các yếu tố khí tượng thống kê được tại tỉnh Hà Tây, liên quan đến sự phát tán ô nhiễm được trình bày chi tiết như sau:

a) Nhiệt độ không khí

Nhiệt độ không khí có ảnh hưởng đến sự lan truyền và chuyển hóa các chất ô nhiễm trong không khí. Nhiệt độ không khí càng cao thì tốc độ lan truyền và chuyển hóa các chất ô nhiễm trong môi trường không khí càng lớn. Nhiệt độ không khí trung bình đo được tại Trạm khí tượng thủy văn Hà Tây được trình bày trong bảng sau:

Bảng 13. Nhiệt độ trung bình trong các tháng và năm

(Đơn vị: °C)

TT	Các tháng	Năm 2003	Năm 2004	Năm 2005	Năm 2006
1	Tháng 1	17,1	16,5	16,7	15,7
2	Tháng 2	19,2	20,7	17,5	17,5
3	Tháng 3	22,0	21,6	20,2	18,8
4	Tháng 4	25,0	25,6	23,5	23,4
5	Tháng 5	26,9	28,2	25,6	28,0
6	Tháng 6	29,1	29,7	28,4	29,3
7	Tháng 7	29,2	29,4	28,6	28,8
8	Tháng 8	27,8	28,3	28,3	27,9
9	Tháng 9	26,7	26,8	27,1	27,5
10	Tháng 10	24,6	25,4	24,5	25,3
11	Tháng 11	20,7	22,8	22,1	21,9
12	Tháng 12	18,7	17,4	18,0	16,7
13	Cả năm	23,9	24,4	23,4	23,4

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Hà Tây năm 2006, Cục thống kê Hà Tây.

b) Độ ẩm không khí

Độ ẩm không khí càng lớn tạo điều kiện vi sinh vật từ mặt đất phát tán vào không khí nhanh chóng, lan truyền trong không khí và chuyển hóa các chất ô nhiễm không khí gây ô nhiễm môi trường.

Độ ẩm tương đối trung bình đo được tại Trạm khí tượng thủy văn Hà Tây được trình bày trong bảng sau:

Bảng 14. Độ ẩm tương đối trung bình trong các tháng và năm

(Đơn vị: %)

TT	Các tháng	Năm 2003	Năm 2004	Năm 2005	Năm 2006
1	Tháng 1	83	83	83	84
2	Tháng 2	88	87	64	88
3	Tháng 3	86	83	85	86
4	Tháng 4	88	87	90	89
5	Tháng 5	87	87	89	87
6	Tháng 6	86	81	83	83
7	Tháng 7	84	85	85	85
8	Tháng 8	88	90	89	90

TT	Các tháng	Năm 2003	Năm 2004	Năm 2005	Năm 2006
9	Tháng 9	87	90	88	88
10	Tháng 10	85	80	79	80
11	Tháng 11	85	79	81	85
12	Tháng 12	87	77	79	76
13	Cả năm	86	87	83	85

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Hà Tây năm 2006, Cục thống kê Hà Tây

c) Lượng mưa

Lượng mưa trung bình đo được ở Trạm khí tượng thủy văn Hà Tây được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 15. Lượng mưa trong các tháng và năm

(Đơn vị: mm)

TT	Các tháng	Năm 2003	Năm 2004	Năm 2005	Năm 2006
1	Tháng 1	7,6	38,4	9,5	13,8
2	Tháng 2	13,6	35,6	27,4	31,9
3	Tháng 3	11,4	13,6	36,2	23,7
4	Tháng 4	17,5	44,2	122,3	27,2
5	Tháng 5	200,7	254,7	275,7	74,4
6	Tháng 6	201,2	171,8	201,6	239,8
7	Tháng 7	193,6	224,6	296,6	355,0
8	Tháng 8	187,4	272,1	212,2	469,7
9	Tháng 9	159,9	312,8	112,5	307,2
10	Tháng 10	103,6	39,8	17,4	32,8
11	Tháng 11	51,1	2,8	16,7	113,1
12	Tháng 12	53,6	4,6	18,1	21,4
13	Cả năm	1.355,4	1.415,0	1.346,2	1.710,0

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Hà Tây năm 2006, Cục thống kê Hà Tây

d) Tốc độ gió và hướng gió

Gió là yếu tố khí tượng cơ bản nhất có ảnh hưởng đến sự lan truyền chất ô nhiễm trong không khí và xáo trộn chất ô nhiễm. Tốc độ gió càng cao thì chất ô nhiễm lan tỏa càng xa nguồn ô nhiễm và nồng độ chất ô nhiễm càng được pha loãng bởi không khí sạch.

Ngược lại tốc độ gió càng nhỏ hoặc không có gió thì chất ô nhiễm sẽ bao trùm xuống mặt đất tại chân các nguồn thải làm cho nồng độ chất gây ô nhiễm trong không khí xung quanh tại nguồn thải sẽ đạt giá trị lớn nhất. Hướng gió thay đổi làm cho mức độ ô nhiễm và khu vực bị ô nhiễm cũng biến đổi theo. Tốc độ gió trung bình tại Hà Tây được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 16. Tốc độ gió trung bình các tháng tại Hà Tây

(Đơn vị: m/s)

Khu vực	Tốc độ gió trung bình tại Hà Tây											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Hà Tây	2,5	2,8	2,7	2,8	3,1	2,7	3,2	2,2	1,9	2,0	2,2	2,2

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Hà Tây năm 2006, Cục thống kê Hà Tây

e) Năng và bức xạ

Giờ nắng đo được tại Trạm khí tượng thủy văn Hà Tây trong bảng sau:

Bảng 17. Giờ nắng trong các tháng và năm

(Đơn vị: giờ)

TT	Các tháng	Năm 2003	Năm 2004	Năm 2005	Năm 2006
1	Tháng 1	76,9	109,3	34,4	29,5
2	Tháng 2	42,2	92,8	44,4	19,5
3	Tháng 3	31,6	73,2	45,1	33,6
4	Tháng 4	108,7	101,8	67,5	73,6
5	Tháng 5	126,1	164,5	125,1	182,8
6	Tháng 6	124,6	151,0	165,3	121,6
7	Tháng 7	101,4	207,7	111,1	191,7
8	Tháng 8	150,7	118,4	163,8	128,0
9	Tháng 9	143,1	144,5	135,0	162,4
10	Tháng 10	140,0	187,5	119,4	113,0
11	Tháng 11	100,3	130,9	128,3	128,0
12	Tháng 12	60,7	98,7	127,5	67,2
13	Cả năm	1.206,3	1.576,3	1.266,9	1.250,9

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Hà Tây năm 2006, Cục thống kê Hà Tây

Bức xạ mặt trời là yếu tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến chế độ nhiệt trong vùng, ảnh hưởng đến quá trình phát tán cũng như biến đổi các chất ô nhiễm. Tầng bức xạ trung bình hàng ngày ở Hà Tây là 100 - 120 kcal/cm². Các tháng có bức xạ cao nhất là các tháng mùa hè (tháng 6 và tháng 7) và thấp nhất là các tháng mùa Đông.

g) Độ bền vững của khí quyển

Độ bền vững của khí quyển được xác định theo tốc độ gió và bức xạ mặt trời vào ban ngày và độ che phủ của mây vào ban đêm. Khu vực Hà Tây có lượng mây trung bình năm vào khoảng 7,5/10.

Thời kỳ nhiều mây nhất là vào cuối mùa Đông mà tháng cực đại là tháng 3, lượng mây trung bình là 9/10, ít mây nhất là 4 tháng cuối năm, tháng cực tiểu là tháng 10, 11, lượng mây trung bình chỉ 6/10. Phân loại độ bền vững khí quyển được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 18. Phân loại độ bền vững của khí quyển (Pasquill, 1961)

Tốc độ gió (Độ cao 10 m)		Ban ngày (Theo mức độ nắng)			Ban đêm (Theo lượng mây)	
m/s	Dặm/giờ	Mạnh	Tbình	Nhẹ	Dày ($\geq 4/8$)	Mỏng ($\leq 3/8$)
< 2	< 4	A	A - B	B	-	-
2 - 3	4,5 - 6,7	A - B	C	C	E	F
3 - 5	6,7 - 11,2	B	C	C	D	E
5 - 6	11,2 - 13,4	C	D	D	D	D
> 6	> 13,4	C	D	D	D	D

Ghi chú: - Lượng mây tính bằng 1/10 bầu trời

A : Phân tầng bất ổn định mạnh

B : Phân tầng bất ổn định trung bình

C : Phân tầng bất ổn định nhẹ

D : Phân tầng cân bằng

E : Phân tầng ổn định nhẹ

F : Phân tầng ổn định trung bình

Độ bền vững khí quyển loại A, B, C diễn ra trong điều kiện khí quyển không ổn định. Do vậy khi tính toán và thiết kế hệ thống ô nhiễm cần tính cho điều kiện khí quyển ổn định và bất lợi nhất (loại F). Đối với khu vực Hà Tây, ban đêm độ bền vững của khí quyển thuộc loại D và E. Vào những ngày nắng và tốc độ gió nhỏ, độ bền vững của khí quyển thuộc loại B, B - C, ngày có mây là C. Trong các trường hợp tính toán khuếch tán ô nhiễm, sử dụng mức B.

1.1.5. Cảnh quan thiên nhiên và tài nguyên sinh vật

a) Cảnh quan thiên nhiên

Không gian của Khu đô thị bị ảnh hưởng lớn bởi các tuyến đường dây điện 110 KV và 220 KV. Đặc biệt, cảnh quan Khu đô thị trong tương lai sẽ bị ảnh hưởng lớn từ khối tích tương đối lớn của trạm điện Ba La và các hệ thống cột điện của trạm điện này. Tầm nhìn cảnh quan thiên nhiên của khu vực còn bị ảnh hưởng lớn bởi các khu dân cư hiện trạng ở phía Đông Bắc và khu vực nghĩa trang xã Văn Khê ở phía Tây Bắc.

Nhìn chung, cảnh quan thiên nhiên hiện tại của khu vực nghiên cứu thiết kế không có nhiều yếu tố tích cực, vì vậy, để tạo được một khu đô thị hấp dẫn, các định hướng phát triển không gian đô thị trong tương lai là vô cùng quan trọng.

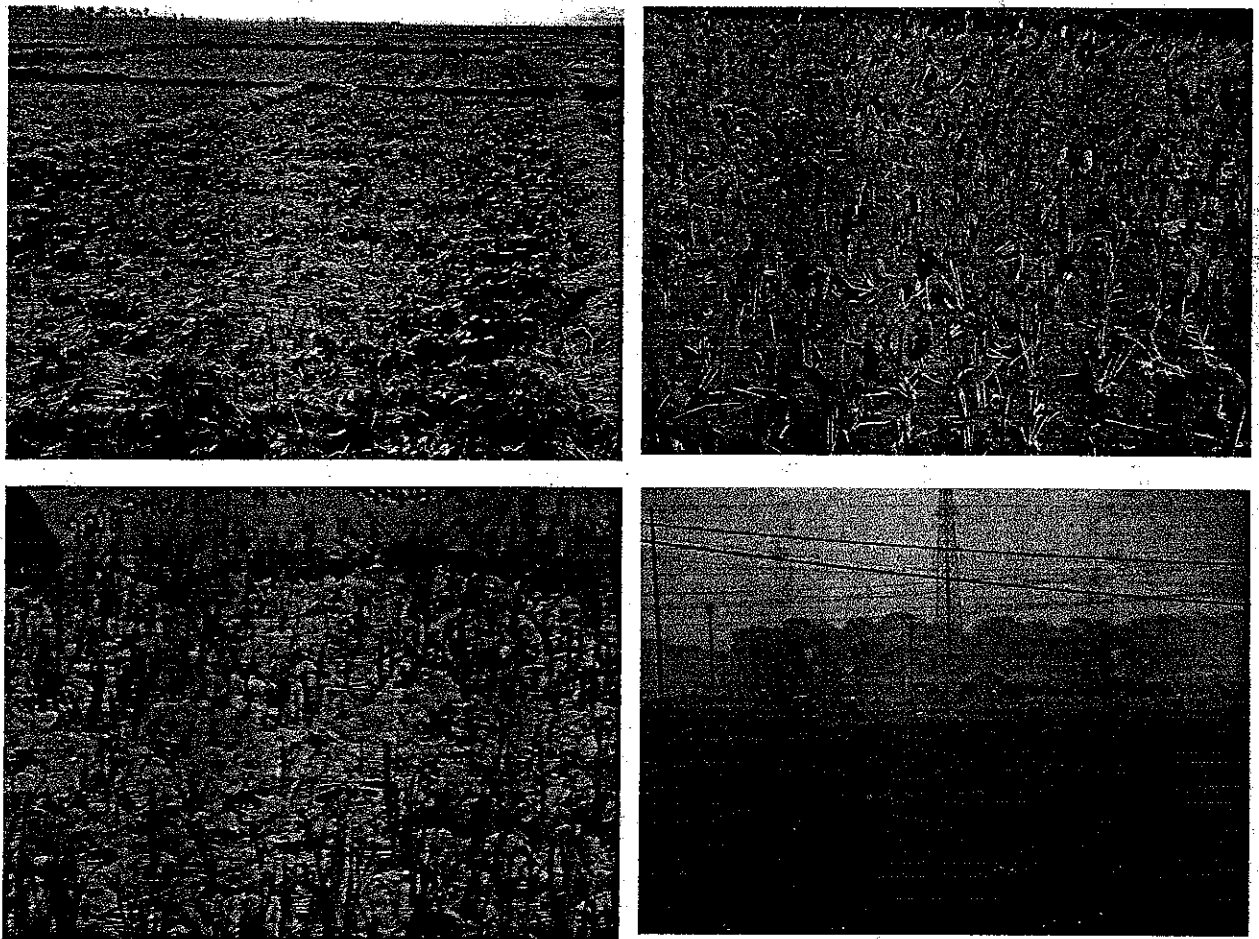
b) Đa dạng sinh học

- **Động vật trên cạn:** Hệ sinh thái tại khu vực xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn thuộc hệ sinh thái nghèo. Cấu trúc nhà cửa, khu dân cư đã làm thay đổi hoàn toàn thành phần loài và cấu trúc của quần thể động vật. Các loài có xương sống ở khu vực chủ yếu là chuột nhà, chuột cống, chuột nhắt, chuột chù, các loài thạch sùng, thằn lằn bóng, một số loài ếch nhái và rắn nước. Ngoài đồng ruộng có thể gặp các loài chuột đồng, chuột lợn, chuột nhắt đồng, nhiều loài ếch nhái, rắn và chim hoạt động ở vùng đồng ruộng. Chính hệ sinh thái nông nghiệp do con người tạo nên đã hình thành cho khu vực hệ côn trùng gây hại, theo thống kê thì đã có trên 300 loài côn trùng gây hại.

- *Thủy sinh vật*: Tài nguyên thủy sinh vật trong khu vực ao hồ và kênh tưới tiêu nông nghiệp nghèo nàn, có giá trị kinh tế không cao nhưng chúng tham gia vào quá trình làm sạch môi trường. Động thực vật trôi nổi có nhiều trong các ao hồ, kênh mương tưới tiêu và trên các cánh đồng. Phytoplankton chủ yếu là các loài tảo lục và tảo silic. Zooplankton chủ yếu là các nhóm Cladocera, Rotatoria, Copepoda... Cá nuôi trong các hồ ao chủ yếu là cá chép, trôi, mè, rôphi,... Sản lượng cá nuôi trong các hồ ao thấp. Tuy vậy, các loài cá cũng tham gia vào quá trình BVMT, nhất là hấp thụ các kim loại nặng do sản xuất công nghiệp thải ra. Thành phần sinh vật hệ sinh thái các thủy vực kênh mương phong phú. Phù du động vật và thực vật đáy: Bao gồm các nhóm chủ yếu sau: Rotatoria ; Oligochaeta ; Cladocera ; Copepoda ; Ostracoda ; Macrura ; Brachyura ; Mollusca và rất nhiều con trùng và ấu trùng sống dưới nước

Một số hình ảnh về động - thực vật tại khu vực dự án như sau:

HÌNH 8. ĐỘNG THỰC VẬT TẠI KHU VỰC DỰ ÁN



- *Hệ thực vật* : Tại khu vực thực hiện dự án, ngoài những loại cây trồng như: lúa, khoai, ngô, đậu đỗ, rau màu. Tại khu vực dự án thường các giống loài điển hình về phù du thực vật đồng bằng phía Bắc như: Châmesiphon incrustans, Cocconeis Placentula, Nostochopsis Lobatus, ở ven các kênh mương thường gặp: Spirogyra zhifoides. Các giống tảo như: Pediatzum, Scenedesmus, Cosmorimum, Cloterium, Meriomopedia,...

1.2. Hiện trạng môi trường tự nhiên khu vực dự án

1.2.1. Tổ chức thực hiện

Đánh giá hiện trạng chất lượng môi trường khu vực Khu đô thị Lê Trọng Tấn để làm cơ sở cho việc ĐTM và phục vụ cho công tác QLMT sau này, đơn vị tư vấn đã tiến hành khảo sát hiện trạng chất lượng môi trường vào 2 đợt sau:

- **Đợt 1** vào ngày 21/11/2007, bao gồm các thành phần môi trường sau:

- + Quan trắc điều kiện vi khí hậu
- + Lấy mẫu chất lượng môi trường không khí
- + Lấy mẫu nước mặt, nước ngầm
- + Tổ chức đếm xe trên đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn
- + Tiến hành phân tích chất lượng không khí, nước ngầm và nước mặt trong phòng thí nghiệm bắt đầu từ ngày 22/11/2007 đến ngày 26/11/2007.

- **Đợt 2** vào ngày 22/11/2007, bao gồm các thành phần môi trường sau:

- + Quan trắc điều kiện vi khí hậu
- + Đo đặc tiếng ồn
- + Đo đặc rung động
- + Đo đặc trường điện từ
- + Tổ chức đếm xe trên đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn
- + Lấy mẫu đất và tiến hành phân tích chất lượng đất trong phòng thí nghiệm vào ngày 23/11/2007.

1.2.2. Hiện trạng chất lượng môi trường không khí

a) Nguồn gây ô nhiễm

Những nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí tại khu vực bao gồm:

- Bụi và các chất khí độc sinh ra từ hoạt động của các nhà máy, xí nghiệp tại khu vực xung quanh: Công ty SYM, cơ sở sản xuất TTCN,...

- Bụi và các chất khí độc sinh ra từ các phương tiện GTVT hoạt động trên đường Lê Trọng Tấn và các tuyến đường khu vực.

- Bụi và khí độc từ các hoạt động nông nghiệp, dân cư và các hoạt động khác.

b) Biện pháp thực hiện

Việc đánh giá chất lượng môi trường không khí trong khu vực thực hiện Dự án được tiến hành bằng cách điều tra các nguồn thải, địa hình, khí tượng của khu vực Dự án, đặc biệt là tình hình thời tiết và hướng gió chủ đạo trong ngày quan trắc.

c) Các chỉ tiêu tiến hành khảo sát và tiêu chuẩn so sánh

Sau khi tiến hành nghiên cứu hiện trạng khu vực quy hoạch, phương án quy hoạch Khu đô thị, nhóm khảo sát đã quyết định tiến hành các quan trắc chất lượng môi trường không khí bao gồm những chỉ tiêu sau:

- | | |
|-------------------------|----------------|
| - Điều kiện vi khí hậu: | + Nhiệt độ (t) |
| | + Độ ẩm (φ) |

- + Vận tốc gió (v)
- Bụi và các chất khí độc :
 - + Bụi lơ lửng (TSP),
 - + Các chất khí độc hại: CO ; SO₂ và NO₂

Kết quả phân tích chất lượng môi trường không khí được so sánh với TCVN 5937 - 2005, giá trị trung bình trong 1 giờ (*Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh*).

(ii). Vị trí khảo sát đo đạc

Để đánh giá sát thực hiện trạng chất lượng môi trường không khí khu vực Dự án, dựa vào địa hình thực tế của khu vực, hướng gió chủ đạo trong năm của khu vực, hướng gió chính trong ngày khảo sát và khu vực xung quanh.

- Các vị trí đo điều kiện vi khí hậu lựa chọn như sau (*áp dụng cho cả 2 đợt*):
 - + Điểm VKH1: Giáp đường Quang Trung (QL6)
 - + Điểm VKH2: Ruộng trồng rau màu (*Giữa khu vực dự án*)
- Các vị trí lấy mẫu chất lượng không được lựa chọn như sau:
 - + Điểm KK1: Ngã 3 giao giữa đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn.
 - + Điểm KK2: Giáp đường Quang Trung, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình
 - + Điểm KK3: Giáp đường Lê Trọng Tấn, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình
 - + Điểm KK4: Giáp đường Lê Trọng Tấn, cuối địa phận Dự án.
 - + Điểm KK5: Đồng ruộng, giữa khu vực dự án
 - + Điểm KK6: Đồng ruộng, cách trạm điện BaLa 50 m
 - + Điểm KK7: Đồng ruộng, cách tường rào doanh trại bộ đội 50 m
 - + Điểm KK8: Đồng ruộng, bờ kênh N1
 - + Điểm KK9: Nghĩa trang xã La Khê

(iii). Kết quả khảo sát

(iii.1). Kết quả khảo sát điều kiện vi khí hậu

Kết quả khảo sát điều kiện vi khí hậu tại khu vực Dự án được trình bày tại bảng sau:

Bảng 19. Điều kiện vi khí hậu tại Dự án

TT	Vị trí các điểm quan trắc	Nhiệt độ (°C)	Độ ẩm (%)	Tốc độ gió (m/s)
I. Đợt quan trắc ngày 21/11/2007				
1	Điểm VKH1: Giáp đường Quang Trung	25,5	60,5	2,84
2	Điểm VKH2: Ruộng trồng rau màu	25,4	60,1	3,82
II. Đợt quan trắc ngày 22/11/2007				
3	Điểm VKH1: Giáp đường Quang Trung	22,1	50,6	4,65
4	Điểm VKH2: Ruộng trồng rau màu	22,3	50,0	5,62

*** Nhân xét:**

Trong 2 ngày khảo sát liên tiếp tại khu vực thực hiện Dự án đều có thời tiết mát mẻ, độ ẩm không khí tương đối thấp. Nói chung, điều kiện thời tiết trong 2 ngày khảo sát là bình thường so với các số liệu đã được thống kê nhiều năm trên địa bàn tỉnh Hà Tây cùng thời điểm.

Điều kiện khí tượng trong 2 đợt quan trắc có ảnh hưởng đến chất lượng các thành phần môi trường tại khu vực dự án như: không khí, nước mặt, nước ngầm và đất. Nhìn chung, với điều kiện khí tượng bình thường như thống kê tại bảng trên thì các số liệu quan trắc và phân tích được sẽ phản ánh chính xác và đầy đủ hiện trạng môi trường tại khu vực.

(iii2). Kết quả khảo sát chất lượng môi trường không khí

Kết quả khảo sát chất lượng môi trường không khí tại khu vực dự án được trình bày tóm tắt trong bảng sau:

Bảng 20. Chất lượng môi trường không khí tại Dự án

TT	Vị trí đo	CO (mg/m ³)	NO ₂ (mg/m ³)	SO ₂ (mg/m ³)	TSP (mg/m ³)
1	Điểm KK1: Ngã 3 giao giữa đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn	2,92	0,16	0,30	<u>0,48</u>
2	Điểm KK2: Giáp đường Quang Trung, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình	1,51	0,18	0,30	<u>0,59</u>
3	Điểm KK3: Giáp đường Lê Trọng Tấn, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình	1,23	0,15	0,25	0,30
4	Điểm KK4: Giáp đường Lê Trọng Tấn, cuối địa phận Dự án	1,00	0,13	0,18	0,25
5	Điểm KK5: Đồng ruộng, giữa khu vực dự án	0,08	0,02	0,03	0,02
6	Điểm KK6: Đồng ruộng, cách trạm điện Bala 50 m	0,10	0,07	0,18	0,04
7	Điểm KK7: Đồng ruộng, cách tường rào doanh trại bộ đội 50 m	0,02	0,05	0,06	0,03
8	Điểm KK8: Đồng ruộng, bờ kênh N1	0,06	0,01	0,06	0,02
9	Điểm KK9: Nghĩa trang xã La Khê	0,07	0,02	0,05	0,01
TCVN 5937 - 2005; TB 1 giờ		30	0,20	0,35	0,3

Ghi chú: TCVN 5937 - 1995: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh, giá trị trung bình trong 1 giờ

*** Nhân xét:**

Từ kết quả khảo sát môi trường không khí tại khu vực xây dựng Khu đô thị Lê Trọng Tấn so với TCVN 5937 - 2005, trung bình trong 1 giờ cho thấy:

- Nồng độ TSP tại 2 điểm là (KK1)- Ngã 3 giao giữa đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn ; (KK2)- Giáp đường Quang Trung, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình đều vượt GHCP theo TCVN 5937 - 2005, giá trị trung bình trong 1 giờ lần lượt là: 1,6 lần và 2,0 lần. Kết quả này cho thấy ven đường Quang Trung (QL6) đã xuất hiện hiện tượng ô nhiễm môi trường. Nguyên nhân có thể giải thích rằng đây là trục giao thông thu hút rất nhiều xe cộ, đặc biệt là các xe tải chở VLXD. Ngoài ra, thành phố Hà Đông còn đang được coi là đại công trường xây dựng với rất nhiều công trình đang thi công cũng là nguyên nhân gây nên hiện tượng ô nhiễm tại đường Quang Trung. Nồng độ các chất khí độc tại 2 điểm này thấp hơn GHCP.

- Tại điểm (KK3)- Giáp đường Lê Trọng Tấn, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình và (KK4)- Giáp đường Lê Trọng Tấn, cuối địa phận Dự án đều có nồng độ TSP xấp xỉ GHCP theo TCVN 5937 - 2005, giá trị trung bình 1 giờ. Nồng độ các chất khí độc tại 2 điểm này thấp hơn GHCP.

- Nồng độ của các chất khí độc tại 09 điểm quan trắc đều nhỏ hơn GHCP. Như vậy, ngoài các điểm quan trắc ven đường Quang Trung có nồng độ có nồng độ TSP cao hơn GHCP thì các điểm còn lại đều cho kết quả thấp hơn.

1.2.3. Hiện trạng tiếng ồn

a) Nguồn gây ồn

Các nguồn gây ồn chính ở khu vực Dự án chủ yếu bao gồm các nguồn sau:

- Hoạt động của các phương tiện GTVT trên tuyến đường Lê Trọng Tấn.
- Các hoạt động nông nghiệp và các hoạt động khác

Trong các nguồn gây tiếng ồn trên thì đáng kể là tiếng ồn từ các phương tiện GTVT hoạt động trên đường Lê Trọng Tấn, phương tiện máy móc thi công xây dựng,... Đường Lê Trọng Tấn hiện nay có bề mặt cắt ngang hẹp và thu hút nhiều phương tiện GTVT hoạt động.

b) Vị trí quan trắc tiếng ồn

- + Điểm Ô1: Ngã 3 giao giữa đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn.
- + Điểm Ô2: Giáp đường Quang Trung, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình
- + Điểm Ô3: Giáp đường Lê Trọng Tấn, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình
- + Điểm Ô4: Giáp đường Lê Trọng Tấn, cuối địa phận Dự án.
- + Điểm Ô5: Đồng ruộng, giữa khu vực dự án
- + Điểm Ô6: Đồng ruộng, cách trạm điện Bala 50 m
- + Điểm Ô7: Đồng ruộng, cách tường rào doanh trại bộ đội 50 m
- + Điểm Ô8: Đồng ruộng, bờ kênh N1
- + Điểm Ô9: Nghĩa trang xã La Khê

c) *Chỉ tiêu khảo sát tiếng ồn*

Để đánh giá tác động của tiếng ồn tại khu vực thực hiện Dự án, các thông số được chọn để khảo sát đo đạc theo TCVN 5964 - 1995 như sau:

- Mức ồn tương đương : L_{Aeq} (dBA),
- Mức ồn trung bình : L_{A50} (dBA),
- Mức ồn cực đại : L_{Amax} (dBA).

Vị trí đặt máy đo ồn ở độ cao 1,5 m, mỗi giờ đo 3 lần lấy giá trị trung bình tương đương L_{Aeq} (dBA). Thời gian đo được tiến hành liên tục trong ngày ở 9 điểm khảo sát.

d) *Kết quả khảo sát tiếng ồn*

Kết quả khảo sát và đo đạc tiếng ồn tại khu vực Dự án được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 21. Hiện trạng tiếng ồn tại Dự án

TT	Vị trí đo	L_{Aeq} (dBA)	L_{A50} (dBA)	L_{AMax} (dBA)
1	Điểm Ô1: Ngã 3 giao giữa đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn	72,6	72,8	88,9
2	Điểm Ô2: Giáp đường Quang Trung, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình	74,6	74,1	89,6
3	Điểm Ô3: Giáp đường Lê Trọng Tấn, cách ngã 3 Quang Trung giao Lê Trọng Tấn là 200 m theo hướng Hòa Bình	72,6	72,3	80,6
4	Điểm Ô4: Giáp đường Lê Trọng Tấn, cuối địa phận Dự án	71,6	70,7	81,2
5	Điểm Ô5: Đồng ruộng, giữa khu vực dự án	65,2	65,4	68,9
6	Điểm Ô6: Đồng ruộng, cách trạm điện Bala 50 m	67,0	67,3	75,6
7	Điểm Ô7: Đồng ruộng, cách tường rào doanh trại bộ đội 50 m	62,3	60,3	69,3
8	Điểm Ô8: Đồng ruộng, bờ kênh N1	67,3	67,8	72,5
9	Điểm Ô9: Nghĩa trang xã La Khê	65,6	65,0	67,8
TCVN 5949 - 1998, mức III, từ 6 h - 18h		75		

Ghi chú: TCVN 5949 - 1998, mức III: Giới hạn tối đa cho phép tiếng ồn tại khu vực dân cư (Khu vực 2); từ 6 giờ đến 18 giờ (Cột 1).

*** Nhận xét:**

Tiếng ồn tại 9 điểm quan trắc từ Ô1 đến Ô8 là tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư, được so sánh với GHCP theo TCVN 5949 - 1998 là 75 dBA. Nhìn chung, chất lượng tiếng ồn tại các điểm khảo sát đều nhỏ hơn GHCP theo TCVN 5949 - 1998. Tuy nhiên, các điểm ven đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn có mức ồn cao khi có xe ô tô tải nặng chạy qua.

1.2.4. Hiện trạng mức rung động tại khu vực dự án

a) Nguồn gây rung động

Nguồn gây rung động chính tại khu vực xây dựng Khu đô thị Lê Trọng Tấn chủ yếu từ các phương tiện GTVT trên đường Lê Trọng Tấn.

b) Vị trí quan trắc rung động

Vị trí các điểm quan trắc rung động bao gồm:

- Điểm R1 : Via hè đường Quang Trung
- Điểm R2 : Via hè đường Lê Trọng Tấn
- Điểm R3 : Giữa khu vực dự án (đồng ruộng)
- Điểm R4 : Giáp trạm điện BaLa

c) Thông số đánh giá mức rung động

Để đánh giá tác động do ảnh hưởng của rung động tại các điểm quan trắc trong khu vực dự án, các thông số quan trắc được lấy theo TCVN 6962 - 2001: $L_{va}(x)$, mỗi giờ đo 3 lần lấy giá trị trung bình tương đương L_{ea} (db_A). Mức rung tại các điểm quan trắc bao gồm:

- Mức rung tương đương theo phương thẳng đứng, $L_{va}(Z)$, dB
- Mức rung tương đương theo phương nằm ngang, $L_{va}(Y)$, dB
- Mức rung tương đương theo phương bán kính, $L_{va}(X)$, dB

d) Kết quả quan trắc rung động

Kết quả quan trắc rung động được trình bày trong bảng sau:

Bảng 22. Hiện trạng rung động tại dự án

TT	Vị trí đo	$L_{va}(Z)$ (dBA)	$L_{va}(Y)$ (dBA)	$L_{va}(X)$ (dBA)
1	Điểm R1: Via hè đường Quang Trung	74,9	74,4	85,2
2	Điểm R2: Via hè đường Lê Trọng Tấn	72,7	72,3	81,6
3	Điểm R3: Giữa khu vực dự án	61,5	62,5	70,3
4	Điểm R4: Giáp trạm điện Ba La	65,2	65,4	71,3
5	TCVN 6962 - 2001	75		

Ghi chú: TCVN 6962 - 2001: Giới hạn tối đa cho phép mức rung động tại khu vực dân cư

* **Nhận xét:** Các mức rung động tại 4 điểm quan trắc so sánh với TCVN 6962 - 2001, mức gia tốc rung trung bình [$L_{va}(Z)$; $L_{va}(Y)$ và $L_{va}(X)$] tại tất cả các điểm quan trắc (04 điểm) đều thấp hơn GHCP theo quy định tại TCVN 6962 - 2001 đối với khu dân cư.

1.2.5. Hiện trạng chất lượng môi trường nước

a) Các nguồn nước chủ yếu trong khu vực

- Nguồn nước mặt chính tại khu vực Khu đô thị là mương dọc đường Lê Trọng Tấn, kênh N1, mương thủy lợi và ao/hồ nước.

- Nước ngầm trong khu vực Dự án xuất hiện ở mức -3,0 m trong các lỗ khoan khảo sát địa chất công trình. Mực nước ngầm dao động theo mùa, cao hơn vào mùa Hè và thấp hơn vào mùa Đông. Một số hộ gia đình tại khu vực xung quanh đều sử dụng nước ngầm cho mục đích sinh hoạt hàng ngày.

b) Vị trí khảo sát chất lượng nước

Để đánh giá chất lượng môi trường nước khu vực Dự án, nhóm khảo sát đã tiến hành lấy mẫu tại các vị trí sau:

- **Nước mặt:** Lấy 4 mẫu, vị trí các điểm lấy mẫu và ký hiệu mẫu như sau:

- + Mẫu NM1: Kênh N1, đoạn gần đường sắt
- + Mẫu NM2: Kênh N1, đoạn gần nghĩa trang xã La Khê
- + Mẫu NM3: Kênh thoát nước dọc đường Lê Trọng Tấn, đầu dự án
- + Mẫu NM4: Kênh thoát nước dọc đường Lê Trọng Tấn, cuối dự án
- + Mẫu NM5: Ao nước tại Khu Giải trí - Câu cá
- + Mẫu NM6: Ao nước giữa khu vực dự án
- + Mẫu NM7: Mương thủy lợi gần trạm điện
- + Mẫu NM8: Đầm sau các hộ dân dọc đường Quang Trung

- **Nước dưới đất:** Lấy 4 mẫu, vị trí các điểm lấy mẫu và ký hiệu mẫu:

- + Mẫu NDD1: Nước giếng khoan hộ gia đình nhà bà Nguyễn Thị Hoài
- + Mẫu NDD2: Nước giếng khoan hộ gia đình nhà bà Lê Thị Mỹ
- + Mẫu NDD3: Nước giếng khơi hộ gia đình nhà ông Vũ Hoài Hải
- + Mẫu NDD4: Nước giếng khơi hộ gia đình nhà ông Mai Văn Bình
- + Mẫu NDD5: Nước giếng khơi hộ gia đình nhà ông Lương Hải Dũng
- + Mẫu NDD6: Nước giếng khoan hàng rửa xe Hải Bình
- + Mẫu NDD7: Nước giếng khoan hàng rửa xe Toàn Thắng
- + Mẫu NDD8: Nước giếng nhà bà Nguyễn Thị Mùi

c) Phương pháp lấy mẫu môi trường nước

Nội dung khảo sát môi trường nước bao gồm:

- Khảo sát, tìm hiểu các nguồn nước trong khu vực, đặc điểm thủy văn, tình hình sử dụng nước.

- Chọn điểm, lấy mẫu và phân tích chất lượng nước theo các chỉ tiêu cơ bản mà TCVN 1995 đã quy định.

- Phương pháp lấy mẫu và phân tích chất lượng nước: Thực hiện trong phòng thí nghiệm và được tiến hành theo quy định của TCVN và của ISO tương ứng.

d) Kết quả phân tích chất lượng môi trường nước

(i). Chất lượng nước mặt

Kết quả phân tích chất lượng môi trường nước mặt được trình bày trong bảng sau:

Bảng 23. Kết quả phân tích chất lượng môi trường nước mặt tại khu vực dự án

TT	Thông số xác định	Đơn vị	Mẫu NMI	Mẫu NM2	Mẫu NM3	Mẫu NM4	Mẫu NM5	Mẫu NM6	Mẫu NM7	Mẫu NM8	TCVN 4942-1995, B
1	Độ pH	-	7,3	6,6	6,5	6,4	7,2	7,0	6,8	6,9	5,5 - 9
2	DO	mg/l	6,2	7,3	5,0	4,8	6,5	4,2	3,8	2,6	> 2
3	SS	mg/l	11	10	18	24	20	12	26	7,2	80
4	COD	mg/l	36	12	28	30	24	20	15	16	<35
5	BOD ₅	mg/l	14	7	8	11	9	11	9	8	<25
6	NO ₂ -N	mg/l	0,010	0,030	0,018	0,036	0,026	0,030	0,041	0,013	0,05
7	NO ₃ -N	mg/l	43	4,7	3,5	4,8	3,2	1,8	3,0	3,1	15
8	NH ₃ -N	mg/l	0,164	0,248	0,264	0,406	0,135	0,126	0,430	0,465	1
9	Fe	mg/l	0,16	0,34	0,18	0,084	0,16	1,33	1,03	0,954	2
10	Cd	mg/l	0,001	0,002	0,0007	0,0004	0,001	0,0003	0,0004	0,001	0,02
11	Pb	mg/l	0,001	0,001	0,0008	0,0008	0,0001	0,0002	0,0003	0,004	0,1
12	Cu	mg/l	0,003	0,005	0,0010	0,0009	0,003	0,006	0,001	0,003	1
13	Mn	mg/l	0,046	0,15	0,024	0,014	0,012	0,013	0,004	0,003	0,8
14	Coliform	MPN/100ml	5.600	4.500	1200	1100	1.300	6.920	5.860	6.870	10.000

Ghi chú:

- TCVN 5942 - 1995 (B): Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt, mức B
- KPHD: Không phát hiện được

***Nhận xét:**

Trong 08 mẫu nước mặt tại khu vực dự án, các thông số xác định đều có giá trị nhỏ hơn GHCP theo TCVN 5942 - 1995, mức B. Như vậy, chất lượng môi trường nước tại khu vực thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn chưa bị ô nhiễm tại thời điểm khảo sát.

(ii). *Chất lượng nước ngầm*

Kết quả phân tích chất lượng môi trường nước ngầm tại Khu vực Dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 24. Kết quả phân tích chất lượng môi trường nước ngầm tại khu vực dự án

TT	Thông số xác định	Đơn vị	Mẫu NDB1	Mẫu NDB2	Mẫu NDB3	Mẫu NDB4	Mẫu NDB5	Mẫu NDB6	Mẫu NDB7	Mẫu NDB8	TCVN 5944 - 1995
1	PH	-	7,4	6,8	6,0	7,3	7,0	6,3	7,4	7,6	6,5 - 8,5
3	TDS	mg/l	850	727	643	574	204	540	456	543	-
4	TSS	mg/l	22	14	10	27	14	12	12	11	-
5	COD	mg/l	10	13	8	20	10	23	10	14	-
6	BOD ₅	mg/l	4	6	1	17	3	15	2	5	-
7	NH ₃ -N	mg/l	0,04	0,03	0,05	0,02	0,01	0,09	0,01	0,04	-
8	NO ₃ -N	mg/l	12	7	15	10	9	9	7	9	45
9	Fe tổng	mg/l	9	6	11	7	6	10	14	10	1 - 5
10	Mn	mg/l	0,014	0,05	0,09	0,03	0,03	0,08	0,01	0,05	0,1 - 0,5
11	Zn	mg/l	0,04	1,0	1,4	2,1	3,3	1,2	0,9	1,3	5,0
12	Cd	mg/l	0,001	-	0,002	0,003	0,002	0,001	0,003	0,002	0,01
13	As	mg/l	0,001	0,01	0,002	0,01	0,001	0,002	0,01	0,03	0,05
14	Coliform	MPN/ 100 ml	1,9	2,1	2,8	1,2	1,6	1,9	1,9	2,0	3

Ghi chú: TCVN 5944 - 1995: *Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước ngầm*

Nhận xét:

Các thông số phân tích chất lượng môi trường nước ngầm lấy tại khu vực thực hiện dự án sân golf đều nằm trong GHCP theo TCVN 5944 - 1995. Nước ngầm có thể sử dụng cho mục đích sinh hoạt của Khu đô thị sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định của Bộ Y tế.

1.2.6. Hiện trạng chất lượng môi trường đất

a) Vị trí lấy mẫu đất

Để đánh giá ảnh hưởng của chất thải gây ra đối với môi trường đất khi Dự án được thực hiện và làm cơ sở cho công tác QLMT. Các vị trí được lấy mẫu đất như sau:

- Mẫu Đ1: Đất trồng màu giáp trạm điện Ba La
- Mẫu Đ2: Đất trồng màu giữa dự án
- Mẫu Đ3: Đất trồng màu gần nghĩa địa xã La Khê
- Mẫu Đ4: Đất trồng màu giáp đường Lê Trọng Tấn

b) Tiêu chuẩn chất lượng đất áp dụng

Kết quả phân tích chất lượng đất nông nghiệp được so sánh với TCVN 7209 - 2002, cụ thể như sau:

Bảng 25. TCVN 7209 - 2002 - Tiêu chuẩn về nồng độ kim loại nặng trong đất

Thông số	Đất NN	Đất rừng	Đất dân cư, giải trí	Đất thương mại và DV	Đất công nghiệp
Asen (As)	12	12	12	12	12
Cadmi (Cd)	2	2	5	5	10
Đồng (Cu)	50	70	70	100	100
Chì (Pb)	70	100	120	200	300
Kẽm (Zn)	200	200	200	300	300

d) Kết quả phân tích mẫu đất

Kết quả phân tích chất lượng môi trường đất tại khu vực thực hiện Dự án được tóm tắt trong bảng sau:

Bảng 26. Kết quả phân tích các chỉ tiêu trong đất tại Dự án

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả phân tích				TCVN 7209-2002
			Mẫu Đ1	Mẫu Đ2	Mẫu Đ3	Mẫu Đ4	
1	ΣN	mg/kg khô	312,2	204,6	188,7	182,4	-
2	ΣP	mg/kg khô	197,6	11,4	84,2	82,1	-
3	pH _{KCl}	-	6,22	6,15	6,30	6,28	-
4	Cr	mg/kg khô	32,52	38,65	28,433	22,156	-
5	As	mg/kg khô	1,00	1,20	0,09	0,60	12
6	Cu	mg/kg khô	31,39	30,13	18,900	22,240	50
7	Zn	mg/kg khô	202,74	106,53	14,34	53,12	200
8	Pb	mg/kg khô	49,14	52,337	209,64	196,52	70
9	Cd	mg/kg khô	0,645	1,168	2,247	0,800	2

Ghi chú: TCVN 7209 - 2002: Chất lượng đất - Hàm lượng kim loại nặng cho phép trong đất

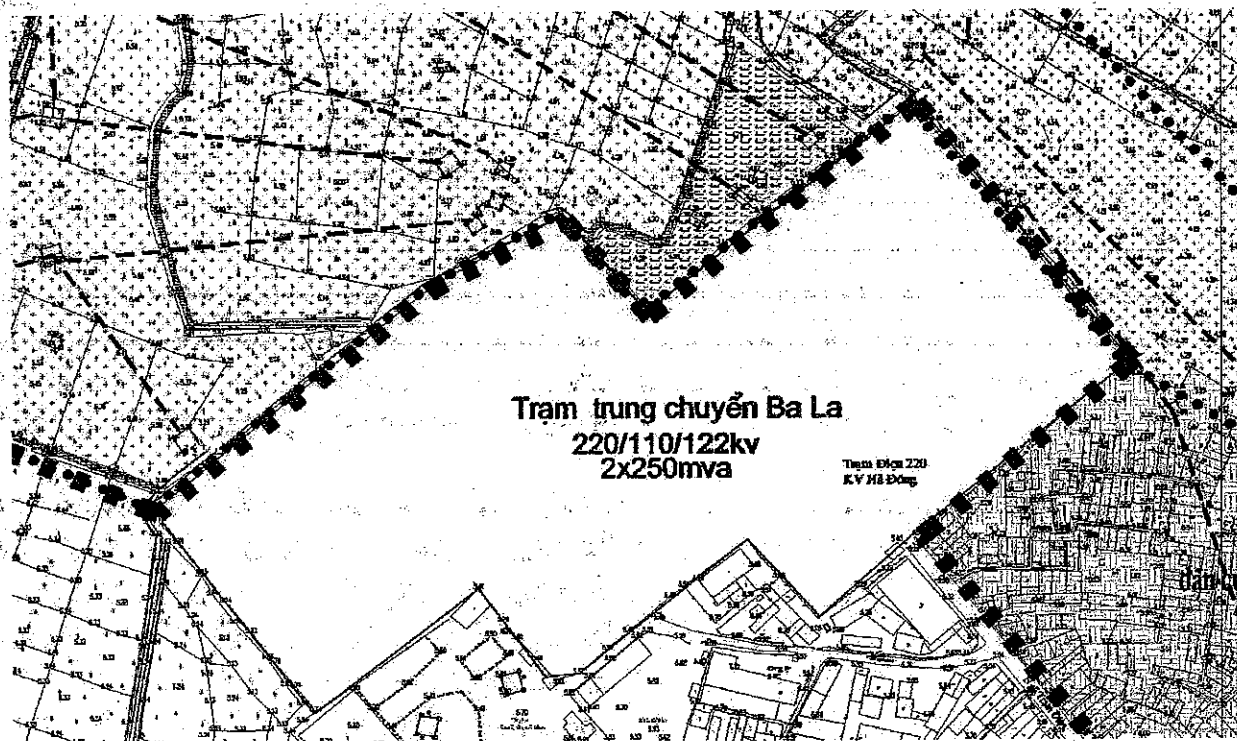
***Nhân xét:**

Nhìn chung theo kết quả phân tích các mẫu đất cho thấy lấy tại khu vực dự án môi trường đất chưa bị ô nhiễm bởi kim loại nặng. Khu vực xung quanh dự án chủ yếu là đất ruộng canh tác được thể hiện qua các hàm lượng pH_{KCl} (thể hiện độ chua), Tổng Nitơ (Thể hiện lượng đạm trong đất), Tổng Phospho (Thể hiện lượng lân trong đất),... Nói chung, đất hiện trạng đều trong điều kiện bình thường, phù hợp cho việc trồng trọt và chưa bị ảnh hưởng bởi các hoạt động công nghiệp.

1.2.7. Hiện trạng trường điện từ

Do đặc điểm của Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn nằm tiếp giáp trực tiếp với trạm điện BaLa (220/110/122kv - 2x250MVA) nên nhóm soạn thảo báo cáo ĐTM đã cố gắng tìm hiểu mức độ ảnh hưởng từ trạm điện Ba La đến Khu đô thị. Vị trí tiếp giáp giữa trạm điện Ba La và Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được minh họa trong hình sau:

HÌNH 9. TRẠM ĐIỆN BALA TẠI KHU VỰC DỰ ÁN



Trường điện từ là một dạng tồn tại đặc biệt của vật chất, đặc trưng bởi tập hợp các tính chất điện và từ. Các tham số cơ bản, biểu thị đặc tính của trường điện từ là: tần số, chiều dài sóng và tốc độ lan truyền. Như đã biết quanh vật dẫn có dòng điện chạy luôn tồn tại đồng thời một điện trường và một từ trường. Đối với dòng điện một chiều, các trường này không phụ thuộc vào nhau, còn đối với dòng điện xoay chiều, thì các trường này liên quan chặt chẽ với nhau và tạo thành một trường điện từ thống nhất.

Trạm điện BaLa được xác định là nguồn phát xạ điện từ tần số thấp (0 ÷ 3kHz) bao gồm các hệ thống sản xuất, biến đổi và truyền tải điện năng (Nhà máy điện, đường dây truyền tải, trạm biến áp...), các thiết bị điện trong sản xuất

(công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, du lịch, thương mại, thiết bị điện công sở, gia dụng...), các thiết bị kỹ thuật điện - điện tử,... Trong số các nguồn trường điện từ tần số thấp, người ta đặc biệt quan tâm đến trường điện từ của dòng điện tần số công nghiệp. Các thiết bị cao áp trên 330 KV phát ra môi trường xung quanh một trường điện từ mạnh, ảnh hưởng đến sức khỏe của con người. Ở các thiết bị dưới 330 KV trường điện từ có cường độ thấp hơn và hầu như không gây ảnh hưởng xấu đáng kể đến các đối tượng sinh vật.

Để xác định mức trường điện từ hiện trạng, Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng H.P.T đã phối hợp với Công ty CP kỹ thuật viễn thông H.T.K để đo đạc trường điện từ tại 2 điểm như sau:

- Điểm 1: Cách hàng rào trạm điện Ba La 50 m, phía Bắc
 - Điểm 2: Cách hàng rào trạm điện Ba La 100 m, phía Đông
- Kết quả khảo sát trường điện từ tại khu vực dự án như sau:

Bảng 27. Hiện trạng trường điện từ tại khu vực dự án

TT	Vị trí các điểm đo	Cường độ điện từ trường (kV/m)	Cường độ từ trường (mT)
1	Điểm 1: Cách hàng rào trạm điện Ba La 50 m, phía Bắc	6,2	2,6
2	Điểm 2: Cách hàng rào trạm điện Ba La 100 m, phía Đông	4,7	1,5
3	Quy định của Việt Nam		
	-Ngoài nhà	< 5	-
	-Trong nhà	< 1	-

Ghi chú: Quy định của Việt Nam được trích từ cuộc trả lời phỏng vấn của Ông Đỗ Quang Vinh, Cục trưởng cục KTAT Bộ Công Thương cho phóng viên Tạp chí Điện Lực.

Hiện nay, trên thế giới chưa có một quy định thống nhất về ngưỡng giới hạn của cường độ điện trường. Tùy theo đặc điểm KT-XH và điều kiện kỹ thuật, các nước tự đưa ra quy định hoặc hướng dẫn riêng về giới hạn an toàn của cường độ điện trường và ngưỡng giới hạn này nằm trong dải từ 1 kV/m đến 20kV/m tùy theo đặc điểm vùng đông dân cư hay ít dân cư, hoặc vùng rừng núi khó qua lại. Ngưỡng giới hạn mà Chính phủ Việt Nam quy định hiện nay nhỏ hơn hoặc bằng 5 kV/m ngoài nhà và nhỏ hơn hoặc bằng 1 kV/m trong nhà là đảm bảo an toàn và tương đương với quy định của một số nước trên thế giới. Ngưỡng giới hạn này cũng phù hợp với khuyến cáo của WHO và một số Tổ chức Quốc tế khác.

So sánh kết quả đo cường độ điện từ trường tại điểm cách Trạm điện BaLa 50 m so với quy định của Việt Nam vượt GHCP 1,24 lần. Tuy nhiên, giá trị tại điểm cách Trạm điện 100 m có giá trị thấp hơn GHCP. Do đó, việc quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn phải thiết kế khu vực cách ly trạm điện tối thiểu là 100 m.

1.2.8. Nhận xét về tính nhạy cảm môi trường và đánh giá sơ bộ về sức chịu tải của môi trường

Sức chịu tải của môi trường tại khu vực Dự án hiện trạng được đánh giá là không cao, xung quanh các tuyến đường giao thông đã có hiện tượng ô nhiễm bụi. Vấn đề cần môi trường quan tâm đặc biệt tại thành phố Hà Đông hiện nay là “ô nhiễm nước thải” và “ô nhiễm bụi”. Do vậy, nhiệm vụ xử lý ô nhiễm môi trường của bất cứ nguồn thải nào từ Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn là rất quan trọng, đặc biệt là vấn đề “nước thải” và “bụi”.

Nguồn tiếp nhận nước thải từ Khu đô thị là kênh La Khê và trạm bơm Khe Tang và cùng đổ ra sông Nhuệ. Hiện nay, chất lượng sông Nhuệ đã bị ô nhiễm nặng nề và đang là tâm điểm quan tâm của cả cộng đồng xã hội.

Theo **BÁO CÁO MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA NĂM 2006** “Hiện trạng môi trường nước 3 lưu vực sông Cầu, Nhuệ - Đáy, hệ thống sông Đống Nai” thì chất lượng nước tại sông Nhuệ được đánh giá như sau: “Sông Nhuệ bị ô nhiễm nghiêm trọng sau khi nhận nước sông Tô Lịch. Mặc dù tại khu vực đầu nguồn (sau khi tiếp nhận nước sông Hồng), nước sông hầu như không bị ô nhiễm, nhưng từ đoạn chảy qua thị xã Hà Đông (Phúc La) cho tới khi tiếp nhận nước sông Tô Lịch thì nước đã bắt đầu bị ô nhiễm, các giá trị COD, BOD₅ vượt GHCP theo TCVN 5942 -1995, mức B từ 3 - 4 lần, nước có màu đen, có váng, cặn lắng và có mùi tanh. Sau khi tiếp nhận nước thải từ sông Tô Lịch, nước sông Tô Lịch bị ô nhiễm nghiêm trọng, đặc biệt vào mùa khô, khi không có nước sông Hồng đổ vào pha loãng cho nước sông Nhuệ. Vào mùa mưa, tuy nước sông Nhuệ có nguồn bổ sung, nhưng những thông số đặc trưng như BOD₅, COD, SS cùng với các hợp chất dinh dưỡng chứa Nitơ, Photpho và Coliform vẫn vượt GHCP theo TCVN 5942-1995, mức B nhiều lần. Dọc theo đoạn sông từ khi tiếp nhận nước sông Tô Lịch cho tới cuối nguồn (hợp lưu với sông Đáy), mức độ ô nhiễm của sông Nhuệ tuy có giảm dần do quá trình tự làm sạch của dòng sông, nhưng vẫn vượt GHCP theo TCVN 5942 - 1995, mức B. Trong thời gian gần đây, trong mùa khô đã áp dụng giải pháp đưa nước sông Tô Lịch qua hệ thống hồ điều hoà Yên Sở và bơm ra sông Hồng nhưng xu hướng ô nhiễm trên nước sông Nhuệ ngày càng tăng”.

Theo Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Hà Tây năm 2006 thì hiện trạng chất lượng nước sông Nhuệ như sau: “Trên địa bàn Hà Tây, con sông Nhuệ chảy qua rất nhiều huyện/thị của như: thành phố Hà Đông, huyện Thanh Oai, Thường Tín, Phú Xuyên với chiều dài gần 65 km. Dọc sông Nhuệ có rất nhiều khu dân cư, khu đô thị và làng nghề như: thành phố Hà Đông, các làng nghề như Vạn Phúc, Đa Sĩ (Hà Đông), Thanh Thủy (Thanh Oai), Phùng Xá (Mỹ Đức),... Với thực tế như vậy, nên con sông Nhuệ chịu rất nhiều áp lực từ quá trình xả thải từ các khu dân cư, khu đô thị và làng nghề. Điển hình ô nhiễm của sông Nhuệ trên địa bàn tỉnh Hà Tây là hàm lượng COD vượt GHCP 1,3 lần, BOD₅ vượt GHCP 1,2 lần ; hàm lượng các kim loại nặng như Cu²⁺, Zn²⁺, Fe tổng đều lớn hơn GHCP từ 1,4 - 1,9 lần ; số lượng vi sinh vật vượt GHCP 1,32 lần”.

2. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN KT-XH KHU VỰC DỰ ÁN

2.1. Tình hình phát triển KT-XH thành phố Hà Đông

Thành phố Hà Đông có sẵn những lợi thế để phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật được kế thừa từ thời thực dân Pháp, hạ tầng xã hội mà nền tảng là cộng đồng dân cư đã lâu đời hai bên dòng sông Nhuệ với một nền văn hoá lâu đời, tiếp đến là sự sát nhập của một bộ phận trí thức qua quá trình hình thành, sáp nhập, chia tách và thay đổi. Tiếp cận Thủ đô Hà Nội, thành phố Hà Đông có điều kiện thuận lợi tiếp cận các thông tin kinh tế, văn hoá, xã hội, các tiến bộ khoa học kỹ thuật, có thể tạo thành một thể thống nhất gắn kết chặt chẽ về hệ thống hạ tầng chung và các mối quan hệ kinh tế thương mại, dịch vụ, văn hoá, xã hội. Là nơi tập trung các tuyến đường giao thông quan trọng QL6 đi qua thành phố liên kết giữa Hà Nội và các tỉnh phía Tây Bắc - vành đai 4 vùng Thủ đô Hà Nội, Hà Tây nói chung và thành phố Hà Đông nói riêng, có cơ hội liên kết với các tỉnh khác như Phú Thọ, Vĩnh Phúc và các tỉnh trong Vùng Thủ đô, các khu chức năng phía Tây Nam Hà Nội: Tuyến đường sắt trên cao từ Hà Nội dọc theo đường Nguyễn Trãi vào tới thị xã Hà Đông cũng là một yếu tố tạo nên sự thuận lợi trong việc quy hoạch và phát triển hệ thống giao thông đô thị phục vụ cho thị xã. Ngoài ra, thành phố Hà Đông cũng nằm gần tuyến đường Láng - Hoà Lạc, được nối kết bằng tuyến đường trục kinh tế Lê Trọng Tấn. Tuyến đường Láng - Hoà Lạc là nơi đang được đầu tư nhiều dự án trọng điểm cấp quốc gia, làm động lực thúc đẩy phát triển kinh tế và đô thị cho thành phố Hà Đông.

Thành phố Hà Đông với vị trí gần Thủ đô, địa hình tương đối bằng phẳng, đó là điều kiện thuận lợi cho Hà Đông trong việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội hoàn chỉnh, rất thuận lợi cho phát triển các khu đô thị mới, khu nhà ở,... Tuy nhiên mức độ đô thị hoá hiện nay của Hà Đông mới chỉ chủ yếu giới hạn trong phạm vi hành chính của tỉnh, tốc độ phát triển ở mức thấp và chưa cân bằng với Hà Nội. Để đảm bảo định hướng phát triển của vùng nói chung và đô thị hạt nhân trung tâm Hà Nội, Hà Đông phải đảm bảo được sự phát triển hài hoà cân đối, đồng bộ, lâu dài và bền vững giữa thành phố và Thủ đô.

Là trung tâm của tỉnh, thành phố Hà Đông, những năm qua, đã đề ra nhiều giải pháp thúc đẩy tiến trình đô thị hóa, phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, trong đó có nhiệm vụ huy động và thu hút nguồn vốn đầu tư, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án xây dựng cơ bản,...

Một trong những mục tiêu quan trọng của thành phố Hà Đông trong giai đoạn hiện nay là đầu tư cải tạo, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị loại 1. Đây cũng là giải pháp để thành phố cải thiện môi trường sống của nhân dân, tăng tính hấp dẫn về thu hút đầu tư, phát triển kinh tế, xã hội.

Thực hiện mục tiêu này, 2 năm gần đây, UBND thành phố và các xã, phường đã đẩy mạnh công tác khai thác các nguồn thu, mỗi năm đầu tư gần 70 dự án xây dựng, cải tạo công trình giao thông, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa các khu dân cư, trụ sở làm việc của các xã, phường,... với tổng mức đầu tư hơn 100 tỷ đồng. Năm 2007, thành phố và các xã, phường đã đầu tư 198 dự án

XDCB, với tổng mức đầu tư hơn 1.257 tỷ đồng, trong đó kế hoạch vốn của năm nay là gần 773 tỷ đồng.

Để phát huy hiệu quả các nguồn vốn đầu tư, thành phố đã giao nhiệm vụ cụ thể cho các đơn vị chức năng đẩy nhanh tiến độ GPMB các dự án; tổ chức lớp tập huấn kiến thức cho các chủ đầu tư về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt dự án; hướng dẫn phương pháp lập hồ sơ thanh, quyết toán, quản lý vốn đầu tư XDCB; bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý chất lượng công trình theo quy định của Luật Xây dựng; tổ chức đợt kiểm tra trình tự thủ tục chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, công tác quyết toán các dự án do UBND thành phố, UBND xã, phường làm chủ đầu tư.

Trong 9 tháng đầu năm nay, giá trị khối lượng thực hiện các dự án chuyển tiếp đạt hơn 347 tỷ đồng; tiến độ thực hiện các dự án mới của năm nay giá trị khối lượng trên đạt gần 210 tỷ đồng. Theo Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố, qua kết quả kiểm tra thực tế, thì những dự án trên được triển khai đảm bảo tiến độ đề ra. Ngoài các dự án trên, thành phố đã tiến hành đầu tư xây dựng Khu trung tâm hành chính; chợ Hà Đông, với tổng mức đầu tư là 115 tỷ đồng, hiện nay đang chuẩn bị bàn giao đưa công trình vào sử dụng; dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Ngô Thị Nhậm, quy mô 13,29ha, có tổng mức đầu tư 96 tỷ đồng, hiện nay đã hoàn thành thủ tục chỉ định thầu EPC; chuẩn bị khởi công xây dựng dự án Cụm CN Đồng Mai, quy mô 225ha; Điểm CN Dương Nội, quy mô 18ha; đang thi công hạ tầng kỹ thuật Cụm CN Yên Nghĩa quy mô 43,633ha, hiện đang triển khai xây dựng đường Hà Trì nối với đường Phúc La - Văn Phú dài hơn 1,2km, có tổng mức đầu tư gần 21 tỷ đồng.

Bên cạnh những dự án của thành phố, các xã, phường làm chủ đầu tư, trên địa bàn hiện có 19 dự án trọng điểm, do UBND tỉnh và các doanh nghiệp làm chủ đầu tư, như dự án Công điều tiết nước sông Nhuệ; đường Phúc La - Văn Phú; cầu Chùa Ngòi; cầu Am; cầu Đen; đường Lê Trọng Tấn; trạm điện 110KV Văn Quán - Yên Phúc; Trung tâm Xúc tiến thương mại Hà Đông; Trung tâm thương mại Plaza Hồ Gươm và Trung tâm Tài chính Văn phòng TSQ; các khu nhà ở Văn Khê, Chuôm Ngô, Xa La, Văn La, Vạn Phúc, Bắc Hà; khu đô thị mới Mỗ Lao, Văn Phú... hiện nay đang triển khai dự án, thi công xây dựng công trình.

Hiện nay, trên địa bàn thành phố đang tập trung triển khai các dự án xây dựng Trường Đại học tư thục Thành Tây, thuộc địa phận xã Yên Nghĩa, Trường Đại học tư thục Nguyễn Trãi, (Phú Lương và Kiến Hưng), Trường Đại học Đại Nam (Phú Lương - Phú Lãm), Trường Đại học Công nghệ và quản lý Hữu Nghị (Dương Nội); Trường tư thục Nguyễn Huệ; dự án xây dựng Bệnh viện quốc tế (Dương Nội), Khu công viên thể thao - cây xanh; khu du lịch sinh thái nông nghiệp... Hiện nay, thành phố đang lập kế hoạch đề nghị UBND tỉnh bố trí vốn năm 2008 cho 66 dự án chuyển tiếp và 44 dự án mới, với tổng số vốn hơn 813 tỷ đồng.

Với việc tăng cường khai thác các nguồn vốn đầu tư, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án XDCB, Hà Đông đang tạo nên sự phát triển kinh tế, xã hội theo

hướng bền vững, xây dựng đô thị có diện mạo xứng tầm là thủ phủ của tỉnh, thành phố vệ tinh của thủ đô Hà Nội.

2.2. Tình hình phát triển KT-XH xã Văn Khê năm 2006

2.2.1. Phát triển kinh tế

a) Sản xuất nông nghiệp

Đầu năm thời tiết diễn biến phức tạp, rét đậm, rét hại kéo dài, nguồn nước tưới phục vụ sản xuất không đủ đáp ứng, thời vụ triển khai cấy lúa xuân tốt nhất trùng với dịp tết Nguyên Đán, song có sự chỉ đạo kịp thời của Đảng ủy - HĐND - UBND xã, sự cố gắng nỗ lực của các cấp ủy Đảng; Ban quản trị các HTX và các hộ viên đã cấy song lúa chiêm xuân trong khung thời vụ tốt nhất, sau khi cấy các HTX chủ động tổ chức diệt chuột, phòng trừ sâu bệnh tổng hợp, kết quả lúa xuân phát triển tốt, tuy nhiên do ảnh hưởng của thời tiết năng suất lúa xuân đạt thấp so với chỉ tiêu, cụ thể:

- HTX Văn La : 5,9 tấn/ha
- HTX Văn Phúc : 5,8 tấn/ha
- HTX La Khê : 5,5 tấn/ha

Các HTX tập trung chỉ đạo và thực hiện tốt các khâu dịch vụ phục vụ sản xuất nông nghiệp và các khâu dịch vụ khác như: dịch vụ điện, nước, chợ, bãi xe, bãi tập kết nguyên vật liệu xây dựng phục vụ nhu cầu của nhân dân, tăng nguồn thu cho HTX. Đến hết tháng 6/2007 hai HTX Văn La và La Khê đã tổ chức song Đại hội nhiệm kỳ bầu ra Ban quản trị: Ban kiểm soát nhanh chóng ổn định đi vào hoạt động; Chỉ đạo HTX Văn Phúc tổ chức đại hội trong tháng 7/2007.

b) TTCN - Thương nghiệp - Dịch vụ

Sáu tháng đầu năm 2007, tập trung chỉ đạo và định hướng các tổ chức kinh tế hoạt động đúng luật, phát huy thế mạnh của kinh tế tập thể và các lợi thế của địa phương, các loại hình dịch vụ trong các hộ gia đình được phát triển, đặc biệt là ở các khu vực Bia Bà, chợ Đình, chợ Bông đỏ, chợ Văn La. Hiện toàn xã có 483 hộ tham gia kinh doanh dịch vụ và 417 hộ có phòng cho thuê nghỉ trọ, đã thu hút được nhiều lao động ở địa phương tăng thu nhập cho các hộ gia đình, bước đầu góp phần chuyển dịch ngành nghề cho nhân dân khi nhà nước thu hồi đất sản xuất nông nghiệp để triển khai các dự án xây dựng mở rộng đô thị.

Quỹ tín dụng nhân dân xã Văn Khê 6 tháng đầu năm hoạt động ổn định và có hiệu quả phục vụ tốt nhu cầu gửi vay vốn của nhân dân, làm tốt công tác phát triển thành viên của quỹ, 6 tháng đầu năm kết nạp được: 32 thành viên, nâng tổng số thành viên đến hết ngày 30/6/2007 là: 1,070 thành viên. Quỹ chủ động thực hiện tốt kế hoạch tiếp nhận tiền gửi của nhân dân khi có kinh phí đền bù ở các dự án. Tổng nguồn vốn hiện có là: 35.779.000.000 đồng

Trong đó:

- | | |
|-----------------|---------------------|
| - Vốn điều lệ: | 705.000.000 đồng |
| - Vốn huy động: | 31.340.000.000 đồng |
| - Vốn đi vay: | 2.500.000.000 đồng |

- Vốn khác: 1.23.000.000 đồng
- Tổng doanh số cho vay: 16.878.000.000 đồng
- Tổng doanh số thu nợ: 15.898.000.000 đồng
- Dư nợ cho vay đến 30/6/2007: 19.180.000.000 đồng
- Gửi quỹ trung ương chi nhánh Hà Tây là: 16.026.000.000đ
- Quỹ tín dụng hoạt động ổn định và phát triển, không có nợ quá hạn, nợ khó đòi, đảm bảo an toàn vốn, quỹ, góp phần thực hiện chủ trương xoá đói, giảm nghèo, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

c) Kết quả thu, chi ngân sách

Năm 2007 là năm thứ 4 được giao nhiệm vụ thu thuế công thương nghiệp ngoài quốc doanh. UBND xã đã quán triệt và thực hiện tốt Quyết định của UBND thành phố Hà Đông; Nghị quyết của HĐND xã Văn Khê về nhiệm vụ thu – chi ngân sách, thường xuyên làm công tác tuyên truyền tập trung chỉ đạo đội thuế xã, các uỷ nhiệm thu xây dựng kế hoạch thu các sắc thuế theo tháng, theo quý, hoàn thành tốt các chỉ tiêu, đảm bảo các hoạt động thường xuyên và đột xuất trong dịp tết Nguyên đán. Kết quả cụ thể như sau:

- Tổng thu ngân sách thành phố giao là: 2.639.788.869 đồng
- Tổng thu ngân sách 6 tháng đầu năm 2007: 1.771.036.669 đồng, đạt 67%

Trong đó:

- Thu kết dư năm 2006 chuyển sang: 940.232.869 đồng
- Thực thu ngân sách xã: 830.803.800 đồng
- Tổng chi hết tháng 6/2007: 1.537.779.361 đồng

2.2.2. Công tác văn hóa - xã hội

a) Hoạt động VH TT

Tập trung chỉ đạo Ban VH TT, đài truyền thanh xã và 3 thôn tăng cường phát tin bài tuyên truyền chính sách pháp luật cho nhân dân, kẻ vẽ cắt dán khẩu hiệu viết tin bài, tuyên truyền phục vụ tốt các hoạt động của địa phương, đặc biệt nhân dịp mừng Đảng, mừng xuân, trước, trong thời gian diễn ra cuộc bầu cử đại biểu Quốc hội khoá XII. Tuyên truyền vệ sinh môi trường, phòng chống dịch cúm gia cầm, phòng chống dịch lở mồm, long móng ở đàn gia súc, chủ động phòng chống dịch bệnh như: phun thuốc, rắc vôi bột, tiêu độc trong 03 đợt ở các nơi nguy cơ cao như các khu vực chợ và các hộ chăn nuôi lớn trên địa bàn. Tổ chức triển khai các văn bản, các chương trình vệ sinh môi trường trên địa bàn xã. Chỉ đạo các thôn, các khu vực dân cư thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ và đảm bảo trật tự giao thông, tổ chức hoạt động phong trào thi đua năm 2007.

Nhân dịp tết Nguyên đán triển khai các hoạt động phục vụ nhân dân vui tết đón xuân. Chỉ đạo các thôn tổ chức tốt lễ hội xuân truyền thống, lễ mừng thọ người cao tuổi 131 cụ đảm bảo vui tươi lành mạnh, an toàn, tiến kiệm đúng quy chế.

Triển khai tiến hành bán vé số giáo dục năm 2007, tổ chức xét miễn giảm kinh phí đóng góp xây dựng cho 49 học sinh có hoàn cảnh khó khăn, con em thương bệnh binh theo quy định. Hoàn thiện hồ sơ cho các đối tượng trung kháng chiến chống Pháp, chống Mỹ theo quyết định 290 của Chính phủ được 60 trường hợp, tiến hành các thủ tục bảo hiểm cho người có công với cách mạng được 63 trường hợp, cấp thẻ bảo hiểm y tế cho các hộ nghèo, các đối tượng xã hội, các cụ tuổi 90 trở lên được 86 trường hợp, điều tra khả sát đối tượng tàn tật trên toàn xã có 64 đối tượng thuộc các nhóm, đề nghị được hưởng theo chính sách quy định. Thực hiện tốt việc chi trả lương cho 4 nghìn lượt đối tượng với số tiền là 4.350.000.000 đồng, chi cho 960 lượt đối tượng chính sách với số tiền là 535.000.000 đồng, việc chi trả đầy đủ, đúng đối tượng, nhanh gọn, đảm bảo an toàn xây dựng thời gian quy định Trong dịp tết Nguyên Đán hội hợp làm tốt công tác thăm hỏi tặng quà các gia đình chính sách, thương binh liệt sỹ trên địa bàn, kết quả đã trao 575 suất quà = 65.100.000 đồng

Tổ chức vận động ủng hộ người khuyết tật, nạn nhân nhiễm chất độc màu da cam, nhân dân các vùng bị lốc xoáy, bão lũ, triển khai kế hoạch chính trang công sở, thực hiện việc thay đổi con dấu từ thị xã Hà Đông lên thành phố Hà Đông theo quy định. Tổ chức tổng kết phong trào thi đua "Gia đình văn hoá năm 2006", kết quả đã có: 1841 hộ/2081 hộ đăng ký đạt danh hiệu "Gia đình văn hoá " 2006

b) Về công tác y tế

Tiếp tục chỉ đạo Trạm y tế thực hiện tốt nhiệm vụ chăm sóc sức khoẻ ban đầu cho nhân dân, triển khai kế hoạch tháng hành động vì chất lượng an toàn thực phẩm năm 2007, tăng cường công tác truyền thông tư vấn cấp dịch vụ chăm sóc sức khoẻ sinh sản, kế hoạch hoá gia đình, chiến dịch truyền thông dân số trên địa bàn xã hội. Trong thời gian vừa qua đã khám và điều trị cho 2170 lượt người. Trong đó:

- Điều trị tại Trạm: 2135 lượt người.
- Điều trị ngoại trú: 210 lượt người.
- Khám y học dân tộc: 58 người.

*** Hoạt động chăm sóc trẻ em**

- Khám cấp thuốc bảo hiểm trẻ em dưới 6 tuổi được 341 trường hợp.
- Số trẻ em được cấp thuốc 284 trường hợp.

*** Tiêm chủng mở rộng: Tổng số được 1993 lượt**

Trong đó:

- Tiêm phòng lao (BCG): 132 trường hợp.
- Tiêm phòng bạch hầu (DPT): 481 trường hợp.
- Tiêm phòng bại liệt (OPV): 504 trường hợp
- Tiêm phòng viêm gan B (1,2,3..VG): 477 trường hợp.
- Tiêm phòng sởi: 140 trường hợp.
- Tiêm phòng uốn ván cho phụ nữ có thai (UVPN mũi 1,2,3) được: 259 trường hợp

*** Hoạt động chăm sóc SKSS - KHHGD:**

- Khám và điều trị phụ khoa được: 443 trường hợp.
 - Số người điều trị: 107 trường hợp.
 - Khám thai: 252 trường hợp.
 - Sử dụng các biện pháp tránh thai như: Bao cao su, thuốc tránh thai, đặt vòng, tiêm thuốc tránh thai, đình sản được: 376 trường hợp.
 - Tổ chức khám sức khỏe nghĩa vụ quân sự đối với nam công dân tuổi 17.
- Phối hợp Ban chăn nuôi thú y làm tốt công tác vệ sinh tiêu độc, phun thuốc phòng dịch cúm gia cầm tại các khu vực có nguy cơ cao và các hộ gia đình chăn nuôi trên địa bàn xã.

c) Về công tác giáo dục:

Các nhà trường duy trì tốt công tác giảng dạy theo chương trình giáo dục năm học 2006-2007, phát động cán bộ, giáo viên, học sinh hưởng ứng cuộc vận động: “*Nói không với tiêu cực và bệnh thành tích trong thi cử*”. Trường tiểu học Văn Khê hoàn thành điều tra phổ cập giáo dục bậc Tiểu học, trường THCS Văn Khê hoàn thành điều tra phổ cập THPT trên địa bàn xã, trường Mầm non bán công Văn Khê thực hiện tốt chương trình dinh dưỡng cho các cháu, phối kết hợp Trạm y tế xã tổ chức khám định kỳ kiểm tra sức khỏe cho các cháu theo quy định.

Kết quả năm học 2006 - 2007 cụ thể như sau:

*** Trường tiểu học Văn Khê:**

- Tổng số học sinh: 786 em
- Học sinh xếp loại học lực giỏi: 361 em = 45,9%
 - Khá: 194 em = 24,7%
 - Trung bình: 223 em = 28,4%
 - Yếu: 8 em = 1%
- Hạnh kiểm: Thực hiện đầy đủ: 780 em = 99,2%
- Chưa đầy đủ: 6 em = 0,8%
- Thi chữ đẹp cấp thành phố có 12 em đạt giải, trong đó: 02 giải nhất, 01 giải ba, 09 giải khuyến khích.

*** Trường THCS Văn Khê:**

- Xét tuyển tốt nghiệp PTCS: 141/143 đỗ tốt nghiệp
- Loại giỏi: 20 em = 14%
- Loại khá: 63 em = 44,1%
- Học sinh lên lớp: 488 em = 98%
- Học sinh giỏi toàn diện: 97 em = 19,5%
- Học sinh tiên tiến: 195 em = 39,2%
- Có 14 học sinh tham gia thi học sinh giỏi cấp thành phố, 9 em đạt giải khuyến khích, 5 em đạt danh hiệu học sinh giỏi.

2.2.3. Công tác an ninh trật tự

a) Về công tác an ninh trật tự

- Căn cứ Nghị quyết của Đảng uỷ: UBND xã đã chỉ đạo Ban công an xã xây dựng chương trình công tác an ninh trật tự, đề ra nhiệm vụ cụ thể sát với tình hình thực tế của địa phương, tham mưu cho cấp uỷ Đảng, chính quyền chỉ đạo triển khai từ trong Đảng đến các ban, ngành, đoàn thể, quần chúng nhân dân, nhằm nâng cao ý thức, tinh thần cảnh giác đối với nhiệm vụ giữ gìn, bảo vệ an ninh trật tự trên địa bàn.

- Duy trì chế độ trực ban, thường xuyên kiểm tra canh gác, kiểm tra nhân hộ khẩu, làm tốt công tác tạm trú, tạm vắng, trên địa bàn xã hiện có: 417 hộ có phòng cho thuê nghỉ trọ có: 5700 người tạm trú.

- Phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành, đoàn thể trong phong trào quần chúng bảo vệ an ninh Tổ quốc. Xây dựng kế hoạch cụ thể tấn công, phòng chống tội phạm tệ nạn xã hội, phối hợp Công an thành phố Hà Đông bắt xả lý: 10 vụ, trong đó có 01 vụ buôn bán trái phép chất ma tuý, thu giữ 21 gói nhỏ heroin, lập thủ tục chuyển Công an thành phố Hà Đông xử lý theo pháp luật.

- Trong dịp tết Nguyên đán, lễ hội truyền thống ở địa phương, đặc biệt trong thời gian diễn ra cuộc bầu cử Quốc hội khoá XII: Ban công an xã xây dựng kế hoạch cụ thể, phối hợp Ban quân sự: Hội CCB xã bảo vệ an toàn tuyệt đối không để xảy ra vụ việc trên địa bàn, ngoài ra trong công tác quản lý thanh thiếu niên phối hợp Đoàn xã Văn Khê, trường THCS Văn Khê tổ chức quản lý các cháu học sinh cá biệt, quản lý các đối tượng ma tuý, hình sự theo quy định, đưa 06 đối tượng vào quản lý theo nghị định 163. Nhìn chung thời gian vừa qua, tình hình an ninh trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn xã Văn Khê được giữ vững, ổn định.

2.3. Tình hình phát triển KT-XH xã Yên Nghĩa năm 2006

2.3.1. Phát triển kinh tế

a) Sản xuất CN-TTCN

- Giá trị sản lượng ước đạt: 33 tỷ đồng, đạt 78,57% KH năm. Tập trung các ngành kinh tế, các doanh nghiệp tư nhân, sản xuất hàng dệt may, mây giang đan, cơ khí, chế biến. Trong sản xuất kinh doanh nâng cao chất lượng sản phẩm, đảm bảo việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.

- Đã và đang triển khai kế hoạch thực hiện dự án khu đô thị Lê Trọng Tấn; dự án Cụm công nghiệp Đồng Mai, triển khai đất dịch vụ thuê tư vấn quy hoạch chi tiết khu đất dịch vụ cho thôn Nghĩa Lộ, thôn Do Lộ với tổng diện tích là: 10,5ha.

b) Thương mại - dịch vụ

Tổng mức bán lẻ hàng hoá thương mại - dịch vụ ước đạt 26 tỷ, đạt 78,78% kế hoạch năm. Thương mại, dịch vụ luôn bám sát thị trường; các sản phẩm của địa phương như lương thực, rau quả các loại cho địa bàn Hà Nội, Hà Đông; các ngành nghề dịch vụ đa dạng, được nhân dân quan tâm tự chủ đầu tư sản xuất kinh doanh đã thu hút được nhiều lao động. giải quyết công ăn việc làm cho nhân dân. UBND xã đã phối hợp với quản lý thị trường tăng cường kiểm tra các

hoạt động thương mại trong dịp tết Nguyên đán để ngăn chặn hàng kém chất lượng.

c) Sản xuất nông nghiệp

Tổng diện tích gieo trồng 2007 là: 794,24 ha, trong đó:

- Diện tích cây vụ đông gieo trồng: 146,5ha; tổng diện tích đất chuyên màu 2 vụ: 206,97 ha (*trong đó; cây ăn quả: 36, rau các loại: 110,64 ha, ngô: 43,5ha, khoai lang: 2,5 ha, đậu: 5,8ha, sắn đốt: 8,54 ha*).

- Cây khác: 9,4 ha, diện tích nuôi cá: 1,57ha.

- Diện tích trồng lúa hai vụ 429,8 ha, năng suất đạt 58 tạ/ha, sản lượng thóc đạt: 2.491,44 tấn, đạt 110,7% KH năm.

- Giá trị sản xuất trồng trọt ước 13,5 tỷ đồng.

d) Chăn nuôi

Do dịch cúm gia cầm xảy ra ở một số địa phương, như dịch lở mồm long móng ở trâu bò, dịch cúm gia cầm H5N1 phần nào đã ảnh hưởng đến tình hình chăn nuôi của xã; UBND xã đã chỉ đạo Ban thú y xã thực hiện tốt kế hoạch phòng dịch bệnh cho đàn gia súc, gia cầm và thường xuyên theo dõi và báo cáo dịch bệnh, phun phòng tiêu độc khử trùng ba lần trong toàn xã, không để dịch bệnh lớn xảy ra trên địa bàn, thực hiện tiêm phòng cho đàn gia súc, gia cầm đảm bảo đúng quy định của chuyên ngành thú y; tiêm đàn gia cầm, thủy cầm đạt 95%, tiêm bệnh tụ huyết trùng và bệnh lở mồm long móng đàn trâu bò đạt 80%; tiêm phòng đàn chó đạt 90%, tiêm phòng đàn lợn đạt 60% tổng đàn.

Tổng đàn lợn: 1,430 con; đàn trâu, bò: 650 con, đàn gia cầm: 3000 con, thủy cầm 2,500 con. Giá trị trong chăn nuôi ước đạt: 5 tỷ đồng.

Giá trị sản xuất trong nông nghiệp đạt 18,5 tỷ đồng, đạt 97,8% KH năm.

2.3.2. Văn hóa - xã hội

a) Giáo dục

- Hoàn thành nhiệm vụ năm học 2006 - 2007, nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện, thực hiện cuộc vận động "Nói không với tiêu cực trong thi cử và bệnh thành tích trong giáo dục", giữ vững số lượng học sinh không có bỏ học, chất lượng được nâng lên; trường Mầm non tỷ lệ các cháu sức khỏe kênh A chiếm 92%, kênh B chiếm 8%, Trường tiểu học tỷ lệ lên lớn thẳng đạt 99,5%: trong đó học sinh giỏi chiếm 37,7%, học sinh giỏi khối 5 giao lưu học sinh cấp thành phố đạt 9/11 học sinh; trường THCS tỷ lệ lên lớp thẳng đạt 90,7%, trong đó học sinh giỏi toàn diện chiếm 18,0%; thi học sinh giỏi cấp thành phố 27 em, cấp tỉnh 02; Trường THCS, trường tiểu học được UBND thành phố khen thưởng về công tác bồi dưỡng học sinh. Giữ vững chất lượng giáo dục phổ cập tiểu học đúng độ tuổi và phổ cập giáo dục THCS.

- Trường THCS năm học 2007 - 2008, có 682 học sinh, 18 lớp; Trường Tiểu học có: 843 học sinh, có 20 lớp; Trường Mầm non tổng số cháu là 680 cháu, trong đó, nhóm trẻ = 143 cháu.

b) Văn hoá, thông tin - TDTT

- Tiếp tục đẩy mạnh phong trào: "Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá", giữ vững danh hiệu 2 làng văn hoá cấp tỉnh và cấp huyện. Trường Tiểu học, trường THCS và Công ty Sông Công Hà Đông, UBND xã đăng ký đạt danh hiệu cơ quan đơn vị văn hoá cấp thành phố 2007.

- Chỉ đạo các thôn tổ chức lễ hội đầu xuân đảm bảo an toàn tiết kiệm, vui tươi lành mạnh, phát huy truyền thống của dân tộc, thực hiện tốt chỉ thị 406 của chính phủ cấm sản xuất, tàng trữ, vận chuyển và đốt pháo nổ.

- Hướng dẫn, kiểm tra các dịch vụ văn hoá theo quy định của pháp luật, đã lập biên bản đình chỉ 01 cửa hàng dịch vụ Internet ở thôn Yên Lộ.

- Hoạt động thông tin truyền thanh đã kịp thời tuyên truyền các nhiệm vụ chính trị của địa phương, các văn bản của pháp luật, các tài liệu mít tinh kỷ niệm của Đảng và nhà nước nhân dịp các ngày lễ lớn của dân tộc, phục vụ tốt công tác tuyên truyền ngày bầu cử Đại biểu quốc hội khoá 12.

- Khảo sát quy hoạch xây dựng 2 nhà văn hoá thôn Nghĩa Lộ và 1 nhà ở thôn Do Lộ.

- Triển khai 4 thôn chỉnh sửa, bổ sung một số điều của quy ước là: Phong trào thể dục thể thao tiếp tục được phát triển nhất là môn cầu lông, bóng đá, chạy việt dã, quan tâm đầu tư cơ sở vật chất phục vụ TDTT, tổ chức các giải thi đấu cầu lông, bóng chuyền, bóng đá, tham gia các giải bóng đá công nhân viên chức, giải chạy việt dã do thành phố tổ chức.

- Chỉ đạo Ban quản lý các di tích thường xuyên làm tốt công tác bảo tồn các di tích, có biện pháp kịp thời nhằm đảm bảo chống sự xâm hại các di tích. Đình Thọ Vực và chùa An Định - Nghĩa Lộ đang trùng tu.

- Chính sách xã hội: Đảm bảo chi trả kịp thời, đúng chính sách trợ cấp cho các đối tượng; thăm hỏi, tặng quà cho 280 đối tượng chính sách, các đối tượng có hoàn cảnh khó khăn trong dịp tết Nguyên đán, với số tiền: 36,6 triệu đồng; hỗ trợ xây dựng nhà đại đoàn kết ở thôn Nghĩa Lộ với số tiền 13 triệu đồng; triển khai xây dựng quỹ 27/7 là 25,5 triệu đồng; tổ chức khám cấp thuốc miễn phí các đối tượng chính sách 212 người; khám bệnh cho hội viên người cao tuổi nhân ngày quốc tế hội người cao tuổi 1/10 được 500 cụ. Triển khai điều tra hộ nghèo 2007 và người khuyết tật.

- Công tác y tế: Triển khai thực hiện chương trình y tế dự phòng, nâng cao chất lượng, khám chữa bệnh cho nhân dân, đã khám 7.890 lần/ 10.000 người đạt 78,9%, đạt bình quân 0,65 lần/1 người dân/năm; tiêm chủng trẻ em dưới 1 tuổi: $173/183 = 94,5\%$. Số sinh là: 174 trường hợp, số sinh con thứ 3 trở lên là 17 cháu. Triển khai tập huấn vệ sinh an toàn thực phẩm cho các hộ kinh doanh thực phẩm bán hàng.

2.4. Tình hình sức khỏe cộng đồng tại khu vực thực hiện dự án

Để có thể đánh giá được tác động của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đến sức khỏe cộng đồng, nhóm soạn thảo báo cáo ĐTM đã

trực tiếp phỏng vấn các Bác sỹ - Y sỹ, trưởng trạm y tế xã Yên Nghĩa và xã Văn Khê. Tình hình bệnh tật của 2 xã được tóm tắt như sau:

- Các bệnh thường gặp: Sốt do viêm đường hô hấp trên (viêm họng), ho, các bệnh về mắt, tai, ia chảy,...

- Trong năm 2006, chưa có tình trạng dịch bệnh xảy ra trên địa bàn cả 2 xã Văn Khê và Yên Nghĩa: sốt xuất huyết, cúm gà,... Trong khu vực của cả 2 xã chưa xuất hiện hiện tượng các loại bệnh nhiều người cùng mắc phải như: “ung thư”, “teo cơ delta”,... hoặc các bệnh do ô nhiễm công nghiệp mang lại. Trong đợt dịch tả vừa qua, cả 2 xã đều không có ai “*đương tính*” với vi khuẩn phẩy tả.

3. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN

3.1. Hiện trạng sử dụng đất

Tổng thể khu vực nghiên cứu thiết kế chủ yếu là đất ruộng canh tác, ngoài ra, trong khu đô thị còn tồn tại một số mô mã thuộc xã La Khê. Thêm vào đó, các đường điện cao thế đã, đang và sẽ ảnh hưởng lớn tới sử dụng đất của khu vực. Trong tổng thể khu vực nghiên cứu thiết kế, hiện còn tồn tại một số lượng lớn diện tích nhà ở hiện trạng giáp đường Quang Trung và các khu dân cư đội 4 thôn La Khê, giáp tuyến đường Lê Trọng Tấn, cũng như khu chung cư và nhà ở liền kề đang được thi công của Công ty COMA 18. Hiện trạng sử dụng đất của một số dự án đang được triển khai trong khu vực như sau:

- Khu chung cư và nhà liền kề La Khê - Văn Khê - Hà Đông do Công ty cơ khí, xây lắp điện và phát triển hạ tầng (COMA18) làm chủ đầu tư, diện tích: 9.390 m².

- Trường Trung học phổ thông chuyên Nguyễn Huệ, diện tích 56.000 m².

- Khu nhà ở tái định cư 3A, diện tích khoảng 8.300 m²

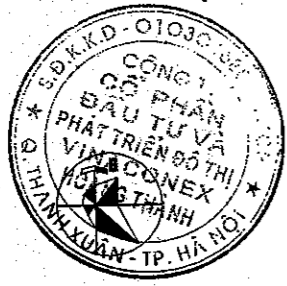
- Bến xe tỉnh Văn Khê, diện tích: 9.450 m².

Theo Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 16/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc “*Thu hồi 800.620,7 m² đất thuộc địa bàn xã Văn Khê, xã Yên Nghĩa, phường Quang Trung, phường Hà Cầu, thành phố Hà Đông; tạm giao Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị VINACONEX - Hoàng Thành thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB và lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông*” thì hiện trạng sử dụng đất được giao cho dự án như sau:

Bảng 28. Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích
I. Đất thuộc địa bàn xã Văn Khê			
1	Đất nông nghiệp	m ²	483.499,7
1.1	Đất 2 lúa	m ²	442.737,7
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	m ²	4.080,9
2	Đất phi nông nghiệp	m ²	39.645,8
2.1	Đất giao thông thủy lợi	m ²	35.766,8

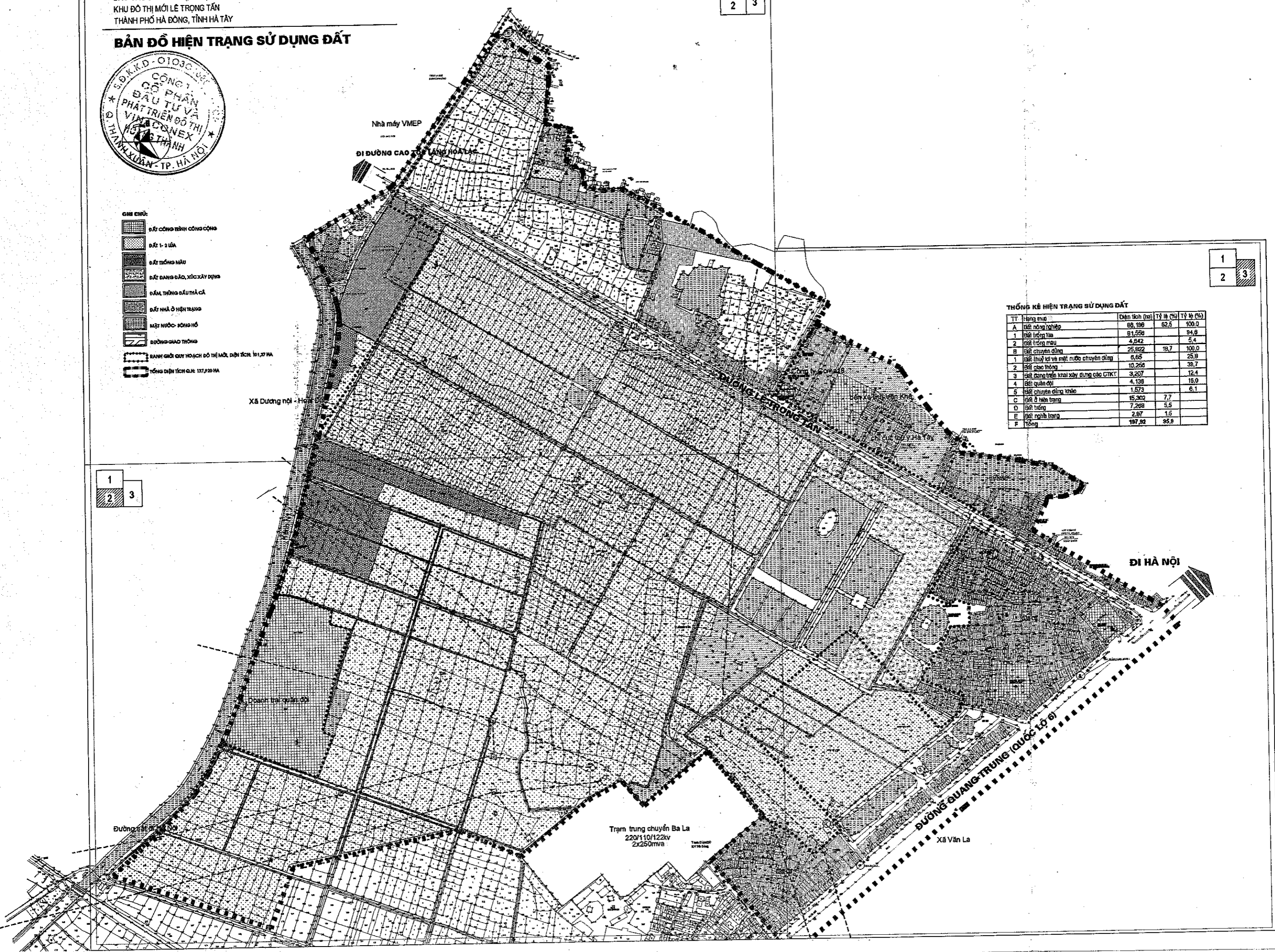
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT



- CHỈ CHỮ:**
- đất nông nghiệp
 - đất 1-2 lúa
 - đất nông thôn
 - đất đang đào, xúc xây dựng
 - đất thông tin kỹ thuật
 - đất nhà ở hiện trạng
 - mặt nước sông hồ
 - đường giao thông
 - BÊN GIỚI QUẠ HOẠCH ĐÔ THỊ MỚI, DIỆN TÍCH: 101,27 HA
 - Diện tích cũ: 137,930 HA

THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp	88,190	62,5	100,0
1	Đất trồng lúa	81,550	58,4	91,6
2	Đất trồng màu	4,842	3,4	5,4
B	Đất chuyên dùng	25,822	18,7	100,0
1	Đất thủy lợi và mặt nước chuyên dùng	6,65	4,8	25,8
2	Đất đặc chủng	10,253	7,4	39,7
3	Đất đang trên khai xây dựng các CTKT	3,207	2,3	12,4
4	Đất quân đội	4,138	3,0	16,0
5	Đất chuyên dùng khác	1,573	1,1	6,1
C	Đất ở hiện trạng	15,302	11,0	7,7
D	Đất trống	7,280	5,3	5,5
E	Đất ngoài trạng	2,87	2,1	1,5
F	Tổng	197,92	142,0	95,8



TT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích
2.2	Đất nghĩa địa	m ²	1.836,1
2.3	Đất sản xuất kinh doanh	m ²	57,2
2.4	Đất mặt nước chuyên dùng	m ²	1.802,4
2.5	Đất phi nông nghiệp khác	m ²	183,3
3	Đất chưa sử dụng	m ²	1.116,2
II. Đất thuộc địa bàn xã Yên Nghĩa		m ²	280.718,7
1	Đất nông nghiệp (đất 2 lúa)	m ²	255.765,7
2	Đất phi nông nghiệp	m ²	24.892,4
2.1	Đất giao thông thủy lợi	m ²	24.866,5
2.2	Đất nghĩa địa	m ²	25,9
3	Đất chưa sử dụng	m ²	60,6
III. Đất của phường Quang Trung xâm canh trên địa bàn xã Văn Khê		m ²	17.637,7
IV. Đất của phường Quang Trung xâm canh trên địa bàn xã Văn Khê		m ²	18.764,6

3.2. Hiện trạng các công trình kiến trúc

Hiện khu vực dự án còn tồn tại một số ngôi nhà kiên cố nằm dọc theo tuyến đường Lê Trọng Tấn, trong đó, một số nhà có kết cấu tương đối vững chắc. Ngoài ra, kề sát khu vực dự án còn tồn tại một cụm nhà ở bám sát tuyến đường QL6. Kiến trúc các công trình trong phạm vi nghiên cứu thiết kế chủ yếu là tự phát, kiến trúc nhỏ lẻ, không đồng nhất.

3.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.3.1. Đường giao thông

- QL6A: Chạy phía Nam khu vực nghiên cứu, đoạn nằm trong ranh giới thiết kế có chiều dài 872,2 m, hiện tại đã được cải tạo với quy mô mặt cắt ngang rộng 47 m. Phần dành cho xe cơ giới 2x10,5m, phần dành cho xe thô sơ 2x5,5m, cây xanh, vỉa hè 2x6,5m, dải phân cách 0,5+1,0+0,5m. QL6 là con đường huyết mạch quan trọng bậc nhất trong sự phát triển kinh tế của các tỉnh miền núi Tây Bắc, nối Thủ đô Hà Nội với các tỉnh vùng Tây Bắc. Chiều dài toàn tuyến của đường là 504 km và đi qua 5 tỉnh và thành phố (Hà Nội, Hà Tây, Hoà Bình, Sơn La và Điện Biên). Điểm đầu là đầu cầu sông Nhuệ, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (km0), điểm cuối là thị xã Mường Lay, tỉnh Điện Biên. Trong giai đoạn hiện nay, QL6 đóng vai trò hết sức quan trọng trong việc phục vụ xây dựng các công trình năng lượng lớn của Việt Nam như: nhà máy thủy điện Sơn La, nhà máy thủy điện Nậm Nhùn. Đến nay, một nửa tuyến QL6 dài 251 km, từ Hoà Bình đến Sơn La đã được hoàn thành.

- Đường Lê Trọng Tấn: Chạy qua khu vực nghiên cứu với chiều dài 1500m, lòng đường nhựa rộng 7,5 m, nên đường rộng 20,5 m.

- Các tuyến đường nội bộ có mặt đường bê tông hoặc cấp phối rộng 2 - 3m, nền đường rộng 3 - 4m.
- Tổng diện tích đất giao thông: 8,75 ha.
- Tỷ lệ đất giao thông 8,62%.
- Tổng chiều dài mạng lưới đường: 2,4 km.
- Mật độ mạng lưới đường 2,4 km/km²

Kết quả thống kê của nhóm soạn thảo báo cáo ĐTM về hiện trạng xe hoạt động trên QL6 và đường Lê Trọng Tấn như sau:

**Bảng 29. Thống kê số xe hoạt động trên đường QL6 và đường Lê Trọng Tấn
(đoạn qua địa phận dự án)**

TT	Loại phương tiện	Đường QL6 (xe/giờ)		Đường Lê Trọng Tấn (xe/giờ)	
		Xe máy	Ô tô	Xe máy	Ô tô
1	Đợt I: Ngày 21/11/2007	2.563	634	467	121
2	Đợt II: Ngày 22/11/2007	2.613	523	236	166
3	Trung bình	2.588	579	351	144

Từ các kết quả trên cho thấy lưu lượng xe lưu tham gia trên các tuyến đường QL6 và đường Lê Trọng Tấn là rất lớn. Với mật độ cao như vậy nên hàng ngày, lượng khí thải từ động cơ là tương đối lớn và đây cũng là nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường.

3.3.2. Hiện trạng các công trình thủy lợi

Trong khu vực nghiên cứu hiện nay có các kênh tưới nhỏ, và kênh tiêu ở phía Tây Bắc nối vào kênh N1, tiêu ra kênh La Khê qua trạm bơm La Khê. Trạm bơm có công suất 4 x 2.100 m³/h, vị trí phía Tây Bắc khu vực thiết kế. Nước mưa kênh La Khê được tiêu ra sông Nhuệ; kênh N1 tiêu ra sông Đáy qua Trạm bơm Yên Nghĩa ở phía Tây Nam - công suất 4 x 2.800 m³/h. Cao độ tuyến kênh chính N1 là 7,0 - 8,6 m.

3.3.3. Hiện trạng thoát nước

Khu vực nghiên cứu hiện tại chưa có hệ thống thoát mưa. Nước mưa từ các khu vực dân cư chảy ra ruộng, sau đó theo các tuyến kênh tiêu N1, ra sông Nhuệ và ra sông Đáy. Khi mực nước sông Nhuệ lên cao, nước được thoát ra bằng các trạm bơm Hà La Khê công suất 4 máy x 2.100 m³/h và trạm bơm Yên Nghĩa công suất 4 máy x 2.800 m³/h, hiện nay nằm ngoài phạm vi nghiên cứu thiết kế.

Các công trình thoát nước liên quan trực tiếp đến khu vực nghiên cứu:

- Mương đất nằm cạnh chạy song song với trục đường Lê Trọng Tấn, rộng 4m.
- Kênh tiêu vùng II Lê Trọng Tấn (B x H= 6,000 x 1,600 m) kênh được xây dựng kiên cố bằng BTCT. Hai kênh này thoát nước chủ yếu qua QL6 chảy về phía huyện Thanh Oai.

3.3.4. Hiện trạng cấp nước

a) Nguồn nước

- Hiện nay thành phố Hà Đông có 2 nhà máy nước. Nguồn nước cấp cho nhà máy là nước ngầm. Đặc điểm của 2 nhà máy như sau:

+ Nhà máy nước số 1 công suất 16.000 m³/ngày đêm được khai thác từ 8 giếng khoan. Vị trí nhà máy đặt tại số 1 Bà Triệu, thành phố Hà Đông. Diện tích nhà máy khoảng 7.000 m². Trạm bơm 2 bố trí 4 máy, trong đó 2 máy làm việc, 2 máy dự phòng. Công suất mỗi máy Q_b = 420 m³/h, H_b = 30 - 50m. Bể chứa nước sạch W = 2.000 m³.

+ Nhà máy nước số 2 công suất thiết kế 20.000 m³/ngày đêm (nhưng hiện tại chỉ dùng tới 10.000 m³/ngày đêm) được khai thác từ 8 giếng khoan. Vị trí nhà máy ở phía Tây thành phố cạnh QL6. Diện tích nhà máy khoảng 7.200 m². Trạm bơm 2 bố trí 4 máy, trong đó 2 máy làm việc, 2 máy dự phòng. Công suất mỗi máy Q_b = 450 m³/h, H_b = 30 - 50 m. Bể chứa nước sạch W = 4.000 m³.

b) Mạng lưới đường ống

- Hiện nay mới có tuyến đường ống Ø200 hiện trạng chạy trên đường QL6 phía Nam khu vực quy hoạch. Dự kiến sẽ là nguồn cấp nước trực tiếp cho khu vực quy hoạch trong giai đoạn đầu.

3.3.5. Hiện trạng cấp điện

a) Nguồn điện:

Thành phố Hà Đông nói chung, khu vực thiết kế nói riêng đang được cấp điện từ lưới điện quốc gia 220KV và 110KV khu vực miền Bắc, trực tiếp từ trạm nguồn 110KV Hà Đông: 110/35/22(6)KV - (63+40)MVA. Trạm 110KV Hà Đông ngoài việc cấp điện cho thị xã còn là nguồn cấp cho nhiều khu vực thuộc các huyện Chương Mỹ, Hoài Đức, Thanh Oai... Đây là trạm nguồn trung áp lớn của tỉnh Hà Tây.

b) Lưới điện:

(i). Lưới điện cao áp 220KV, 110KV

Trong phạm vi nghiên cứu có các đường dây 220KV sau:

- 3 mạch 220KV Hòa Bình - Hà Đông, cấp điện cho trạm 220KV Hà Đông

- 1 mạch đường dây 220KV Hà Đông - Chèm

- Ngoài ra còn các đường dây 110KV từ trạm 220KV Hà Đông đi các trạm 110KV của tỉnh Hà Tây và Hà Nội:

- Đường dây 110KV Hà Đông - Chèm, lộ kép, dây dẫn chính AC-185 dài 4km

- Đường dây 110KV Hà Đông - Vân Đình, lộ đơn, dây dẫn chính AC-120 dài 22,7 km

- Đường dây 110 KV Hà Đông - Sơn Tây, lộ đơn, dây dẫn chính AC-150, AC - 185 dài 39,8 km

(ii). Lưới điện 35Kv

Từ trạm 110KV Hà Đông có các xuất tuyến 35KV sau:

- Tuyến 371, 375 cấp điện cho trạm trung gian Văn Quán, các phụ tải 35/0,4KV phía bắc đường QL6 của thị xã Hà Đông và đi huyện Hoài Đức
- Tuyến 376 cấp điện cho khu vực thị xã và huyện Thanh Oai
- Tuyến 377 cấp điện cho khu vực thị xã và đi tiếp đến Văn Điển

(iii). Trạm biến áp phân phối

Thành phố Hà Đông chủ yếu sử dụng các trạm biến áp phân phối loại treo. Khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất ruộng, trồng màu nên chưa có nhu cầu phụ tải điện.

(iv). Lưới điện hạ thế 0,4 KV

Thành phố Hà Đông sử dụng lưới điện nổi 380/220V ba pha bốn dây trung tính nổi đất. Khi quy hoạch xây dựng mới sẽ phải tuân thủ theo định dạng này.

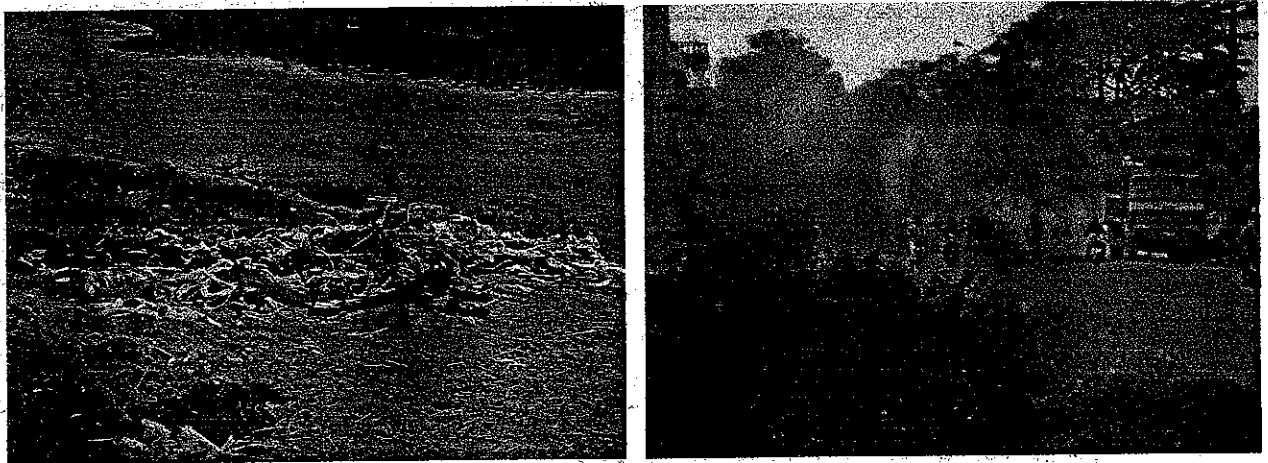
(v). Lưới điện chiếu sáng:

Lưới điện chiếu sáng hiện đã được xây dựng trên trục đường Lê Trọng Tấn. Đèn chiếu sáng chủ yếu là đèn thủy ngân cao áp, có công suất từ 220V-250W.

3.3.6. Hiện trạng thoát nước thải và VSMT

Hiện trạng vứt rác và đốt rác bừa bãi trong khu vực được minh họa trong hình sau:

HÌNH 10. HIỆN TRẠNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG



Khu vực dự án khu đô thị Lê Trọng Tấn hiện tại là ruộng canh tác vì vậy chưa có hệ thống thoát nước thải. CTR chưa được thu gom, phần lớn chất thải được sử dụng để san nền tại chỗ, còn lại thường được cho phân hủy tự nhiên tại các khu vực đất trống để đốt.

CHƯƠNG III

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẾN MÔI TRƯỜNG TỰ NHIÊN VÀ CÁC YẾU TỐ KINH TẾ - XÃ HỘI

1. NGUYÊN TẮC ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

Việc đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đến môi trường tự nhiên, các yếu tố KT-XH được xem xét theo 4 giai đoạn chính sau:

* **Giai đoạn 1:** Đánh giá sự phù hợp về phương án lựa chọn vị trí và quy hoạch Khu đô thị.

* **Giai đoạn 2:** Đánh giá phương án đền bù, GPMB, di dời mồ mả và các tác động do việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

* **Giai đoạn 3:** San nền, thi công xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc.

* **Giai đoạn 4:** Giai đoạn đưa Khu đô thị vào khai thác, hoạt động

2. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP VỀ PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN VỊ TRÍ VÀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH CỦA KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN

2.1. Đánh giá sự phù hợp về vị trí

- Vị trí quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn phù hợp với "Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây đến năm 2020" đã được phê duyệt tại Quyết định số 492/2001/QĐ-UB ngày 24/4/2001 của UBND tỉnh Hà Tây và "Quy hoạch chung xây dựng các đô thị Miếu Môn - Xuân Mai - Hòa Lạc - Sơn Tây thuộc tỉnh Hà Tây, tỉnh Hòa Bình đến năm 2020" do Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn - Bộ Xây dựng lập năm 2006.

- Khu vực quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn có vị trí tương đối thuận lợi xét trên tổng thể thành phố Hà Đông, có mối liên kết hữu cơ chặt chẽ với các khu vực chức năng quan trọng khác của Thủ đô Hà Nội và tỉnh Hà Tây, cụ thể:

+ Liên kết với Thủ đô Hà Nội bằng tuyến đường vành đai phía Bắc của thành phố Hà Đông.

+ Liên kết với Khu đô thị An Khánh và tuyến đường cao tốc Láng - Hoà Lạc bằng tuyến đường Lê Trọng Tấn.

+ Kề sát với Khu trung tâm hành chính - chính trị - văn hóa - kinh tế của thành phố Hà Đông và khu công viên trung tâm.

+ Kề sát tuyến đường vành đai 4 của thủ đô Hà Nội, giúp người sử dụng đô thị có thể dễ dàng liên kết với các khu chức năng khác.

- Hiện trạng khu vực Khu đô thị chủ yếu là đất ruộng lúa, đất trồng, ao hồ nuôi trồng thủy sản, vì vậy, khả năng đền bù và GPMB là tương đối thuận lợi hơn so với đất ở.

- Vị trí quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đã sẵn có một số điểm đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: cung cấp nước sạch, cung cấp điện, viễn

thông, hệ thống thoát nước chung, nằm trong bán kính cung cấp dịch vụ VSMT của Công ty MTĐT Hà Đông.

- Các chính sách, chủ trương của UBND thành phố Hà Đông cũng như của tỉnh Hà Tây đối với đầu tư xây dựng đô thị mới là tương đối thuận lợi cho các nhà đầu tư. Đến nay, dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đã nhận được nhiều ưu đãi từ phía chính quyền các cấp.

2.2. Không thuận lợi về vị trí

Bên cạnh những mặt rất thuận lợi về địa điểm, Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn chịu những bất lợi sau:

Trên tổng thể khu đô thị, các cụm dân cư hiện trạng cận kề khu vực có thể sẽ ảnh hưởng không tốt đến cảnh quan và quản lý đô thị sau này. Khu vực nghĩa trang xã La Khê, Nhà máy sản xuất xe máy SYM và đặc biệt là khu vực trạm biến thế và đường dây của trạm điện BaLa sẽ là những yếu tố bất lợi ảnh hưởng tới sự phát triển đô thị và sinh hoạt của người dân trong tương lai.

Nhìn chung, khu vực quy hoạch Khu đô thị Lê Trọng Tấn còn tồn tại một số khó khăn, nhưng đây chủ yếu là các yếu tố nằm ngoài khu đô thị nên sẽ hạn chế ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của đô thị và có thể khắc phục được nếu có giải pháp quy hoạch hợp lý. Tuy nhiên, hạn chế từ trạm điện Ba La và các tuyến đường điện cao thế sẽ ít nhiều làm ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị. Việc trồng cây, tạo nên các không gian công viên, cây xanh, mặt nước sẽ hạn chế một phần nào các hạn chế trên. Thêm vào đó, những thuận lợi về mặt vị trí khu vực, định hướng phát triển đúng đắn, việc xây dựng hạ tầng đồng bộ sẽ tạo nên một khu đô thị hoàn chỉnh, một khu đô thị sinh thái, thân thiện và có tính cạnh tranh cao.

Những điểm không thuận lợi về mặt vị trí được xếp theo thứ tự giảm dần (theo chủ quan của nhóm soạn thảo báo cáo ĐTM) như sau:

1- Trạm trung chuyển điện BaLa (220/110/122kv - 2x250MVA) và hệ thống các dây truyền tải điện. Hiện nay, tại Việt Nam cũng như trên thế giới còn có nhiều quan điểm khác nhau về mức độ ảnh hưởng của từ trường điện từ ở trạm biến thế điện và hệ thống dây truyền tải điện đến sức khỏe con người. Điều này sẽ gây bất lợi cho Khu đô thị trong việc bán các căn nhà gần khu vực Trạm biến thế BaLa do tâm lý lo lắng của người mua. Ngoài những ảnh hưởng của trường điện từ chưa rõ ràng thì yếu tố thấy rõ nhất là "tâm nhìn" bị hạn chế.

2- Xóm làng dân cư, Nhà máy xe máy SYM hiện hữu sẽ gây khó khăn trong việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật và quản lý đô thị sau này.

3- Nghĩa trang hiện có của xã La Khê và các phần mộ rải rác: Tuy nằm ngoài khu vực dự án nhưng nghĩa trang Lê Khê sẽ ảnh hưởng đến Khu đô thị. Ngoài ra, trong quy hoạch Khu đô thị mới sẽ quy hoạch công viên nghĩa trang (để tập kết và di dời những phần mộ trong khu vực thực hiện dự án). Tâm lý người mua không thích ở gần khu vực nghĩa trang nên đây có thể coi là bất lợi của dự án.

2.3. Đánh giá phương án quy hoạch

Phương án quy hoạch của Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đã khắc phục được phần lớn những hạn chế của khu đất hiện trạng. Xung quanh các khu vực nhạy cảm như: Trạm biến điện BaLa, hệ thống dây truyền tải điện, nghĩa trang,... đều bố trí khoảng cách ly hoặc cây xanh an toàn. Nhìn chung, quy hoạch sử dụng đất được bố trí hợp lý, phù hợp với các phân khu chức năng. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ, đảm bảo cho các hoạt động của Khu đô thị.

3. ĐÁNH GIÁ PHƯƠNG ÁN ĐÈN BÙ, GPMB, DI DỜI MÒ MẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG DO VIỆC CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Phương án đền bù và GPMB

Hiện nay, Ban GPMB thành phố Hà Đông dưới sự chỉ đạo của UBND thành phố Hà Đông và sự phối hợp của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành đang tiến hành GPMB cho dự án. Nhìn chung, phương án GPMB của dự án đã tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước và tỉnh Hà Tây nói chung, được sự đồng tình to lớn của nhân dân địa phương.

3.2. Tác động của việc di dời mồ mả

Di chuyển các mồ mả là một vấn đề nhạy cảm, liên quan đến tôn giáo, truyền thống gia phong, tập tục của người dân nên cần có những biện pháp xử lý thấu đáo. Nhận thức được vấn đề đó, Khu đô thị đã áp dụng các chính sách KT-XH nhằm hạn chế tối đa những thiệt hại cho nhân dân.

Theo thống kê, tại khu vực xây dựng Khu đô thị có khoảng 50 ngôi mộ cần di dời đến nghĩa trang tập trung của thành phố Hà Đông hoặc theo nhu cầu của từng hộ gia đình. Nhìn chung, việc thực hiện tốt các chính sách về thu hồi đất, hỗ trợ chuyển đổi việc làm và di dời mồ mả chắc chắn sẽ thúc đẩy công tác triển khai Khu đô thị, nhận được sự đồng tình và ủng hộ to lớn từ phía cộng đồng dân cư khu vực xung quanh cũng như từ các cấp chính quyền địa phương.

3.3. Tác động do việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất

- GPMB, thu hồi đất nông nghiệp trong quá trình xây dựng và phát triển đô thị được coi là công việc rất phức tạp do tác động đến nhiều yếu tố KT-XH của đời sống cộng đồng đang hưởng lợi từ các diện tích đó. Từ trước đến nay, đã có rất nhiều Khu đô thị đô thị, công nghiệp, du lịch, xây dựng,... không thực hiện được hoặc bị chậm tiến độ do gặp phải khó khăn trong công tác đền bù và GPMB.

- Đối với khu vực có dân cư sinh sống thì công tác đền bù và GPMB thường đi kèm với tái định cư, xây dựng các công trình mới thay thế. GPMB thường gây thiệt hại lớn đối với dân cư bị di dời, không những chỉ là phí tổn di chuyển mà còn ảnh hưởng đến nghề nghiệp, đời sống lâu dài trước đây cũng như phong tục, tập quán và thói quen trong sinh hoạt. Tuy nhiên, khu vực quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn không có dân cư sinh sống, đất thu hồi chủ yếu là

ruộng canh tác và đất trồng màu, đất thủy lợi nên công tác đền bù và GPMB tương đối thuận lợi và có thể kết thúc nhanh chóng.

- Khi diện tích đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản của xã Yên Nghĩa và Văn Khê (*cả diện tích của nhân dân phường Hà Cầu và phường Quang Trung sang xâm canh trên địa bàn xã Văn Khê*) bị thu hồi sẽ tạo ra trên địa bàn 4 xã/phường này một lực lượng lao động nông nghiệp thất nghiệp khá lớn. Các lao động nông nghiệp thường không có hoặc có trình độ tay nghề thấp. Quá trình chuyển đổi việc làm đối với các lao động nông nghiệp sẽ gặp nhiều khó khăn mặc dù sẽ nhận được nhiều chính sách hỗ trợ thỏa đáng từ chính quyền địa phương cũng như của Chủ đầu tư Khu đô thị.

- Tâm lý ngại thay đổi đã tồn tại trong người nông dân Việt Nam từ lâu và rất khó để có thể thay đổi những suy nghĩ này. Tuy nhiên, đối với lực lượng lao động trẻ thì đây chính là cơ hội giúp họ vươn lên, thoát ra khỏi sản xuất nông nghiệp, tiếp cận với các ngành nghề sản xuất công nghiệp, dịch vụ và thương mại hiện đại mà chắc chắn, đời sống sẽ dần được nâng cao hơn.

4. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẾN CÁC YẾU TỐ KT-XH VÀ MÔI TRƯỜNG TỰ NHIÊN TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG DỰ ÁN

4.1. Các tác động đến các yếu tố KT-XH

4.1.1. Tác động tiêu cực không mong đợi

- Trong thời gian thi công xây dựng Khu đô thị thì việc tập trung một số lượng lớn công nhân xây dựng và xe máy thi công sẽ làm ảnh hưởng đến tình hình an toàn trật tự khu vực. Nếu ý thức của công nhân không tốt sẽ làm gia tăng các tệ nạn xã hội như: cờ bạc, trộm cắp, đánh đề, nghiện hút, mại dâm,... Tình hình trật tự an ninh sẽ trở nên phức tạp hơn và khó quản lý hơn. Đã có rất nhiều trường hợp thủ phạm của các vụ tội phạm hình sự là công nhân xây dựng.

- Tập trung nhiều người từ nơi khác đến cũng là nguyên nhân để nảy sinh các ổ dịch bệnh, ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng. Đặc biệt là trong thời gian này, bệnh cúm gia cầm (H₅N₁) đã xuất hiện trở lại tại các tỉnh miền Bắc, làm tăng nguy cơ lây lan bệnh cúm gia cầm trên người. Bên cạnh đó, dịch bệnh lở mồm long móng trên gia súc trong thời gian qua diễn biến cũng rất phức tạp, đang có xu hướng lan rộng khắp các tỉnh thành ở Việt Nam và nhiều nước trên thế giới. Các dịch bệnh trên đều chứa đựng nhiều tiềm ẩn bùng phát thành "đại dịch".

- Quá trình thi công xây dựng sẽ tập trung nhiều công nhân xây dựng từ nơi khác đến, đa phần là thanh niên với những lối sống, thói quen và phong tục, tập quán khác nhau. Xung đột với cộng đồng, đặc biệt thanh niên địa phương và công nhân đang làm việc trong các nhà máy có sẵn có khả năng xảy ra, gây mất trật tự an ninh và an toàn xã hội và đôi khi để lại những hậu quả rất nặng nề cho các gia đình và toàn xã hội.

- Tập trung nhiều công nhân xây dựng sẽ gây ra sức ép về mặt hạ tầng xã hội, giảm cơ hội tiếp cận các dịch vụ công cộng của dân cư hiện hữu.

- Quá trình xây dựng Khu đô thị sẽ phải quy tập, di chuyển nhiều mồ mã về nơi tập trung (khoảng 50 ngôi mộ). Quá trình này có thể gây ra những phản đối từ nhân dân địa phương nếu không được thực hiện theo đúng các phong tục, tập quán truyền thống của địa phương.

- Lưu lượng của các phương tiện tham gia giao thông chuyên chở VLXD và máy móc tăng sẽ ảnh hưởng đến sự an toàn của các lái xe và người tham gia giao thông trên các tuyến đường khu vực.

- Sự phát tán của bụi, tiếng ồn của các phương tiện giao thông và máy móc xây dựng có hại đối với sức khỏe con người gián tiếp hay trực tiếp thông qua thức ăn. Mầm bệnh do ô nhiễm gây ra có thể phát sinh ngay hoặc tích tụ sau một thời gian mới phát sinh.

Nhìn chung, với số lượng lớn công nhân xây dựng tập trung thì yếu tố KT-XH sẽ bị tác động mạnh mẽ, tình hình an ninh trật tự sẽ phức tạp và khó quản lý hơn.

4.1.2. Các tác động có lợi và lợi ích mong đợi

- Quá trình xây dựng Khu đô thị sẽ tạo ra công ăn việc làm gián tiếp hoặc trực tiếp cho nhiều người địa phương. Các lao động trực tiếp như: Công nhân xây dựng, bảo vệ, hậu cần,... Các loại động gián tiếp như: Cung cấp các dịch vụ (điện thoại, fax, internet,...), hàng ăn uống, tạp hóa, xe ôm, nhà trọ,...

- Quá trình thi công xây dựng Khu đô thị sẽ kích thích phát triển ngành dịch vụ - thương mại trong phạm vi thành phố Hà Đông. Một bộ phận dân cư khu vực xung quanh (đặc biệt trên đường Lê Trọng Tấn) sẽ chuyển sang là nghề kinh doanh phục vụ (com bình dân, giải khát,...) và công nhân xây dựng cho công trường, thu nhập sẽ cao hơn sản xuất nông nghiệp hoặc tiểu thương như hiện nay.

- Quá trình phát triển đô thị sẽ dẫn đến tình trạng tăng giá đất. Nhờ việc tăng giá đất, nhiều gia đình đã được "đổi đời" nhờ việc bán bớt đất ở để xây nhà, tậu xe, mua sắm đồ đạc và tiện nghi gia đình.

- Thi công xây dựng Khu đô thị sẽ thúc đẩy việc tiêu thụ các sản phẩm xây dựng, VLXD,... để phục vụ cho công tác xây dựng Khu đô thị.

4.2. Tác động đến môi trường tự nhiên

4.2.1. Nhận diện các tác động chính trong quá trình thi công xây dựng

Trong quá trình thi công xây dựng Khu đô thị sẽ diễn ra các hoạt động chính sau:

- San lấp mặt bằng bằng cát đen sông Hồng.
- Xây dựng hệ thống đường giao thông nội bộ.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: cung cấp điện, thu gom và thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải,...
- Xây dựng các công trình kiến trúc: nhà ở liền kề, biệt thự, nhà cao tầng,...
- Xây dựng các công trình công cộng: xây canh, vườn hoa,...
- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khác: trạm xử lý nước thải, trạm biến thế,...

Các tác động chính đến môi trường tự nhiên trong giai đoạn thi công Khu đô thị sẽ bao gồm:

- Thay đổi hệ sinh thái khu vực do quá trình san lấp mặt bằng: Từ hệ sinh thái nông nghiệp chuyển sang hệ sinh thái đô thị và dịch vụ.

- Ảnh hưởng tới khả năng chống úng và tưới tiêu nông nghiệp cho các diện tích canh tác lúa xung quanh của xã Yên Nghĩa và xã La Khê do thay đổi chế độ dòng chảy của hệ thống mương nông nghiệp hiện có.

- Bụi đất, bụi cát, VLXD,... trong quá trình vận chuyển, thi công lên người công nhân lao động, cộng đồng xung quanh. Đặc biệt là ô nhiễm bụi đất đá do rơi vãi VLXD trong quá trình chuyên chở trên tuyến giao thông mà trực tiếp là đường Quang Trung, đường Lê Trọng Tấn và các tuyến đường có liên quan khác.

- Bụi, khí độc, mùi (SO_2 , NO_x , CO , hơi xăng, dầu...) do các phương tiện GTVT, máy móc thi công xây dựng thải ra.

- Tiếng ồn, rung động từ các phương tiện GTVT và máy móc thi công.

- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Tuy nhiên, nước thải loại này thường có lưu lượng thấp, gây ô nhiễm cục bộ và không liên tục.

- Nước mưa chảy tràn qua mặt bằng Khu đô thị sẽ cuốn theo đất cát rơi vãi xuống hệ thống mương nông nghiệp hoặc biển.

- Rác thải: chủ yếu là sắt vụn, gỗ cốt pha, rác thải sinh hoạt,... Lượng CTR này thường được thu gom tận dụng hoặc dùng để san lấp mặt bằng.

Khu đô thị Lê Trọng Tấn được quy hoạch trên diện tích khá rộng (*diện tích quy hoạch mới là 81,11 ha*) nên chắc chắn sẽ diễn ra trong thời gian dài. Trong thời gian xây dựng Khu đô thị sẽ có nhiều tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên. Những tác động này là không tránh khỏi đối với mỗi công trường xây dựng và nhiều tác động có hại đến môi trường tự nhiên và sức khỏe công nhân lao động. Trong đó, tác hại đáng kể nhất là **bụi, tiếng ồn** và **ảnh hưởng đến chế độ tiêu thoát nước của khu vực**. Tuy nhiên, do Khu đô thị được xây dựng theo từng đợt nên các tác động đến môi trường tự nhiên trong quá trình thi công xây dựng Khu đô thị chỉ mang tính nhất thời, diễn ra trong một thời gian ngắn.

Trên cơ sở các thiết bị dự kiến thi công xây dựng được trình bày tại chương I và các yếu tố khác (*phương án thi công, điều kiện kinh tế...*) và giả thiết Khu đô thị chỉ tiến hành xây dựng trên diện tích quy hoạch mới là 81,11 ha (*tổ chức thi công để bổ sung hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong các khu dân cư hiện hữu không đáng kể*), dự báo chi tiết các tác động đến môi trường trong giai đoạn này như sau:

4.2.2. Tác động đến môi trường không khí

a) Nguồn gốc khí thải

Các nguồn gây ô nhiễm không khí chính trong quá trình thi công xây dựng là: bụi đất, đá ; các loại hơi khí độc hại như: khí SO_2 , NO_x , CO , CO_2 , các hợp chất hữu cơ bay hơi, dung môi hữu cơ,... phát sinh từ các loại máy xây dựng (*máy đóng cọc, máy ủi, máy đầm, máy đào, máy xúc, máy trộn bê tông...*), máy

phát điện, các phương tiện GTVT, công đoạn phun sơn, phun nhựa đường, đánh bóng vật liệu. Ngoài ra, còn có các loại khói, hơi kim loại phát sinh từ các máy cắt, máy hàn kim loại,...

b) Dự báo tải lượng ô nhiễm

(i). Bụi phát sinh trong giai đoạn san lấp mặt bằng và thi công xây dựng

(i1). Giai đoạn san nền

** Bụi phát sinh từ quá trình san lấp mặt bằng*

Khu đô thị chỉ tiến hành san lấp mặt bằng trên diện tích quy hoạch mới là 80,11 ha. Tổng lượng bụi phát sinh từ giai đoạn san nền sẽ được ước tính từ tổng khối lượng đất - đá - cát cần san lấp với hệ số bụi phát tán là 0,01%. Tổng hợp số liệu san nền của toàn khu theo dự án đầu tư như sau:

Bảng 30. Khối lượng đất đá san nền của Khu đô thị

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Khối lượng đắp (cát đen)	m ³	2.550.350
2	Khối lượng đào hồ	m ³	137.861
3	Tổng khối lượng đào - đắp	m ³	2.688.211

Thời gian san nền dự kiến là 6 tháng. Với tổng thể tích đất cần san lấp khoảng 2.688.211 m³ \approx 5.376.422 tấn (*tỷ trọng của cát lấy trung bình là 1 m³ = 2 tấn*), tổng lượng bụi phát sinh ước tính \approx 538 tấn/6 tháng (*làm tròn*), tương đương 3 tấn/ngày đêm.

** Bụi phát sinh từ hoạt động của các phương tiện GTVT vận chuyển nguyên liệu san lấp mặt bằng tại công trường*

Bên cạnh bụi phát sinh trực tiếp từ hoạt động san lấp mặt bằng Khu đô thị, bụi còn phát sinh từ các phương tiện GTVT vận chuyển cát san nền (*bụi thứ cấp*). Thời gian san nền của Khu đô thị ước tính là 6 tháng, tải trọng trung bình mỗi xe là 25 m³. Như vậy với 2.688.211 m³ cát thì số xe cần san lấp được tính toán như sau:

$$(2.688.211/25) \times 2 \text{ (lượt ra + vào)} = 215.056 \text{ lượt xe}$$

Như vậy, tổng số lượt xe cần thiết để vận chuyển đất đồi san nền cho Khu đô thị là 215.056 lượt trong thời gian 6 tháng, hay 1.195 lượt xe/ngày = 100 lượt xe/giờ (*1 tháng = 30 ngày làm việc, 1 ngày = 12 giờ làm việc*)

Các giả thiết tính toán như sau:

- Các xe ô tô vận chuyển sử dụng nguyên liệu và dầu diezen (DO).
- Vận tốc trung bình : 10 km/h (*Trong công trường xây dựng*)
- Số bánh xe trung bình : 12 cái/xe
- Số xe vận chuyển trung bình: 100 lượt/giờ
- Quãng đường trung bình : 1 km (*Khu vực công trường*)

Bảng 31. Dự báo tải lượng bụi phát sinh trong quá trình xây dựng

Nguồn phát sinh	Hệ số phát sinh bụi	Lượng bụi phát sinh đơn vị (kg/1000 km.xe)	Tổng lượng bụi phát sinh (tấn)	Tải lượng phát thải trung bình ngày (tấn/ngày)
Giao thông	21.f	14.868	-	2,8

Nguồn: Đánh giá các nguồn gây ô nhiễm môi trường đất, nước và không khí - Hướng dẫn các phương pháp đánh giá nhanh và sử dụng chúng trong QLMT - Phần I: Các phương pháp đánh giá nhanh ô nhiễm môi trường - Tổ chức Y tế thế giới, Geneva, 1993

Ghi chú:

- f là hệ số phát sinh bụi thứ cấp khi xe chạy trên đường, có công thức tính bằng $f = v.M^{0,7}.n^{0,5}$, trong đó:

- v : Vận tốc trung bình của xe
- M : Tải trọng trung bình của xe
- n : Số bánh xe trung bình.

Các kết quả tính toán cho thấy lượng bụi gây ra do các phương tiện GTVT trên đường vận chuyển đất cát san nền tại công trường trong thời gian thi công xây dựng là 2,8 tấn/ngày đêm. Hầu hết các loại bụi đất đá có kích thước lớn, khó phát tán xa nên chủ yếu gây ô nhiễm cục bộ tại khu vực công trường và trên các tuyến đường vận chuyển VLXD.

* Tổng lượng bụi phát sinh từ quá trình san lấp mặt bằng tại công trường
Tổng lượng bụi từ quá trình san lấp mặt bằng Khu đô thị được tóm tắt trong bảng sau:

Bảng 32. Tổng lượng bụi từ quá trình san lấp mặt bằng Khu đô thị

TT	Nguồn phát sinh	Đơn vị	Tải lượng bụi
1	Từ quá trình san nền	tấn/ngày	3,0
2	Từ hoạt động của các phương tiện GTVT san nền	tấn/ngày	2,8
3	Tổng cộng	tấn/ngày	5,8

Như vậy, nếu không có các biện pháp giảm thiểu bụi hữu hiệu thì hàng ngày, tại công trường trong giai đoạn san nền sẽ phát sinh khoảng 5,8 tấn bụi. Tuy nhiên, bụi cát có kích thước lớn, dễ bị lắng đọng nên không có khả năng phát tán xa (bán kính bị ảnh hưởng chỉ khoảng 100 - 200 m trong phạm vi công trường). Hoạt động san nền sẽ gây ô nhiễm cục bộ tại khu vực công trường (không tính trường hợp có gió to, cát bị cuốn theo gió gây ô nhiễm môi trường cho khu vực).

(iii). Bụi phát sinh từ quá trình thi công xây dựng Khu đô thị

Theo phương pháp đánh giá nhanh của WHO để dự báo được lượng bụi phát sinh từ các phương tiện GTVT trong quá trình xây dựng Khu đô thị với các giả thiết sau:

- Vận tốc trung bình : 10 km/h (Trong công trường xây dựng)
- Tải trọng trung bình : 20 tấn
- Số bánh xe trung bình : 12 cái/xo
- Số xe vận chuyên trung bình: 50 lượt/ngày (giảm 1/2 so với giai đoạn san nền)
- Quãng đường trung bình : 1 km (Khu vực công trường)

Kết quả tính toán cho thấy, so với 2.800 kg bụi/ngày đêm phát tán từ phương tiện GTVT trong giai đoạn san nền thì trong giai đoạn xây dựng, bụi phát tán từ các phương tiện GTVT ở mức thấp hơn, chỉ khoảng 1.400 kg/ngày đêm. Nguyên nhân được giải thích là do khối lượng nguyên vật liệu phục vụ công tác thi công xây dựng ít hơn nhiều so với quá trình san nền. Bụi phát sinh có thể từ sự rơi vãi nguyên vật liệu hoặc do bụi bị cuốn theo các bánh xe và gầm xe. Thành phần bụi chủ yếu vẫn là bụi đất cát, có kích thước lớn, dễ bị lắng đọng.

b) Khí thải độc hại trong giai đoạn san lấp mặt bằng và thi công xây dựng
(i). Hệ số phát sinh khí thải từ các phương tiện GTVT

Giai đoạn san nền và thi công xây dựng đều phải sử dụng rất nhiều xe vận tải vận chuyên đất đá và nguyên vật liệu khác (giai đoạn san nền là 100 lượt xe/giờ và giai đoạn thi công là 50 lượt xe/ngày). Khi hoạt động, các phương tiện GTVT với nhiên liệu tiêu thụ chủ yếu là dầu diesel (dầu DO) sẽ thải ra môi trường lượng khói thải khá lớn chứa các chất ô nhiễm không khí như: Hydrocacbua (HC), NO₂, CO, CO₂,... Mức độ phát thải các chất ô nhiễm phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố như nhiệt độ không khí, vận tốc xe chạy, chiều dài một chuyến đi, phân khối động cơ, loại nhiên liệu, các biện pháp kiểm soát ô nhiễm. Để có thể ước tính tải lượng chất ô nhiễm có thể sử dụng hệ số ô nhiễm do WHO thiết lập như sau:

Bảng 33. Hệ số phát thải của các nguồn thải di động đặc trưng
(đơn vị: kg/1.000 km)

Phương tiện	Bụi	SO ₂	NO _x	CO	VOC	Pb
XE MÔ TÔ						
Động cơ 2 thì < 50 cc	0,12	0,36S	0,05	10	6	
Động cơ 2 thì > 50 cc	0,12	0,6S	0,08	22	15	
Động cơ 4 thì > 50 cc		0,76S	0,3	20	3	
XE Ô TÔ						
Chạy trong đô thị						
Động cơ < 1.400 cc	0,07	1,27S	1,5	15,73	2,23	0,09P
Động cơ 1.400 - 2.000 cc	0,07	1,62S	1,78	15,73	2,23	0,11P
Động cơ > 2.000 cc	0,07	1,85S	2,51	15,73	2,23	0,13P
Chạy ngoài đô thị						

<i>Phương tiện</i>	<i>Bụi</i>	<i>SO₂</i>	<i>NO_x</i>	<i>CO</i>	<i>VOC</i>	<i>Pb</i>
Động cơ < 1.400 cc	0,05	0,80S	2,06	6,99	1,05	0,05P
Động cơ 1.400 - 2.000 cc	0,05	0,97S	2,31	6,99	1,05	0,07P
Động cơ > 2.000 cc	0,05	1,17S	3,14	6,99	1,05	0,08P
Chạy trên đường cao tốc						
Động cơ < 1.400 cc	0,05	0,96S	2,85	3,56	0,69	0,07P
Động cơ 1.400 - 2.000 cc	0,05	1,08S	3,10	3,56	0,69	0,07P
Động cơ > 2.000 cc	0,05	1,36S	4,09	3,56	0,69	0,09P
Phương tiện vận tải nặng dùng xăng						
Chạy trong đô thị	0,4	4,5S	4,5	70	7	0,31P
Chạy ngoài đô thị	0,45	3,7S	7,5	55	5,5	0,25P
Chạy trên đường cao tốc	0,6	3,3S	7,5	50	3,5	0,22P
Phương tiện vận tải nhẹ dùng dầu diezen < 3,5 tấn						
Chạy trong đô thị	0,2	1,16S	0,7	1	0,15	
Chạy ngoài đô thị	0,15	0,34S	0,55	0,85	0,4	
Chạy trên đường cao tốc	0,3	1,3S	1	1,25	0,4	
Phương tiện vận tải nặng dùng dầu diezen 3,5 tấn - 16 tấn						
Chạy trong đô thị	0,9	4,29S	11,8	6,0	2,6	
Chạy ngoài đô thị	0,9	4,15S	14,4	2,9	0,8	
Chạy trên đường cao tốc	0,9	4,15S	14,4	2,9	0,8	
Xe tải dùng dầu diezen > 16 tấn						
Chạy trong đô thị	1,6	7,26S	18,2	7,3	2,6	
Chạy ngoài đô thị	1,6	7,43S	24,1	3,7	3,0	
Chạy trên đường cao tốc	1,3	6,1S	19,8	3,1	2,4	
Xe buýt dùng dầu diezen > 16 tấn						
Chạy trong đô thị	1,4	6,6S	16,5	6,6	5,3	
Chạy ngoài đô thị	1,2	5,61S	18,2	2,8	2,2	
Chạy trên đường cao tốc	0,9	6,11S	13,9	2,1	1,7	

Nguồn: Rapid inventory technique in environmental control, WHO 1993

Chú thích:

P: Hàm lượng chì có trong nhiên liệu (g/l)

S: Hàm lượng phân trăm (%) lưu huỳnh có trong nhiên liệu

Chạy trong đô thị: Vận tốc trung bình là 25 km/h ; quãng đường trung bình là 8 km

Chạy ngoài đô thị: Vận tốc trung bình là 60 km/h ; quãng đường trung bình là 12 km

Chạy trên đường cao tốc: Vận tốc trung bình là 100 km/h ; quãng đường trung bình > 12 km

Trong trường hợp các phương tiện giao thông cũ không được bảo trì tốt và chất lượng nhiên liệu xấu, cần nhân thêm vào các hệ số phát thải như sau:

- + Bụi : 1,5
- + CO : 1,1
- + VOC : 10,0
- + NO_x : 0,9

Từ bảng trên, căn cứ vào tình hình thi công thực tế, chọn hệ số ô nhiễm giao thông áp dụng cho giai đoạn thi công Khu đô thị như sau:

- Bụi : 1,6 kg/1.000 km.1xe
- Khí CO : 3,7 kg/1.000 km.1 xe
- Khí SO₂: 7,43S/1.000 km.1xe
- VOC : 3,0 kg/1.000 km.1xe
- NO₂ : 24,1 kg/1.000.1xe

(ii). Dự báo khí thải phát sinh từ các phương tiện GTVT trong giai đoạn san lấp mặt bằng

Trong quá trình san lấp mặt bằng, ước tính tổng số lượt xe ra vào là 100 lượt xe/giờ. Căn cứ vào hệ số ô nhiễm nêu tại các bảng trên, dự báo tải lượng các chất khí độc: SO₂, NO₂, CO, VOC do các phương tiện GTVT thải ra trong các ngày cao điểm được dự báo như sau:

Bảng 34. Tải lượng các chất ô nhiễm do hoạt động GTVT trong giai đoạn san nền

TT	Các chất ô nhiễm	Đơn vị	Tải lượng
1	SO ₂	kg/giờ	3,42
2	NO ₂	kg/giờ	2,52
3	CO	kg/giờ	1,89
4	VOC	kg/giờ	1,20
5	Tổng cộng	kg/giờ	9,03

Ghi chú: Công thức tính toán cụ thể được trình bày tại phần sau

Như vậy, theo kết quả tính toán ở tại bảng trên cho thấy lượng khí thải phát sinh từ các phương tiện GTVT trong quá trình thi công xây dựng tương đối lớn. Mặc dù không gian công trường thi công rộng rãi, thoáng đãng thì khí độc trên cũng sẽ góp phần làm ô nhiễm môi trường không khí tại thành phố Hà Đông nói chung và khu vực Khu đô thị nói riêng.

Bảng 35. Tổng tải lượng ô nhiễm không khí từ các phương tiện GTVT và máy xây dựng tính trung bình theo ca

TT	Chung loại máy	Tiêu hao Số lượng Hệ số hoạt động nhiên liệu tiêu thụ		Lượng phát thải chất ô nhiễm trong 1 ca máy						
		kg/ca	cái	kg/ca	TSP kg/ca	SO ₂ kg/ca	NOX kg/ca	CO kg/ca	VOC kg/ca	
Tiêu chuẩn thải (*) (kg/tấn)										
I	Máy làm đất				4,300					
1	Xe tải 10 tấn	40	140	1	24,080	11,200	280,000	112,000	89,600	
2	Xe tải 15 tấn	58	458	1	114,225	53,128	1,328,200	531,280	425,024	
3	Máy ủi thủy lực lắp thiết bị xới	47,1	15	1	706,5	1,413	35,325	14,130	11,304	
4	Máy san 100-110 mã lực	37,8	8	1	302,4	0,605	15,120	6,048	4,838	
5	Máy đào (gầu 1m3)	64,4	8	1	515,2	1,030	25,760	10,304	8,243	
6	Lu bánh thép	26	10	1	260	0,520	13,000	5,200	4,160	
7	Lu bánh hơi	41	6	1	246	0,492	12,300	4,920	3,936	
8	Lu chân cừu	33,2	6	1	199,2	0,398	9,960	3,984	3,187	
9	Lu bánh cao su đặc	41	6	1	246	0,492	12,300	4,920	3,936	
II	Máy làm đường									
10	Máy rải thảm	31,5	3	1	94,5	0,189	4,725	1,890	1,512	
11	Lu lèn	33,2	6	1	199,2	0,398	9,960	3,984	3,187	
III	Máy gia cố nền									
12	Máy đóng cọc	63	20	1	1260	2,520	63,000	25,200	20,160	
13	Giá búa trên cần trục xích	75	10	1	750	1,500	37,500	15,000	12,000	
14	Máy khoan cọc nhồi	402	10	1	4020	8,040	201,000	80,400	64,320	
IV	Máy sản xuất bê tông, vữa, cầu kiện bê tông cốt thép									
15	Máy trộn bê tông có cánh trộn	17,64	10	1	176,4	0,759	8,820	3,528	2,822	
16	Ô tô trộn bê tông	46,8	20	1	936	4,025	46,800	18,720	14,976	
17	Máy bơm bê tông	50,84	5	1	254,2	1,093	12,710	5,084	4,067	
V	Máy xây dựng khác									
18	Máy P Đ hàn	20,35	6	1	122,1	0,525	6,105	2,442	1,954	
19	Cần trục xích	47,3	10	1	473	2,034	23,650	9,460	7,568	
20	Xe stec phun nhựa	60	5	1	300	1,290	15,000	6,000	4,800	
21	Xe stec tưới nước	31,7	3	1	95,1	0,409	4,755	1,902	1,522	
Tổng cộng					43319,8		186,640	2.165,990	866,396	693,117
Chất ô nhiễm					TSP		SO₂	NOX	CO	VOC

Ghi chú

* Lấy theo tiêu chuẩn thải của xe tải hạng nặng dùng động cơ diesel chạy trong thành phố

** Hàm lượng lưu huỳnh trong nhiên liệu S=1 1,20%

(iii). Dự báo khí thải phát sinh từ các phương tiện GTVT trong giai đoạn thi công xây dựng

Trong quá trình thi công xây dựng, ước tính tổng số lượt xe ra vào là 100 lượt xe/giờ. Căn cứ vào hệ số ô nhiễm nêu tại các bảng trên, dự báo tải lượng các chất khí độc: SO₂, NO₂, CO, VOC do các phương tiện GTVT thải ra trong các ngày cao điểm được dự báo như sau:

Bảng 36. Tải lượng các chất ô nhiễm do hoạt động GTVT

TT	Các chất ô nhiễm	Đơn vị	Tải lượng
1	SO ₂	kg/giờ	1,71
2	NO ₂	kg/giờ	1,26
3	CO	kg/giờ	0,95
4	VOC	kg/giờ	0,60
5	Tổng cộng	kg/giờ	4,60

Ghi chú: Công thức tính toán cụ thể được trình bày tại phần sau.

So với 100 lượt xe/ngày đi ra vào trong giai đoạn thi công san nền, trong giai đoạn xây dựng sẽ thu hút 50 lượt xe/ngày đi, giảm 1/2 số lượng. Do vậy, mà lượng khí thải từ các phương tiện GTVT cũng giảm đi 1/2, tổng tải lượng khí thải dự báo trong giai đoạn này khoảng 4,6 kg/giờ. Quá trình thi công thi công xây dựng các hạng mục của Khu đô thị diễn ra trên phạm vi rộng lớn và các phương tiện GTVT không hoạt động đồng thời nên lượng khí thải trên nhanh chóng được hòa loãng vào môi trường không khí.

Hơn nữa, bụi và các chất khí độc hại từ các phương tiện vận chuyển sẽ ảnh hưởng trong vòng bán kính 100 - 200 m, đồng thời mật độ thi công không lớn do thực hiện theo phương pháp cuốn chiếu, nên không gây các tác động lớn đến các hộ gia đình xung quanh.

(iv). Khí thải từ các máy phát điện

Để cung cấp điện cho các máy xây dựng (máy cắt, khoan, máy hàn...) trong quá trình thi công xây dựng khi chưa đấu điện từ điện lưới Quốc gia, dự báo các nhà thầu thi công sẽ phải sử dụng ít nhất 2 máy phát điện với công suất 500 KVA/máy. Nhiên liệu sử dụng là dầu diezen (dầu DO). Theo phương pháp đánh giá nhanh của WHO, có thể ước tính được tải lượng ô nhiễm sinh ra trong khí thải máy phát điện khi hoạt động và nồng độ ô nhiễm tương ứng theo các giả thiết sau:

- Công suất máy phát : 500 KVA
- Lượng dầu tiêu thụ : 25,6 kg dầu/h
- Hàm lượng cacbon, hydro và lưu huỳnh trong dầu : 86,6%, 12,5%, 1,2%
- Lượng khí thải khi đốt 1 kg dầu ở điều kiện tiêu chuẩn và lấy hệ số khí dư là 1,2: 18,5 Nm³/kg dầu
- Lưu lượng khí thải : 474 Nm³/h

Kết quả dự báo ô nhiễm môi trường không khí từ máy phát điện được trình bày trong bảng sau:

Bảng 37. Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải máy phát điện

Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (kg/tấn dầu)	Tải lượng ô nhiễm (g/s)	Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm ³)	TCVN 6992 - 2001 (mg/Nm ³)	TCVN 5939 - 2005 (mg/Nm ³)
Bụi	0,576	0,004	30,97	-	400
SO ₂	17S	0,12	908,23	300	-
NO _x	7,2	0,051	386,99	600	-
CO	1,68	0,012	90,30	300	-
VOC	0,6	0,0043	32,18	-	-

So sánh nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải máy phát điện với tiêu chuẩn khí thải TCVN 5939 - 2005 áp dụng cho các cơ sở mới (loại B), cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải máy phát điện đều nhỏ hơn GHCP, riêng nồng độ SO₂ vượt tiêu chuẩn xả thải cho phép đối với các Khu đô thị. Tuy nhiên, máy phát điện hoạt động không liên tục, quá trình xây dựng cũng không kéo dài, diện tích thi công của Khu đô thị cũng khá rộng nên mức độ ảnh hưởng cũng không lớn lắm. Mặc dù nồng độ SO₂ có vượt GHCP nhưng nếu xét tổng tải lượng của cả 2 máy phát điện (7,2 g/s) trên một không gian rộng lớn tại khu vực thi công thì lượng này cũng rất thấp, nhất là khi so sánh với tải lượng ô nhiễm của các phương tiện GTVT.

(v). Khí thải từ các công đoạn hàn

Trong quá trình thi công xây dựng Khu đô thị chắc chắn sẽ diễn ra các quá trình hàn, đặc biệt là tại các công trình cao tầng sử dụng kết cấu thép. Tuy nhiên, so với 1 công trường xây dựng nhà máy đơn lẻ, đặc biệt là nhà khung thép công nghiệp, thì các công đoạn cần hàn sẽ ít hơn rất nhiều. Trong quá trình hàn các kết cấu thép, các loại hoá chất chứa trong que hàn bị cháy và phát sinh khói có chứa các chất độc hại, có khả năng gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân lao động. Bảng sau cho biết nồng độ các chất khí độc trong quá trình hàn điện các vật liệu kim loại. Căn cứ vào khối lượng và chủng loại que hàn sử dụng sẽ dự báo được tải lượng các chất ô nhiễm không khí phát sinh từ công đoạn hàn.

Bảng 38. Tỷ trọng các chất ô nhiễm trong quá trình hàn điện kim loại

Chất ô nhiễm	Đường kính que hàn (mm)				
	2,5	3,25	4	5	6
Khói hàn (có chứa các chất ô nhiễm khác) (mg/l que hàn)	285	508	706	1.100	1.578
CO (mg/l que hàn)	10	15	25	35	50
NO _x (mg/l que hàn)	12	20	30	45	70

Nguồn: Phạm Ngọc Đăng (2004), Ô nhiễm môi trường không khí, Nhà xuất bản Khoa học kỹ thuật

Tổng diện tích sàn xây dựng của Khu đô thị là 1.011.342 m², với lượng que hàn cần dùng trung bình là 0,45 kg/m² sàn và giả thiết sử dụng loại que hàn đường kính trung bình 4 mm và 25 que/kg. Tải trọng các chất khí độc phát sinh từ công đoạn hàn khi thi công xây dựng như sau:

- Khói hàn: 10,5 kg/ngày
- CO: 0,5 kg/ngày
- NO_x: 0,6 kg/ngày

Tải trọng này không cao, nhất là khi so sánh tải trọng khí CO và NO_x với khí thải phát sinh từ các xe vận tải, tuy nhiên nó lại ảnh hưởng trực tiếp đến những người thợ hàn. Nếu không có các phương tiện phòng hộ cá nhân phù hợp, người thợ hàn khi tiếp xúc với các loại khí độc hại có thể bị những ảnh hưởng lâu dài đến sức khỏe, thậm chí ở nồng độ cao có thể bị nhiễm độc cấp tính.

(vi). Ô nhiễm không khí từ quá trình vận chuyển cát đến về Khu đô thị
(vi1). Tải trọng ô nhiễm

Theo tính toán tại phần trên thì trung bình, sẽ thu hút 100 lượt xe/giờ (tỷ lệ xe chạy trong các giờ là như nhau). Căn cứ vào hệ số ô nhiễm do WHO thiết lập, với loại xe tải sử dụng dầu DO có tải trọng > 16 tấn thì tải trọng ô nhiễm không khí như sau:

- Bụi : 1,6 kg/1.000km.1xe
- Khí CO : 3,7 kg/1.000 km.1xe
- Khí SO₂: 7,43S kg/1.000km.1xe
- VOC : 3,0 kg/1.000km.1xe
- Khí NO₂: 24,1 kg/1.000km.1xe

Tải trọng của các chất ô nhiễm từ các xe vận chuyển đất đá san nền là:

- Tải trọng Bụi: $E_b = 100 \times 1,6 = 160$ kg/1.000 kmh
- Tải trọng CO: $E_{CO} = 100 \times 3,7 = 370$ kg/1.000 kmh
- Tải trọng SO₂: $E_{SO_2} = 100 \times 7,43S = 743S$ kg/1.000 kmh
- Tải trọng VOC: $E_{VOC} = 100 \times 3,0 = 300$ kg/1.000 kmh
- Tải trọng NO₂: $E_{NO_2} = 100 \times 24,1 = 2.410$ kg/1.000 kmh

Với chiều dài quãng đường vận chuyển tính từ đầu ngã 3 Lê Trọng Tấn giao Quang Trung vào khu đô thị chạy trên đường Lê Trọng tấn khoảng 1 km, vận tốc trung bình là 25 km/h thì thải lượng bụi và khí thải từ các xe tải chở cát san nền như sau:

- Tải trọng Bụi: $E_b = 13,2$ kg/giờ
- Tải trọng CO: $E_{CO} = 9,8$ kg/giờ
- Tải trọng SO₂: $E_{SO_2} = 7,5$ kg/giờ
- Tải trọng VOC: $E_{VOC} = 2,6$ kg/giờ
- Tải trọng NO₂: $E_{NO_2} = 4,8$ kg/giờ

(vi2). Tính toán khuếch tán khí thải giao thông trên đường Lê Trọng Tấn

Tải trọng các chất ô nhiễm đã được tính toán trong các mục trên, áp dụng mô hình Sutton xác định được nồng độ trung bình ở một điểm bất kỳ như sau:

$$C = \frac{0,8 \left\{ \exp \left[\frac{-(z+h)^2}{2\sigma_z^2} \right] + \exp \left[\frac{-(z-h)^2}{2\sigma_z^2} \right] \right\}}{\sigma_z u} \quad (\text{mg/m}^3)$$

Trong đó:

- C* - Nồng độ chất ô nhiễm trong không khí (mg/m³)
- E* - Tải lượng của chất ô nhiễm từ nguồn thải (mg/m/s)
- z* - Độ cao của điểm tính toán (m)
- h* - Độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh (m)
- u* - Tốc độ gió trung bình tại khu vực (m/s)
- σ_z - Hệ số khuếch tán chất ô nhiễm theo phương *z* (m)

Các giả thiết để tính toán như sau:

- Để đánh giá mức độ tác động của khí thải giao thông trên đường Lê Trọng Tấn đến khu vực xung quanh đường, phương pháp tính tọa độ tọa điểm tính với khoảng chia 3 m trên trục ngang x và 0,5 m trên trục đứng z. Nồng độ chất ô nhiễm ứng với mỗi tọa độ tính toán.
- Chọn tuyến đường tính toán là đường Lê Trọng Tấn với chiều dài 1 km từ ngã 3 giao với đường Quang Trung vào đường công vụ trong công trường.
- Hướng gió: Về mùa Hè (tháng 7), hướng gió chính của khu vực là hướng Đông Nam và về mùa Đông (tháng 1), hướng gió là hướng Đông Bắc, góc gió tới là 45°. Mức độ bền vững khí quyển là loại B.

Bảng 39. Nồng độ của các chất ô nhiễm trong không khí xung quanh

Tuyến đường KHU ĐÔ THỊ	Mùa hè (tháng 7)				Mùa đông (tháng 1)			
	Hướng gió	Vtốc gió TB	Nhiệt độ	Độ ổn định kp	Hướng gió	Vtốc gió TB	Nhiệt độ	Độ ổn định kp
Đường Lê Trọng Tấn	Đông Nam	3,2 m/s	29°C	B	Đông Bắc	2,5 m/s	16,5 °C	B

Ghi chú:

- Nhiệt độ trung bình tháng 1 và tháng 7 lấy theo kết quả tại bảng 13
- Tốc độ gió trung bình tháng 1 và tháng 7 lấy theo kết quả bảng 16
- Độ bền vững của khí quyển lấy theo mức B, trình bày tại bảng 18

Hệ số khuếch tán σ_z ở công thức trên phụ thuộc vào sự khuếch tán của khí quyển. Sự khuếch tán ban đầu của khí thải từ các phương tiện tham giao thông trên đường được giả thiết là phụt thanh luồng. Giá trị của hệ số khuếch tán theo phương ngang được tính toán Slade với sự ổn định của khí quyển là B theo khoảng cách X(m) từ điểm tính đến nguồn ô nhiễm theo chiều gió được tính theo công thức: $\sigma_z = 0,53x^{0,73}$. Tổng hợp kết quả tính toán trong bảng sau:

Bảng 40. Kết quả tính toán lan truyền khí thải giao thông

Thời gian	Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/m ³) theo khoảng cách			
	10 m		50 m	
	SO ₂	SPM	SO ₂	SPM
Mùa Hè	0,08	0,12	0,05	0,09

Thời gian	Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/m ³) theo khoảng cách			
	10 m		50 m	
	SO ₂	SPM	SO ₂	SPM
Mùa Đông	0,15	0,18	0,10	0,12
TCVN 5937 - 2005	0,125	0,2	0,125	0,2

Kết quả tính toán cho thấy nồng độ bụi (SPM) và nồng độ khí SO₂ ở cách 10 m và 50 m tính từ tim đường Lê Trọng Tấn về mùa Hè và mùa Đông ứng với lưu lượng xe vận chuyển cát san nền đến 2 bên đường đều thấp hơn GHCP theo TCVN 5937 - 2005, giá trị trung bình 1 giờ. Như vậy, sẽ không xảy ra tình trạng ô nhiễm do khí thải từ các phương tiện giao thông vận chuyển cát san nền đến các hộ dân xung quanh đường Lê Trọng Tấn.

Nhìn chung, trong quá trình san nền và thi công xây dựng Khu đô thị thì nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí đáng chú ý nhất là bụi và khí thải từ các phương tiện GTVT. Bụi chủ yếu phát sinh từ quá trình san nền và từ hoạt động của các phương tiện GTVT. Khí thải từ các phương tiện giao thông cũng là nguồn đáng kể song các phương tiện này hoạt động không đồng thời, không gian Khu đô thị rộng, thoáng nên khí thải giao thông sẽ nhanh chóng hòa loãng trong môi trường không khí.

2. DỰ BÁO TIẾNG ÒN

2.1. Nguồn gây ồn

Trong các giai đoạn san nền và thi công xây dựng hạ tầng Khu đô thị, ngoài các nguồn ô nhiễm không khí kể trên, tiếng ồn cũng là một yếu tố mang bản chất vật lý và ảnh hưởng đến môi trường không khí. Tiếng ồn phát sinh chủ yếu từ các phương tiện GTVT, các máy móc xây dựng, ... các hoạt động cơ điện, máy bơm nước, máy nổ, ...

2.2. Dự báo mức ồn

a) Tiếng ồn tại nguồn

Tiếng ồn thi công nhìn chung là không liên tục, phụ thuộc vào loại hình hoạt động và các máy móc, thiết bị được sử dụng. Hiện nay, không chỉ Việt Nam mà nhiều nước trên thế giới đều lấy tiêu chuẩn tiếng ồn điển hình của các phương tiện, thiết bị thi công của "Ủy ban BVMT U.S - Tiếng ồn từ các thiết bị xây dựng và máy móc xây dựng NJID, 300.1, 31/12/1971" là căn cứ để kiểm soát mức ồn nguồn, chi tiết trình bày trong bảng sau:

Bảng 41. Mức độ tiếng ồn điển hình (dBA) của các thiết bị, phương tiện thi công ở khoảng cách 2 m

TT	Hoạt động thi công	Đơn vị	Mức ồn ở khoảng cách 2 m
I. Dọn dẹp mặt bằng thi công			
1	Máy ủi/gạt	dBA	80
2	Xe nâng	dBA	72 - 84

TT	Hoạt động thi công	Đơn vị	Mức ồn ở khoảng cách 2 m
3	Xe tải	dBA	83 - 94
II. San nền và đầm chặt			
4	Máy san	dBA	80 - 93
5	Xe lu	dBA	73 - 75
III. Rải đường			
6	Máy rải	dBA	86 - 88
7	Xe tải	dBA	83 - 94
8	Máy đầm	dBA	74 - 77
IV. Đào và vận chuyển đất			
9	Máy ủi	dBA	80
10	Máy gàu ngoạm	dBA	72 - 93
11	Xe tải	dBA	83 - 94
12	Máy nạo	dBA	80 - 83
V. Thi công công trình			
13	Cần cẩu	dBA	75 - 77
14	Máy hàn	dBA	71 - 82
15	Máy trộn bê tông	dBA	74 - 88
16	Bơm bê tông	dBA	81 - 84
17	Máy nén không khí	dBA	74 - 87
18	Dụng cụ bơm hơi	dBA	81 - 98
19	Máy ủi	dBA	80
20	Xe chở xi măng và đất	dBA	83 - 94
21	Xe tải	dBA	83 - 94

Nguồn: Ủy ban BVMT U.S - Tiếng ồn từ các thiết bị xây dựng và máy móc xây dựng NJID, 300.1, 31/12/1971

b) Tính toán lan truyền tiếng ồn

Khả năng tiếng ồn tại khu vực thi công Khu đô thị lan truyền tới các khu vực xung quanh được xác định bằng công thức sau:

$$L_i = L_p - \Delta L_d - \Delta L_c \text{ (dBA)}$$

Trong đó:

L_i - Mức ồn tại điểm tính toán cách nguồn ồn một khoảng cách d (m)

L_p - Mức ồn đo được tại nguồn gây ồn (cách 1,5 m)

ΔL_d - Mức ồn giảm theo khoảng cách d ở tần số i

$$\Delta L_d = 20 \lg \left[\left(\frac{r_1}{r_2} \right)^{1+\alpha} \right]$$

Trong đó:

r_1 - Khoảng cách tới nguồn gây ồn với L_p (m)

r_2 - Khoảng cách tính toán độ giảm mức ồn theo khoảng cách ứng với L_i (m)

a - Hệ số hấp thụ riêng của tiếng ồn với địa hình mặt đất ($a = 0$)

ΔL_c - Độ giảm mức ồn qua vật cản. Khu vực Khu đô thị có địa hình rộng thoáng và không có vật cản nên $\Delta L=0$.

Từ các công thức trên, có thể tính toán mức độ gây ồn của các loại thiết bị thi công trên công trường tới môi trường xung quanh ở khoảng cách 200 m và 500 m, kết quả được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 42. Mức ồn gây ra do các phương tiện thi công ở khoảng cách 200 m và 500 m
(Đơn vị: dBA)

TT	Thiết bị thi công	Mức ồn ở điểm cách máy 2 m	Mức ồn ở khoảng cách 200 m	Mức ồn ở khoảng cách 500 m
I. Dọn dẹp mặt bằng thi công				
1	Máy ủi/gạt	80	68	59
2	Xe nâng	72 - 84	66	54
3	Xe tải	83 - 94	70	65
II. San nền và đầm chặt				
4	Máy san	80 - 93	69	68
5	Xe lu	73 - 75	64	54
III. Rãi đường				
6	Máy rải	86 - 88	67	59
7	Xe tải	83 - 94	72	59
8	Máy đầm	74 - 77	68	54
IV. Đào và vận chuyển đất				
9	Máy ủi	80	68	59
10	Máy gàu ngoạm	72 - 93	70	57
11	Xe tải	83 - 94	70	66
12	Máy nạo	80 - 83	69	52
V. Thi công công trình				
13	Cần cẩu	75 - 77	68	50
14	Máy hàn	71 - 82	67	52
15	Máy trộn bê tông	74 - 88	70	62
16	Bơm bê tông	81 - 84	69	60
17	Máy nén không khí	74 - 87	72	64
18	Dụng cụ bơm hơi	81 - 98	73	65
19	Máy ủi	80	68	59
20	Xe chở xi măng và đất	83 - 94	70	61
21	Xe tải	83 - 94	70	61
VI. TC 3733/2002/BYT		90	-	-
VII. TCVN 5949 - 1998		-	75	75

Ghi chú:

- TC 3733/2002/BYT: Đối với khu vực sản xuất
- TCVN 5949 - 1998: Đối với khu vực dân cư

Kết quả tính toán cho thấy, tiếng ồn sinh ra do các phương tiện GTVT vận chuyển nguyên vật liệu và máy móc, thiết bị thi công trên công trường đảm bảo GHCP đối với khu vực thi công và nằm trong GHCP đối với khu dân cư theo TCVN 5949 - 1998 ở khoảng cách trên 200 m từ nguồn ồn.

3. DỰ BÁO RUNG ĐỘNG

3.1. Nguồn gây rung

Rung là một yếu tố môi trường, rung động và những ảnh hưởng tới con người, thiết bị máy móc và các công trình xây dựng nói chung đã và đang được quan tâm nghiên cứu giải quyết nhằm không ngừng hạn chế và tiến tới loại trừ hoàn toàn những tác động có hại của rung động tới sức khỏe con người, đảm bảo an toàn cho các công trình xây dựng và cũng như ổn định, phòng tránh các nguy cơ sự cố có thể xảy ra do rung trong quá trình vận hành thiết bị.

Các thiết bị máy móc gây rung phải đảm bảo đạt những tiêu chuẩn cho phép như quy định trong TCVN 6962 - 2001 (*Rung động và chấn động - Rung động do các hoạt động xây dựng và sản xuất công nghiệp - Mức độ tối đa cho phép đối với môi trường khu công cộng và dân cư*). Các thiết bị, máy móc Khu đô thị sử dụng phải chịu sự kiểm soát của tiêu chuẩn ô nhiễm rung động là máy trộn bê tông, máy đúc ống hoặc cột bê tông, máy đóng cọc diezen, máy cắt kim loại,...

Những công việc xây dựng chịu sự kiểm soát của tiêu chuẩn rung động là: những công việc sử dụng búa đóng cọc, những công việc sử dụng máy phá nền, những công việc sử dụng máy nghiền, máy đập,...

3.2. Dự báo mức rung

Bảng sau liệt kê mức rung động của một số máy móc thi công điển hình:

Bảng 43. Mức độ rung động của một số máy móc xây dựng điển hình

TT	Loại máy móc	Mức độ rung động tham khảo (mức độ rung động theo hướng thẳng đứng Z, dB)	
		Cách nguồn gây rung động 10 m	Cách nguồn gây rung động 30 m
1	Máy đào đất	80	71
2	Máy ủi đất	79	69
3	Xe vận chuyển hạng nặng	74	64
4	Xe lăn	82	71
5	Máy khoan	63	55
6	Máy nén khí	81	71
7	Máy đào bằng hơi	85	73
8	Máy đóng cọc bằng khoan dẫn	98	83
9	Máy đóng cọc bằng rung chấn	93	83

4. TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG NƯỚC

4.1. Nguồn gây ô nhiễm nước

Trong quá trình thi công xây dựng hạ tầng Khu đô thị, các nguồn nước thải bao gồm:

- 1- Nước mưa chảy tràn,
- 2- Nước thải sinh hoạt từ các lán trại công nhân xây dựng,
- 3- Nước thải từ các hoạt động thi công xây dựng,
- 4- Nước thải từ quá trình di dời mồ mã.

4.2. Dự báo tải lượng ô nhiễm nước

a) Nước mưa chảy tràn

Để đánh giá tác động của nước mưa chảy tràn trên khu vực Khu đô thị đối với môi trường xung quanh, sử dụng phương pháp tính toán thủy lực hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn có công thức như sau:

$$Q = q \times F \times \varphi \quad (m^3/s)$$

Trong đó:

Q - Lưu lượng tính toán (m^3/s)

q - Cường độ mưa tính toán ($l/s.ha$)

F - Diện tích lưu vực thoát nước mưa (ha)

φ - Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào đặc điểm mặt phủ của lưu vực thoát nước lấy trung bình bằng 0,8

$$q = \frac{(20 + b)^n \times q_{20} (1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

q - Cường độ mưa tính toán ($l/s.ha$)

p - Chu kỳ ngập lụt (năm), lấy $P = 5$ năm (Theo điều 2.2.6 20 TCN-51-84)

q_{20} , b , c , n - Đại lượng phụ thuộc đặc điểm khí hậu tại địa phương. Lấy theo tài liệu Phương pháp và kết quả nghiên cứu cường độ mưa tính toán ở Việt Nam. Viện khí tượng thủy văn 1979, với số liệu của 47 trạm theo dõi mưa bằng phương pháp hồi quy của tác giả Trần Việt Liên.

t - Thời gian tập trung nước mưa (phút)

Đối với một trận mưa tính toán, khi chu kỳ tràn ống $P = 5$ thì cường độ mưa là 200 mm/giờ, là tương đối lớn. Nếu các tuyến cống thoát nước có bùn cặn lắng đọng nhiều, khi trời mưa to sẽ không tiêu thoát kịp. Nước mưa và nước thải tràn lên, chảy theo bề mặt và cuốn theo các chất ô nhiễm.

* Tính toán tải lượng các chất ô nhiễm trong nước mưa

Trong nước mưa đợt đầu thường chứa lượng lớn các chất bẩn tích lũy trên bề mặt như: dầu, mỡ, bụi, đất cát,... của quá trình thi công xây dựng từ những ngày không mưa. Lượng chất bẩn tích tụ trong nước mưa theo thời gian được xác định theo công thức sau:

$$G = M_{\max} [1 - \exp(-k_z \times T) \times F] \quad (kg)$$

Trong đó:

M_{max} - Lượng bụi tích lũy lớn nhất trong khu vực Khu đô thị ($M_{max} = 220 \text{ kg/ha}$)

K_z - Hệ số động lực tích lũy chất bẩn ở trong khu vực Khu đô thị ($k_z = 0,3 \text{ ng}$)

T - Thời gian tích lũy chất bẩn ($T = 15 \text{ ngày}$)

F - Diện tích khu vực Khu đô thị (ha)

Áp dụng công thức trên để tính toán cho khu vực Khu đô thị như sau:

$$G = 220 \times [1 - \exp(-0,3 \times 15)] \times 88,11 = 5.950 \text{ kg}$$

Như vậy, lượng chất bẩn tích tụ trong khoảng 15 ngày sẽ là 5.950 kg trên diện tích 88,11 ha, lượng chất bẩn này sẽ theo nước mưa chảy tràn qua khu vực Khu đô thị, gây tác động không nhỏ đến đời sống thủy sinh và gây ô nhiễm nguồn nước trong khu vực.

b) Nước thải sinh hoạt

Trong quá trình xây dựng hạ tầng Khu đô thị, dự báo số công nhân xây dựng thường xuyên sẽ dao động trong khoảng 80 - 120 công nhân của các nhà thầu làm việc trên công trường xây dựng, tạo ra lượng nước thải sinh hoạt từ 12,8 đến 19,2 m³/ngày (lựa chọn định mức 200 lít/người/ngày do công nhân xây dựng thường ăn ở 24/24 tại công trường và nước thải bằng 80% lượng nước sạch sử dụng).

Về lý thuyết, nồng độ bẩn của nước thải sinh hoạt, phụ thuộc vào lưu lượng thải, lượng chất bẩn đơn vị tính trung bình cho 1 người/ngày, đặc điểm, tính chất của các công trình và thiết bị vệ sinh. Nước thải sinh hoạt của công trường xây dựng được tính toán như sau:

- Lượng bẩn đơn vị lấy bằng 25% lượng bẩn đơn vị theo 20 TCN 51- 84.
- Hệ số sử dụng thiết bị vệ sinh $k = 0,2$ theo TCVN 4513 - 1988 và TCVN 4474 - 1987.

Nước thải sinh hoạt chủ yếu chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng (TSS), các hợp chất hữu cơ (BOD₅), các chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄³⁻) và các vi sinh vật. Theo tính toán, thống kê cho thấy, khối lượng chất ô nhiễm do mỗi người hàng ngày thải vào môi trường (nếu không xử lý) sẽ là:

Bảng 44. Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt trong 1 ngày

TT	Chất ô nhiễm	Khối lượng (gam/người/ngày)	Vi sinh (NPK/ 100 ml)	Tổng tải lượng (kg/ng/ngày)	
				120 người	80 người
1	BOD ₅	45 - 54	-	4,5 - 6,4	3,6 - 4,32
2	COD	72 - 102	-	8,64 - 12,24	5,76 - 8,16
3	TSS	70 - 145	-	8,4 - 17,4	5,6 - 11,6
4	Tổng Nitơ	6 - 12	-	0,72 - 1,44	0,48 - 0,96
5	Amôni	2,4 - 4,8	-	0,29 - 0,576	0,192 - 0,384
6	Tổng Phốtpho	0,8 - 4	-	0,096 - 0,48	0,064 - 0,32
7	Tổng Coliform	-	10 ⁶ - 10 ⁹	12.10 ⁷ - 12.10 ¹⁰	8.10 ⁷ - 8.10 ¹⁰
8	Fecal Coliform	-	10 ⁵ - 10 ⁶	12.10 ⁶ - 12.10 ⁷	8.10 ⁶ - 8.10 ⁷
9	Trứng giun sán	-	10 ³	12.10 ⁴	8.10 ⁴

Qua số liệu tính toán cho thấy, nếu không xây dựng hệ thống thu gom và xử lý tạm thời thì hàng ngày sẽ có 1 khối lượng lớn chất ô nhiễm xả ra môi trường. Đây là nguồn gây ô nhiễm đáng kể, tác động trực tiếp tới môi trường sống của công nhân và nhân dân quanh vùng, gây dịch bệnh, bệnh tật và ảnh hưởng trực tiếp tới môi trường nước ngầm và nước mặt.

Trong trường hợp tại các lán trại xây dựng hệ thống thu gom tạm thời sẽ có 2 phương án: Nước thải được xử lý bằng bể phốt và không được xử lý bằng bể phốt, cả 2 phương án này sẽ được so sánh và đánh giá dưới đây. Căn cứ vào tải lượng ô nhiễm và lưu lượng nước thải, có thể tính toán được nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt.

Kết quả tính toán được thể hiện tại bảng dưới đây:

Bảng 45. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

Chất ô nhiễm	Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/l)		
	Không xử lý	Xử lý bằng bể tự hoại	TCVN 6772 - 2000 (IV)
BOD ₅	225 - 270	85,5 - 102,6	50
TSS	350 - 725	133 - 275,5	100
Tổng Nitơ	30 - 60	17,4 - 34,8	-
Tổng Phốtpho	4 - 20	2,32 - 11,6	-
<i>Vi sinh (NPN/100ml)</i>		<i>Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/l)</i>	
Tổng Coliform		10 ⁶ - 10 ⁹	
Fecal coliform		10 ⁵ - 10 ⁶	
Trứng giun sán		10 ³	

So sánh nồng độ các chất ô nhiễm với tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt (TCVN 6772 - 2000: *Chất lượng nước - Nước thải sinh hoạt - Giới hạn ô nhiễm cho phép, mức IV*) cho thấy nước thải sinh hoạt sau xử lý bằng bể tự hoại có nồng độ BOD₅ vượt GHCP là 1,7 - 2,1 lần, TSS vượt GHCP là 1,3 - 2,8 lần.

Trong trường hợp nước thải chỉ được thu gom, không được xử lý sơ bộ, nồng độ BOD₅ vượt GHCP từ 4,5 - 5,4 lần, TSS là 5,8 - 12 lần. Như vậy, nếu chỉ được thu gom và xả xuống mương thoát, nước thải sinh hoạt trong quá trình xây dựng sẽ là nguồn gây ô nhiễm chất hữu cơ, dinh dưỡng, vi khuẩn cho nguồn nước mặt.

Trường hợp toàn bộ nước đen (*xỉ và tiểu*) được thu gom và vận chuyển tới trạm xử lý ở nơi khác, đây sẽ là biện pháp lý tưởng giúp giảm thiểu tối đa ảnh hưởng của nước thải sinh hoạt nhưng biện pháp này nếu áp dụng tại công trường xây dựng Khu đô thị thì không khả thi do quá tốn kém.

c) Nước thải từ các hoạt động thi công xây dựng và từ các máy móc thiết bị

Trong quá trình xây dựng, các nhà thầu thi công có lắp đặt hệ thống đường ống cấp nước thi công và được kiểm soát bằng các van, vòi khóa. Lượng nước thải tạo ra từ thi công xây dựng nhìn chung không nhiều, không đáng lo ngại. Thành phần ô nhiễm chính trong nước thải thi công là đất cát xây dựng thuộc loại ít độc hại, dễ lắng đọng, tích tụ ngay trên các tuyến thoát nước thi công tạm

thời. Vì thế, khả năng gây tích tụ, lắng đọng bùn đất vào nước thoát nước sinh hoạt của khu vực dân cư xung quanh nhìn chung chỉ ở mức độ thấp.

Tại các lán trại, còn có một lượng nước thải đáng kể từ máy móc, thiết bị. Theo kinh nghiệm nguyên cứu của Trung tâm kỹ thuật môi trường đô thị và KCN - Đại học Xây dựng Hà Nội, lưu lượng và tải lượng ô nhiễm là đáng kể. Lưu lượng và nồng độ ô nhiễm trong nước thải từ các thiết bị máy móc được trình bày tại bảng sau:

Bảng 46. Lưu lượng và tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải từ các thiết bị thi công

TT	Loại nước thải	Lưu lượng (m ³ /ngày)	COD (mg/l)	Dầu mỡ (mg/l)	TSS (mg/l)
1	Nước thải từ bảo dưỡng máy móc	2	20 - 30	-	50 - 80
2	Nước thải vệ sinh máy móc	5	50 - 80	1,0 - 2,0	150 - 200
3	Nước thải làm mát máy	4	10 - 20	0,5 - 1,0	10 - 15
4	TCVN 5945 - 2005, mức B		80	5	100
5	TCVN 5945 - 2005, mức C		400	10	200

Nguồn: Trung tâm kỹ thuật môi trường đô thị và KCN - Đại học Xây dựng Hà Nội

d) Quá trình di dời mồ mã

Trước khi xây dựng Khu đô thị sẽ phải di dời khoảng 50 ngôi mộ. Việc đào bới, di dời có thể sẽ gây ô nhiễm nước mặt và nước ngầm, đặc biệt khi các công việc này diễn ra vào mùa mưa. Theo đánh giá chung thì việc di dời các ngôi mộ ít gây ảnh hưởng đến chất lượng các nguồn nước mặt, nước ngầm tại khu vực Khu đô thị cũng như tại địa điểm tiếp nhận, các ngôi mộ đa phần là mộ cũ và đã có kế hoạch đền bù, hỗ trợ, có được sự chấp thuận của cộng đồng và địa phương nên công tác di dời sẽ tiến hành nhanh, thuận lợi và sẽ được thực hiện vào mùa khô hoặc vào thời gian thuận tiện. Ngoài ra, quá trình di dời mồ mã, đặc biệt là những phần mộ chưa được cải táng sẽ phát sinh những vật tư tồn dư cần phải xử lý.

đ) Tác động đến chất lượng nước ngầm do quá trình khoan, đóng cọc

Việc thi công xây dựng hạ tầng Khu đô thị chắc chắn phải tiến hành khoan thăm dò, thi công hố móng và đóng cọc (đặc biệt là các công trình nhà cao tầng). Những công việc này có thể ảnh hưởng đến địa tầng, ảnh hưởng tới chất lượng nước ngầm. Hơn nữa, nếu không tuân thủ theo đúng yêu cầu kỹ thuật và không đẩy nhanh tốc độ thi công thì đây sẽ là cơ hội để nước thải và nước cuốn trôi bề mặt thâm nhập và tác động xấu đến môi trường nước ngầm. Mức độ ảnh hưởng của các hoạt động này phụ thuộc vào việc tuân thủ nguyên tắc thi công và sẽ được giảm thiểu nếu các nguyên tắc đó được thực hiện nghiêm túc.

5. DỰ BÁO Ô NHIỄM NHIỆT

Thời gian thi công xây dựng trong mùa Hè với nhiệt độ không khí và độ ẩm cao thì sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân, rất dễ gây bệnh sốt, stress,...

Nhiệt độ cao sẽ gây nên những biến đổi về sinh lý và cơ thể con người như mất mồ hôi, kèm theo là mất mát một lượng muối khoáng như các muối iôn K, Na, Ca, I, Fe,... Nhiệt độ cao cũng phải làm cơ tim phải làm việc nhiều hơn. Ngoài ra, làm việc trong môi trường nóng thường dễ mắc bệnh hơn so với các điều kiện bình thường, ví dụ bệnh tiêu hóa chiếm tới 15% trong khi điều kiện bình thường chỉ chiếm 7,5%, bệnh ngoài da là 6,3% so với 1,6%. Rối loạn sinh lý thường gặp ở một số công nhân làm việc ở nhiệt độ cao là chóng say nóng và co giật, nặng hơn là choáng nhiệt. Người thường xuyên tiếp xúc với nguồn nhiệt cao là các công nhân vận hành máy, lái xe công trình,...

6. DỰ BÁO CHẤT THẢI RẮN

6.1. CTR xây dựng

Đất, cát, đá,... trong quá trình xây dựng nói chung sẽ gây ảnh hưởng nhất định mà biểu hiện chủ yếu là làm tích đọng đất cát, thu hẹp dòng chảy của các cống thoát và qua đó làm hạn chế khả năng tiêu thoát nước. Mức độ gây ảnh hưởng tùy thuộc vào trình độ kỹ thuật và quản lý thi công. Các loại vỏ bao xi măng, sắt, thép thừa, mảnh gỗ vụn, vỏ thùng,... nếu không được thu gom và tận dụng lại cho hoạt động tái chế sẽ tác động tiêu cực đến môi trường và lãng phí.

6.2. CTR sinh hoạt

Công trường xây dựng sẽ tập trung từ 80 - 120 người. Ý thức của công nhân xây dựng thường không cao trong việc giữ vệ sinh môi trường nên trong khu vực xây dựng có khả năng xảy ra tình trạng xả rác bừa bãi gây mất vệ sinh môi trường. Lấy tiêu chuẩn xả rác thải là 0,5 kg/người/ngày và căn cứ vào lượng công nhân và cán bộ trong khu vực Khu đô thị sẽ dự báo được lượng rác thải phát sinh trong một ngày theo công thức sau:

$$Q = N \times 0,5 \quad (kg)$$

Trong đó:

Q - Tổng lượng rác thải phát sinh trong ngày

N - Tổng số người trên công trường

Nếu không giữ vệ sinh chung, CTR sinh hoạt sẽ là môi trường lý tưởng cho sự sinh sôi và phát triển của các loài virus, vi khuẩn gây bệnh truyền nhiễm như ruồi và muỗi. Ước tính tổng lượng CTR sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn này là 40 - 60 kg/ngày, trong đó thành phần hữu cơ (rau, củ quả, cơm thừa, canh thừa...) chiếm đa số, từ 55 - 70%.

7. DỰ BÁO XÓI MÒN VÀ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG ĐẤT

Việc san ủi tạo mặt bằng sẽ làm thay đổi chế độ chảy của nước mặt và một số kênh mương đang làm nhiệm vụ cung ứng và tiêu thoát nước cho đồng ruộng xung quanh. Do đó sẽ làm ảnh hưởng tới lớp đất bề mặt nếu như các giải pháp về thoát nước không được tính toán kỹ càng trong giai đoạn thi công.

Do ảnh hưởng của mưa và gió, lớp đất trên bề mặt sẽ bị xói mòn. Nước thải có lẫn dầu mỡ chảy theo nước mưa ra xung quanh làm giảm chất lượng của đất nông nghiệp tại khu vực xung quanh.

Trong quá trình thi công xây dựng, do chưa hoàn thiện xong hệ thống thoát nước của Khu đô thị nên sẽ gây ngập úng cục bộ và ảnh hưởng đến môi trường đất.

Các loại chất thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động của Khu đô thị đều có khả năng tác động gây ô nhiễm môi trường đất canh tác lúa nông nghiệp tại khu vực xung quanh.

Trong quá trình thi công xây dựng, với các biện pháp nhằm giảm thiểu tối đa khí thải, nước thải và CTR sẽ hạn chế các tác động xấu đến môi trường đất.

8. TÁC ĐỘNG ĐẾN HỆ SINH THÁI VÀ TÀI NGUYÊN SINH VẬT

Khu vực quy hoạch Khu đô thị hiện nay chủ yếu là đất ruộng canh tác lúa 2 vụ, đất trồng màu,... nên khi thực hiện sẽ không thể tránh khỏi những tác động làm thay đổi hệ sinh thái và ảnh hưởng tới môi trường sống của các sinh vật. Các tác động chủ yếu tới hệ sinh thái sẽ bao gồm:

- Phá huỷ khoảng diện tích canh tác lúa, hoa màu, ảnh hưởng đến các động thực vật sinh sống trong khu vực này.

- Làm mất, giảm và biến đổi lớp phủ thực vật tự nhiên, bao gồm các loại thảm cỏ, tập đoàn cỏ thủy sinh, các lùm cây bụi xung quanh các vị trí thi công.

- Làm thay đổi số lượng các loại chân khớp, thành phần các nhóm giun và hệ côn trùng trong khu vực, đặc biệt là hàm lượng các chất lơ lửng và chất hữu cơ trong thủy vực tăng, mật độ và sinh khối sinh vật nổi tăng, gây hiện tượng phú dưỡng tại các thủy vực.

- Hệ sinh thái nông nghiệp tại khu vực Khu đô thị chủ yếu là hệ sinh thái nhân tạo nên việc thay đổi mục đích sử dụng đất từ nông nghiệp sang công nghiệp không gây tác động lớn đến yếu tố này.

- Khu vực xây dựng Khu đô thị không gấn các khu vực bảo tồn, bảo tàng và không gấn rừng.

Nhìn chung, với hệ sinh thái nghèo, việc thi công xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn sẽ không gây tác động lớn đến hệ sinh thái và tài nguyên sinh vật.

9. DỰ BÁO CÁC SỰ CÓ MÔI TRƯỜNG CÓ THỂ XẢY RA

Trong giai đoạn thi công xây dựng hạ tầng Khu đô thị, có thể xảy ra các sự cố sau:

- Sự cố cháy nổ: Xảy ra tại các khu vực chứa nhiên liệu như xăng, dầu,...
- Sự cố điện giật: Xảy ra các tại vị trí thi công xây lắp,...
- Sự cố tai nạn lao động: Xảy ra trên công trường thi công xây dựng.
- Sự cố tai nạn giao thông: Do các phương tiện GTVT hoạt động trên công trường, đặc biệt trên tuyến QL6 và đường Lê Trọng Tấn.
- Các sự cố khác: sét đánh, lũ lụt,...

- Sự cố ngộ độc: Xảy ra khi các công nhân xây dựng ăn uống tập trung.
- Sự cố dịch bệnh: dịch cúm gà, dịch tả,...
- Sự cố tại trạm điện BaLa: Khi trạm điện BaLa xảy ra sự cố cháy nổ,... sẽ làm ảnh hưởng đến công trường xây dựng Khu đô thị.

Trong các sự cố nêu trên thì sự cố về tai nạn giao thông và tai nạn lao động trên công trường xây dựng có nguy cơ xảy ra nhiều hơn. Các sự cố trên khi xảy ra sẽ gây thiệt hại về con người và tài sản. Do đó, trong giai đoạn thi công xây dựng, Khu đô thị cần yêu cầu các nhà thầu thi công có các biện pháp đề phòng và ứng cứu khi sự cố xảy ra.

5. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẾN CÁC YẾU TỐ KT-XH VÀ MÔI TRƯỜNG TỰ NHIÊN KHI DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

5.1. Đánh giá tác động đến các yếu tố KT-XH

- Quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn sẽ góp phần giảm mật độ dân cư tập trung trong các khu phố cổ của thủ đô Hà Nội cũng như của thành phố Hà Đông. Sự tập trung quá đông dân cư trong một không gian chật hẹp sẽ gây ra nhiều sức ép về cơ sở hạ tầng kỹ thuật (*tắc nghẽn giao thông, hệ thống thoát nước quá tải,...*) và cơ sở hạ tầng xã hội (*bệnh viện, trường học,...*).

- Quy hoạch Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn sẽ tiến hành cải tạo, chỉnh trang và bổ xung hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho các khu dân cư hiện hữu. Như vậy, dân cư hiện đang sinh sống tại các khu vực này sẽ được hưởng lợi ích từ Khu đô thị.

- Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đã được nghiên cứu thiết kế đồng bộ và hiện đại, có hạ tầng xã hội tương đương với đô thị loại II, hạ tầng kỹ thuật tương đương với đô thị loại I, đảm bảo tính thống nhất trong quy hoạch chung thành phố Hà Đông đã được phê duyệt và khớp nối đồng bộ với khu dân cư được chỉnh trang. Như vậy, việc ra đời Khu đô thị sẽ làm tăng vẻ hiện đại, khang trang cho bộ mặt của thành phố Hà Đông.

- Sự ra đời của các Khu đô thị sẽ làm thay đổi những thói quen truyền thống của nhân dân theo chiều hướng tích cực như:

+ *Từ bỏ thói quen sử dụng than tổ ong gây ô nhiễm môi trường và có hại cho sức khỏe bằng các bếp sử dụng gas, điện,...*

+ *Vứt rác đúng giờ thay bằng thói quen vứt rác bừa bãi ra khu đất trống hoặc nơi công cộng,*

+ *Sử dụng các phương tiện giao thông công cộng thay bằng các phương tiện giao thông cá nhân (đặc biệt là xe máy) gây ô nhiễm môi trường không khí và tắc nghẽn giao thông,*

+ *Mua bán các loại thực phẩm có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, chế biến theo tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm trong siêu thị,... thay cho thói quen mua thức ăn đường phố.*

+ *Thói quen văn minh, lịch sự nơi công cộng, giữ gìn nhà cửa sạch sẽ.*

- Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn ra đời sẽ làm tăng hiệu quả sử dụng đất khi chuyển đổi đất nông nghiệp thành đất ở đô thị và các công trình công cộng, dịch

vụ. Sự ra đời của Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn cùng với rất nhiều các đô thị khác trên địa bàn thành phố Hà Đông sẽ làm tăng giá đất. Nhiều gia đình có cơ hội được “đổi đời” nhờ việc bán bớt đất để xây nhà, mua sắm đồ đạc tiện nghi gia đình,...

- Sự ra đời của 1 Khu đô thị mới hiện đại sẽ góp phần BVMT như: xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, quản lý CTR sinh hoạt, trồng cây xanh,...

5.2. Đánh giá tác động đến môi trường tự nhiên

5.2.1. Nhận diện các nguồn thải chính

Trong giai đoạn đưa Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn vào hoạt động, các nguồn gây ô nhiễm môi trường chủ yếu là:

- *Nước thải sinh hoạt* của nhân dân trong Khu đô thị, có thành phần ô nhiễm chính là: cặn (TSS), chất dinh dưỡng (NO_3^- , BOD...)

- *Nước mưa chảy tràn* trên khu vực Khu đô thị, có thành phần chủ yếu là đất đá và rác thải

- *Khí thải của các phương tiện GTVT* trong Khu đô thị với các chất độc hại là: CO, SO_2 , NO_x , CO_2 ...

- *Tiếng ồn* của các phương tiện giao thông, các hoạt động dịch vụ...

- *Rác thải* mà đặc biệt là CTR sinh hoạt với thành phần chủ yếu là: chất hữu cơ, giấy các loại, nilong, nhựa...

- *Sự cố môi trường*: tai nạn giao thông, sự cố trạm xử lý nước thải tập trung, sự cố từ trạm điện BaLa

Trên cơ sở các tác động chính trên, báo cáo ĐTM sẽ tiến hành phân tích cụ thể đối với từng tác động để đề xuất các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường thiết thực nhất khi đưa Khu đô thị vào khai thác hoạt động.

5.2.2. Tác động đến môi trường không khí

Sau khi Khu đô thị đi vào hoạt động, nguồn ô nhiễm không khí chính là: bụi, khí thải, mùi từ hoạt động đun nấu của dân cư đô thị, hoạt động của các nhà hàng ăn uống, hoạt động của các phương tiện GTVT và các nguồn khác (*xử lý nước thải, lưu giữ CTR đô thị,...*).

a) Hoạt động đun nấu

Hiện nay, việc sử dụng khí hóa lỏng (*khí gas - LPG*) để đun nấu đã khá phổ biến trong nhân dân, đặc biệt là tại các Khu đô thị mới. Khu đô thị sẽ vận động các hộ dân sử dụng khí gas làm chất đốt sinh hoạt bằng phương án cung cấp khí gaz công cộng đến từng hộ gia đình. Sử dụng khí L.P.G làm nhiên liệu sẽ không gây ra bụi, lượng khí SO_x , NO_x , NO phát sinh thấp, không đáng kể.

Giả thiết toàn bộ Khu đô thị mỗi hộ chỉ sử dụng một bếp ga sinh hoạt, tổng số hộ khoảng 4.328 hộ (*quy mô dân số đô thị là 17.310 người và trung bình 4 người/hộ*), cộng với các khu dịch vụ công cộng, công sở (*trường học, khách sạn, nhà hàng...*) sử dụng bếp ga thì nhìn chung, lượng khí NO_x và CO phát sinh cũng rất thấp.

Bên cạnh những hộ gia đình sử dụng bếp ga, có khả năng sẽ có những hình thức đun nấu khác như: điện, bếp từ,... Các hình thức trên cũng sẽ gây ô nhiễm môi trường không khí nhưng ở mức độ thấp, không đáng kể.

b) Hoạt động GTVT

Khi Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đi vào hoạt động, chỉ có các phương tiện giao thông cá nhân, xe con và xe tải nhỏ hoạt động. Ngày nay, 99% ô tô trên thế giới đều sử dụng động cơ xăng. Ô tô thông qua đốt xăng hoặc dầu diesel mà nhận được động lực. Nhưng khi đốt xăng hoặc dầu diesel đều sản sinh ra những loại khí có hại. Khí thải của ô tô còn gọi là "khí đuôi xe", nói chung có chứa các thành phần sau: Khí CO, các hợp chất của Cacbon hydro, hợp chất Nitrorua, khói than, CO₂, SO₂.

Sử dụng hệ số ô nhiễm của các loại xe để dự báo tổng tải lượng ô nhiễm từ các phương tiện GTVT sau khi Khu đô thị đã đi vào hoạt động với các giả thiết sau:

- Quãng đường trung bình : 01 km (trong phạm vi của Khu đô thị)
- Xe con và xe khách : 300 lượt xe/giờ
- Xe tải nhỏ : 100 lượt xe/giờ
- Xe máy : 1.500 lượt xe/giờ

Trong đó:

- + Xe chạy xăng động cơ < 50 cc : 100 lượt xe/giờ
- + Xe chạy xăng động cơ > 50 cc : 1.400 lượt xe/giờ

- Tổng cộng : 1.900 lượt xe/giờ

Hệ số phát sinh khí thải đối với một số loại xe được trình bày trong bảng đã trình bày tại bảng 33 đã được trình bày ở phần trên.

Những chỉ tiêu được chọn trong tính toán để dự báo chất lượng môi trường không khí gồm: các khí CO, NO₂, VOC, SO₂ và bụi lơ lửng tổng số (TSP). Những công thức sau được lựa chọn để dự báo:

- CO
$$E_{CO} = \frac{(N_1 \times 6,46) + (N_2 \times 8,35) + (N_3 \times 16,7)}{3.600} \text{ (mg / m.s)}$$

- NO_x
$$E_{NO_x} = \frac{(N_1 \times 1,13) + (N_2 \times 1,22) + (N_3 \times 0,14)}{3.600} \text{ (mg / m.s)}$$

- SO₂
$$E_{SO_2} = \frac{(N_1 \times 2,35S^*) + (N_2 \times 1,90S) + (N_3 \times 0,57S)}{3.600} \text{ (mg / m.s)}$$

$$E_{SO_2} = \frac{(N_1 \times 1,763) + (N_2 \times 0,475) + (N_3 \times 0,143)}{3.600} \text{ (mg / m.s)}$$

- VOC
$$E_{VOC} = \frac{(N_1 \times 0,6) + (N_2 \times 0,95) + (N_3 \times 8)}{3.600} \text{ (mg / m.s)}$$

- TSP
$$E_{TSP} = \frac{(N_1 \times 0,9) + (N_2 \times 0,07) + (N_3 \times 0,08)}{3.600} \text{ (mg / m.s)}$$

Trong đó:

S- Hàm lượng lưu huỳnh trong nhiên liệu, được điều tra như sau:

- + Xăng A90 : $S = 0,25\%$ (max)
- + Xăng A92 : $S = 0,25\%$ (max)
- + Xe chạy dầu diesel : $S^* = 0,5\% \div 1,0\%$, lấy 0,75%

N_1 - Lưu lượng ô tô tải (xe/ngày)

N_2 - Lưu lượng ô tô con tiêu chuẩn (xe/ngày)

N_3 - Lưu lượng xe máy (xe/ngày)

Khí thải từ các phương tiện GTVT hoạt động trong Khu đô thị được tính toán trong bảng sau (ngày cao điểm):

Bảng 47. Dự báo tải lượng các chất ô nhiễm không khí

Các loại xe	TPS (kg/giờ)	SO ₂ (kg/giờ)	NO _x (kg/giờ)	CO (kg/giờ)	VOC (kg/giờ)
1. Ô tô con và xe khách	0,924	0,66	2,64	1,76	1,078
2. Xe tải nhỏ	0,594	0,264	0,88	0,55	0,242
3. Xe máy	2,464	1,21	1,87	0,682	0,77
4. Tổng cộng	3,982	2,134	5,39	2,992	2,09

Như vậy, nếu chỉ so sánh tải lượng phát thải của các phương tiện GTVT thì tổng tải lượng phát thải của các phương tiện này sau khi Khu đô thị hoạt động nhìn chung thấp hơn so với trong quá trình thi công xây dựng Khu đô thị do hầu hết các phương tiện này đều sử dụng xăng làm nhiên liệu, công suất và tải trọng xe thấp hơn. Lượng phát thải này lại thấp hơn rất nhiều nếu so sánh với tổng lượng thải của các máy xây dựng. Như vậy, tổng thể có thể kết luận rằng khi Khu đô thị đi vào hoạt động, mức độ ô nhiễm không khí thấp hơn rất nhiều khi so với giai đoạn thi công xây dựng Khu đô thị.

Khu đô thị liền với các công trình công cộng như: nhà trẻ, trường phổ thông, chợ, khu dịch vụ - thương mại, giải trí, thể thao... cũng sẽ góp phần đáng kể hạn chế lưu thông các phương tiện GTVT cá nhân, bên cạnh việc giảm thiểu ô nhiễm không khí còn có khả năng kiểm chế các tai nạn và ùn tắc giao thông.

Áp dụng phương pháp tính toán khuếch tán ô nhiễm không khí từ các hoạt động GTVT và các giả thiết như đã trình bày tại phần trên, lựa chọn Lê Trọng Tấn để tính toán. Kết quả sau khi tính toán như sau:

- Nồng độ trung bình của bụi (SPM): Tại điểm tính toán cách tim đường 5 m khoảng 0,13 mg/m³.

- Nồng độ trung bình của khí SO₂ tại điểm tính toán cách tim đường 5 m khoảng 0,09 mg/m³.

- Nồng độ trung bình của khí NO₂ tại điểm tính toán cách tim đường 5 m khoảng 0,06 mg/m³.

- Nồng độ trung bình của khí CO tại điểm tính toán cách tim đường 5 m khoảng 0,40 mg/m³.

Kết hợp với chất lượng môi trường không khí nền (tại thời điểm khảo sát trên đường Lê Trọng Tấn) thì chất lượng môi trường không khí trong giai đoạn Khu đô thị đi vào hoạt động tại đường Lê Trọng Tấn như sau:

**Bảng 48. Dự báo chất lượng môi trường không khí tại vị trí
đường trục trung tâm của Dự án**

TT	Vị trí khảo sát	Nồng độ các chất khí độc hại (mg/m ³)			
		CO	NO ₂	SO ₂	TSP
1	Hiện trạng	1,23	0,15	0,25	0,30
2	Tải lượng do các hoạt động GTVT	0,4	0,06	0,09	0,13
3	Nồng độ dự báo	1,63	0,21	0,34	0,43
4	TCVN 5937 - 2005, TB 1 giờ	30	0,20	0,35	0,3

Kết quả tính toán cho thấy nồng độ TSP, NO₂ đã vượt GHCP theo TCVN 5937 - 2005. Do đó, để hạn chế các tác động của khí thải từ các phương tiện GTVT, dự án cần có các biện pháp giảm thiểu như: trồng cây xanh, hạn chế xe lưu thông,...

c) Khí thải từ các hoạt động khác

Môi trường không khí trong nhà, nơi mà con người tiếp xúc trực tiếp và hô hấp với thời gian nhiều nhất cũng có thể bị ô nhiễm. Các nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí trong nhà sẽ bao gồm như:

- Mùi thức ăn
- Sử dụng than, dầu, khí gas... làm nhiên liệu phục vụ sinh hoạt gia đình.
- Sử dụng hóa chất tẩy rửa (xà phòng...)
- Hút thuốc lá
- Các hoạt động khác: đánh vecni, sơn, bả matit tường...
- Các hoạt động trên sẽ phát sinh bụi và các chất khí CO, CO₂, NO₂, SO₂... và mùi. Ở các công sở, nếu trong phòng có máy photocopy thì khi hoạt động sẽ thải ra khí ôzôn.

Trong nhà còn có thể phát sinh các chất ô nhiễm không khí khác, thuộc dạng Andehit phát sinh từ các kết cấu bao che như: ván ép, gỗ dán, các đệm mút, bột xốp, thảm nhựa, các loại keo dán và các loại VLXD, đặc biệt các VLXD thuộc loại phibrô xi măng.

Ngoài ra, trong nhà có thể có các chất hữu cơ bay hơi từ các sản phẩm tẩy rửa dân dụng, một số chất khác như khói thuốc lá, khí Radon... Nếu như các chất ô nhiễm này thải ra trong phòng chật hẹp thì sẽ gây ô nhiễm môi trường, nhiều khi vượt quá GHCP và gây tác hại đối với sức khỏe con người. Tại bảng 34 giới thiệu đặc điểm, nguồn gốc và tác hại của các chất khí ô trong nhà.

Bảng 49. Nguồn phát sinh các loại khí độc và tác hại đến sức khỏe con người

TT	Các chất ô nhiễm không khí	Nguồn	Tác hại
1	Các khí dạng Clo	Hoa sen tắm - nước nóng	Gây bệnh ung thư
2	Paradiclo benzen	Hóa chất xịt phòng, viên long não	Gây ung thư
3	Tetra-clo-etylen	Gặt khô quần áo bằng dung	Rối loạn thần kinh, tác hại

TT	Các chất ô nhiễm không khí	Nguồn	Tác hại
		môi bay hơi	đến thận, gan, có khả năng gây ung thư
4	Triclo-êtan	Xịt sơn khí thơm phòng	Gây tác hại đến phổi, đau đầu
5	Ôxít nito	Lò sưởi và bếp đốt củi, dầu hoả, gas	Gây tác hại đến phổi, đau đầu
6	Bụi amiăng	Vỏ bọc cách nhiệt các đường ống, trần, tường, mái... bằng amiăng	Gây bệnh phổi và bệnh ung thư phổi.
7	Ôxít cacbon	Các lò đốt, bếp củi, dầu hoả, gas thông khí kém	Gây đau đầu, buồn nôn, kích thích bệnh tim
8	Khói thuốc lá	Hút thuốc	Gây tác hại đến phổi, ung thư phổi và bệnh tim
9	Metylen-clorua	Sơn màu, vẽ màu và các chất pha sơn, véc ni	Gây rối loạn thần kinh, bệnh đái đường
10	Andehit-focmic	Các đồ đạc gia đình có dán các lớp đệm (tấm bột xốp)	Kích thích mắt, da và phổi, gây hoa mắt, buồn nôn
11	Benzo-piren	Khói thuốc lá, lò sưởi bằng củi	Ung thư phổi
12	Styren	Thảm và các vật liệu bằng chất dẻo	Gây tác hại đến thận và gan
13	Radon-222	Đất đá xung quanh nền nhà và nước có tính phóng xạ, cát sỏi dùng làm nền nhà bị nhiễm xạ	Gây ung thư phổi

d) Môi trường vi khí hậu trong nhà

Thân nhiệt con người thường giữ ở một trị số không đổi, từ 36,5 °C đến 37,5°C và trung bình là 37°C. Con người có thể tử vong khi thân nhiệt hạ < 25-28°C hoặc > 43°C. Thân nhiệt không đổi là do các bộ phận chức năng điều hòa thân nhiệt làm việc dưới sự chỉ phối của hệ thần kinh, nhiệt năng không ngừng được sản sinh ra trong cơ thể và không ngừng được tỏa ra ngoài.

Lượng nhiệt do các quá trình sinh lý trong cơ thể sinh ra (ký hiệu là M) phụ thuộc vào các yếu tố như:

- Đặc điểm sinh lý của cơ thể
- Lứa tuổi
- Mức độ nặng nhọc của công việc đang làm.
- Trị số của M có thể lấy theo bảng 35, với trẻ em, các trị số đó phải nhân với hệ số 0,8.

- Con người trao đổi nhiệt với môi trường xung quanh dưới các dạng chủ yếu sau: bức xạ, đối lưu, bốc mồ hôi và hô hấp. Các lượng nhiệt trao đổi đó phụ thuộc vào các yếu tố như: quần áo mặc, tư thế con người (nằm, ngồi, đứng) và

điều kiện vi khí hậu của môi trường. Các nhiệt lượng trao đổi giữa con người và môi trường xung quanh được nêu trong bảng sau:

Bảng 50. Lượng nhiệt do quá trình sinh lý trong cơ thể con người sinh ra

TT	Dạng công việc	Đơn vị	M
1	Người ở trạng thái yên tĩnh		
	- Nằm	kcal/h	70
	- Ngồi	kcal/h	75 - 80
	- Đứng	kcal/h	85
	- Đứng nghiêm	kcal/h	90 - 100
2	Lao động chân tay		
	- May máy, sắp chữ và những công việc tương tự	kcal/h	100 - 120
	- Đánh máy chữ, sử dụng các máy công cụ (công nhân cơ khí) và những công việc tương tự	kcal/h	120 - 170
	- Công tác đúc, luyện kim và những công việc tương tự	kcal/h	150 - 250
	- Công việc đào đất, rèn và những công việc tương tự	kcal/h	250 - 420
3.	Lao động trí óc		
	- Ngồi đọc sách	kcal/h	100
	- Làm việc với máy tính	kcal/h	115
	- Làm việc nghiên cứu thí nghiệm	kcal/h	120 - 140
	- Giảng bài	kcal/h	170 - 270

Nguồn: Phạm Ngọc Đăng, Môi trường không khí, Nhà xuất bản khoa học kỹ thuật năm 2003

Do đó, môi trường vi khí hậu trong nhà (gió, nhiệt độ, độ ẩm...) có ảnh hưởng rất lớn đến sức khỏe con người. Trong quá trình quy hoạch, thiết kế của Khu đô thị thì công việc tính toán môi trường vi khí hậu trong nhà rất quan trọng và cần được quan tâm đúng mức.

Ngoài các tác hại của các chất khí kể trên, cần chú ý đến khí Radon, có thể phát sinh ảnh hưởng đến môi trường không khí trong nhà.

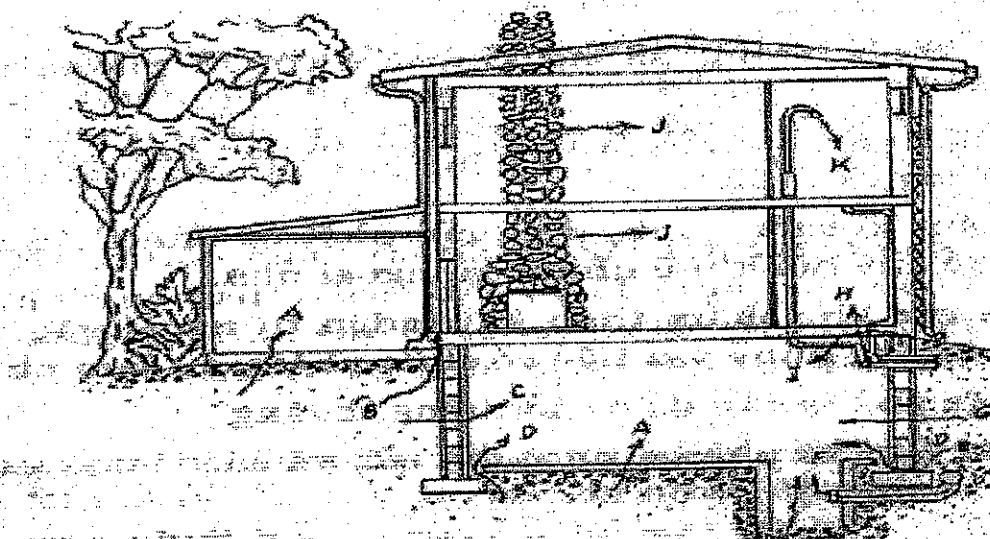
Khí radon và phóng xạ của nó là nguyên nhân gây ra bệnh ung thư phổi. Radon 222 là khí phóng xạ, với nửa thời gian sống của là 3,8 ngày, là một phần tự phân huỷ của Uranium (U) và chì. Radon là 1 chất khí trơ về mặt hóa học, tồn tại trong thời gian rất ngắn, là sản phẩm của poloni (Po), chì và bitmutua (bitmut (Bi)-hóa chất dùng trong chất tẩy rửa), bám chặt vào các hạt bụi li ti, theo đường hô hấp vào phổi và ở lại trong phổi, gây ra bệnh ung thư phổi.

Khí Radon có thể phát thải từ VLXD như gạch, ngói, bê tông, hoặc còn có thể do nguồn nước ngầm phát ra, hoặc phát thải từ các trận mưa rào. Nước máy không phát thải khí Radon. Khí Radon cũng phát sinh từ việc đun khí gas. Đặc biệt là đất và sỏi có chứa Radium sẽ phát thải khí Radon lớn nhất.

Gạch có chứa Radon và nền đất thấm thấu nước mạnh là nguồn chính gây ra nồng độ Radon lớn ở trong phòng. Hệ số phát thải khí Radon từ nền nhà biến

thiên trong khoảng rất rộng, từ $0,1 \text{ pCi/m}^2 \cdot \text{s}$ đến $100 \text{ pCi/m}^2 \cdot \text{s}$ hoặc còn cao hơn nữa. Sơ đồ phát sinh khí Radon được trình bày trong hình sau:

HÌNH 11. SƠ ĐỒ PHÁT SINH KHÍ RADON



- | | |
|-----------------------------------|--|
| A: Khe trong bê tông sỏi | F: ống thoát nước mưa chảy vào máng hở |
| B: Các mạch vữa | G: Qua mạch hồ vữa |
| C: Khe mạch giữa các khối bê tông | H: Khe hở tiếp giáp giữa các ống |
| D: Mối nối giữa tường và nền | I: Đầu tường hở |
| E: Bề mặt đất hở ở cống rãnh | J: VLXD |
| | K: Nước (giếng) |

e) Ô nhiễm do khí thải từ các máy điều hòa nhiệt độ

Đối với các công trình công cộng, các tòa nhà hành chính, các khu nhà cao tầng, nhà biệt thự, nhà ở... trong Khu đô thị có sử dụng máy điều hòa không khí thì ngoài mục đích đáp ứng tiện nghi sinh hoạt và nhu cầu cuộc sống của dân cư, sẽ gây các tác động tiêu cực đến môi trường như sau:

- Làm ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị khi mặt ngoài của công trình kiến trúc được lắp đặt các dàn nóng với nhiều mẫu mã và kiểu dáng khác nhau.
- Khí thải của dàn nóng máy điều hòa thải vào môi trường sẽ làm cho nhiệt độ môi trường không khí bên ngoài tăng cao, gây ô nhiễm nhiệt cục bộ.
- Máy điều hòa có khả năng rò rỉ chất tải lạnh (khí gas) sẽ gây ô nhiễm khí quyển và tác động đến tầng ôzôn.

5.2.3. Tác động đến môi trường nước

a) Tính toán nước mưa chảy tràn

Công thức tính toán lưu lượng nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn như sau:

$$Q = \varphi \times q \times f$$

Trong đó:

φ : Hệ số dòng chảy

Q: lưu lượng nước tính toán.
f: Diện tích lưu vực thoát nước.
q: Cường độ mưa tính toán.

$$q = \frac{(20 + b)^n \times q_{20} \times (1 + C \lg P)}{(1 + b)^n}$$

Trong đó:

C, n: Hệ số phụ thuộc khí hậu từng địa phương

q₂₀: Cường độ mưa trong 20 phút

P chu kỳ lặp lại trận mưa. Lấy *P*=1 năm

t: Thời gian mưa.

b = 11,1; *c* = 0,273; *n* = 0,7003; *q₂₀* = 262,1 (Đối với Thanh Hóa)

Việc tính toán thủy lực để tìm ra kích thước cho hệ thống cống thoát nước mưa dựa theo công thức Manning:

$$Q_{tt} = \frac{1}{n} \times W \times R^{2/3} \times i^{1/2} \text{ (m}^3/\text{s)}$$

Trong đó:

n: Hệ số nhám của vật liệu làm cống.

W: Diện tích mặt cắt ướt tại điểm tính toán.

R: Bán kính thủy lực của cống(m).

i: Độ dốc thủy lực của cống.

Vào những khi trời mưa, nước mưa chảy tràn qua khu vực Khu đô thị sẽ cuốn theo đất, cát, chất cặn bã, dầu mỡ... xuống hệ thống thoát nước của khu vực, có thể gây tắc nghẽn hệ thống thoát nước mưa và gây ngập úng cục bộ trong Khu đô thị nếu như không có các biện pháp quản lý tốt.

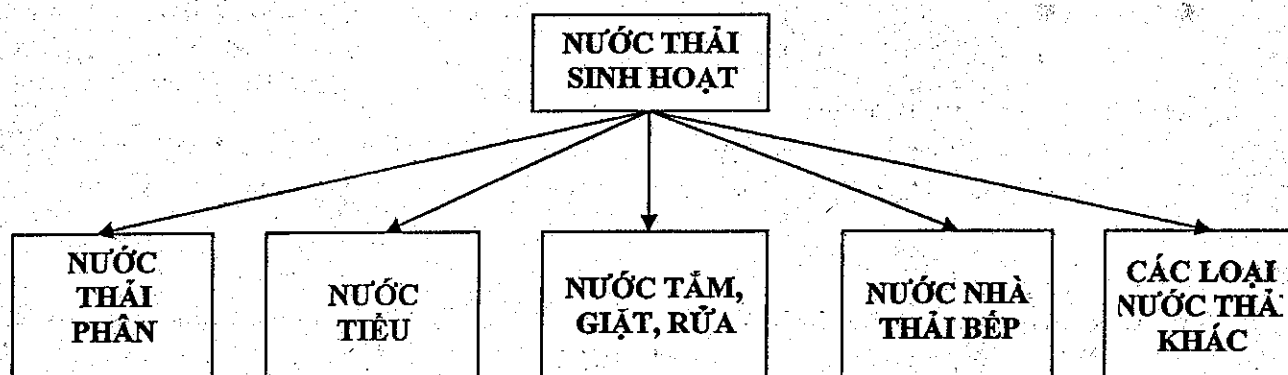
b) Tính toán nước thải

(i). Nguồn gốc nước thải

Quá trình hoạt động của Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn chủ yếu phát sinh nước thải sinh hoạt.

Nguồn gốc phát sinh nước thải sinh hoạt như hình sau:

HÌNH 12. NGUỒN GỐC PHÁT SINH CỦA NƯỚC THẢI SINH HOẠT



Nguồn: Trần Đức Hạ, Kỹ thuật môi trường, Nhà xuất bản khoa học và kỹ thuật

Tại sơ đồ trên, nước thải sinh hoạt có nguồn gốc khác nhau sẽ có thành phần và tính chất khác nhau. Tuy nhiên, có thể chia làm 3 loại chính sau:

- *Nước thải không có chứa phân, nước tiểu và các loại thực phẩm từ các thiết bị vệ sinh như bồn tắm, chậu giặt, chậu rửa mặt...:* Loại nước thải này chứa chủ yếu chất rắn lơ lửng, các chất tẩy giặt và thường gọi là nước "xám". Nồng độ các chất hữu cơ trong loại nước thải này thấp và thường khó phân hủy sinh học. Trong nước thải chứa nhiều tạp chất vô cơ.

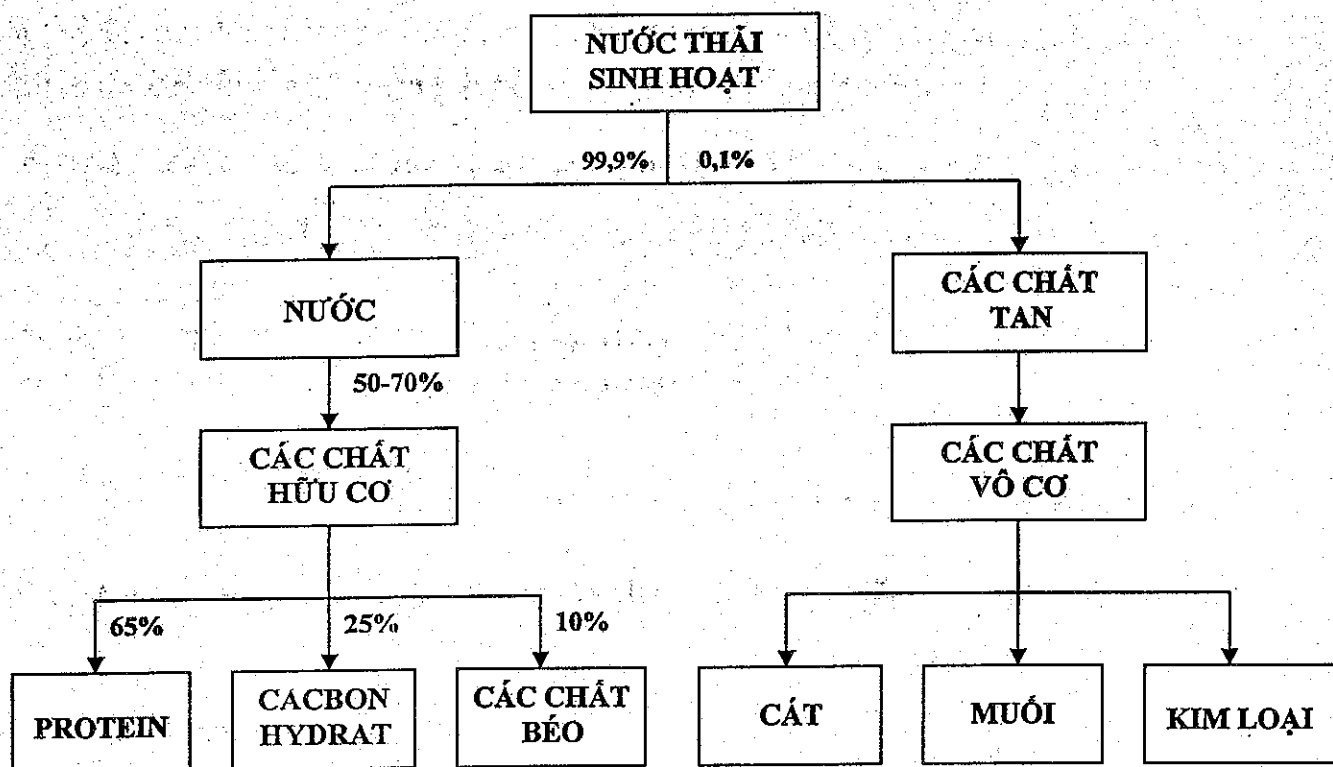
- *Nước thải chứa phân, nước tiểu từ các khu vệ sinh (toilet) còn được gọi là "nước đen".* Trong nước thải thường tồn tại các vi khuẩn gây bệnh và dễ gây mùi hôi thối. Hàm lượng chất hữu cơ (BOD) và các chất dinh dưỡng như: Nitơ (N), Photpho (P) cao. Loại nước thải này thường gây nguy hại đến sức khỏe và dễ làm nhiễm bẩn đến nguồn nước tiếp nhận. Tuy nhiên, loại nước thải này thích hợp sử dụng làm phân bón hoặc tạo khí sinh học.

- *Nước thải nhà bếp chứa dầu mỡ và phế thải thực phẩm từ nhà bếp, máy rửa bát...:* Loại nước thải này chứa nhiều các chất hữu cơ (BOD, COD) và các nguyên tố dinh dưỡng khác (N, P). Các chất bẩn trong nước thải loại này dễ tạo khí sinh học và được sử dụng làm phân bón.

(ii). Thành phần của nước thải sinh hoạt

Thành phần của nước thải sinh hoạt được trình bày trong hình sau:

HÌNH 13. THÀNH PHẦN VÀ TÍNH CHẤT CỦA NƯỚC THẢI SINH HOẠT



Nguồn: Trần Đức Hạ, Kỹ thuật môi trường, Nhà xuất bản khoa học và kỹ thuật

Nước thải sinh hoạt có mức độ bẩn cao (xí, tiêu) sẽ được xử lý sơ bộ ngay tại các công trình bằng bể tự hoại 3 ngăn ; với các loại nước tắm, rửa qua các thiết bị, công trình lắng tách cặn cơ học thuộc hệ thống mạng lưới thoát nước. Toàn bộ nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng theo các tuyến công riêng biệt với đường thoát nước mưa sẽ được xử lý làm sạch tại trạm xử lý nước thải tập trung trước khi xả ra môi trường.

(iii). Tính toán tải lượng ô nhiễm của nước thải sinh hoạt

Trên cơ sở quy mô dân số đô thị là 17.310 người và tải lượng ô nhiễm để ước tính tổng tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải của Khu đô thị như sau:

Bảng 51. Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt trong 1 ngày

TT	Chất ô nhiễm	Khối lượng (gam/người/ngày)	Vi sinh (NPK/ 100 ml)	Tổng tải lượng (kg/ngày)
1	BOD ₅	45 - 54	-	778.950 - 934.740
2	COD	72 - 102	-	1.246.320 - 1.765.620
3	TSS	70 - 145	-	1.211.700 - 2.509.950
4	Tổng Nitơ	6 - 12	-	103.860 - 207.720
5	Amôni	2,4 - 4,8	-	41.544 - 83.088
6	Tổng Phốtpho	0,8 - 4	-	13.848 - 69.240
7	Tổng Coliform	-	10 ⁶ - 10 ⁹	17.310×10 ⁶ - 17.310×10 ⁹
8	Fecal Coliform	-	10 ⁵ - 10 ⁶	17.310×10 ⁵ - 17.310×10 ⁶
9	Trứng giun sán	-	10 ³	17.310×10 ³

Như vậy, nếu như nước thải sinh hoạt từ Khu đô thị không được xử lý (kể xử lý sơ bộ bằng bể phốt tự hoại 3 ngăn) thì thải ra môi trường một lượng chất ô nhiễm rất lớn. Tuy nhiên, đây là trường hợp rất khó xảy ra đối với dự án.

Như đã tính toán tại phần trên, so sánh nồng độ các chất ô nhiễm với tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt (TCVN 6772 - 2000: *Chất lượng nước - Nước thải sinh hoạt - Giới hạn ô nhiễm cho phép, mức IV*) cho thấy nước thải sinh hoạt sau xử lý bằng bể tự hoại có nồng độ BOD₅ vượt GHCP là 1,7 - 2,1 lần, TSS vượt GHCP là 1,3 - 2,8 lần. Như vậy, sau khi xử lý bằng bể phốt tự hoại 3 ngăn tại mỗi công trình, nước thải sinh hoạt của Khu đô thị phải tiếp tục được xử lý tại Trạm xử lý tập trung.

(iv). Tính toán lưu lượng nước thải

Lưu lượng nước thải từ Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được tính toán trong bảng sau:

Bảng 52. Tính toán lưu lượng nước thải

TT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Lượng thải (m ³ /ngày đêm)
1	Nước cho sinh hoạt (Qsh)	17.310 người	200 l/ng.ngđ	3.462
2	Nước cho dịch vụ kết hợp chung cư		10%Qsh	346
3	Nước dịch vụ công cộng	70844	5l/m ² /sàn.ngđ	354
4	Tổng			4.162
5	Lấy tròn			4.200

Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt cần phải xử lý của Khu đô thị là 4.200 m³/ngày đêm.

c) Nguồn cấp nước

Nguồn nước sạch cung cấp cho Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 được duyệt như sau:

Sử dụng nguồn nước từ 2 nhà máy nước của thành phố Hà Đông trong giai đoạn trước mắt và bổ sung thêm nguồn của nhà máy nước sông Đà. Trong đó trực tiếp là từ tuyến đường ống cấp nước $\Phi 200$ (trong tương lai theo Quy hoạch chung có lắp bổ sung 1 tuyến $\Phi 400$) chạy trên QL6 (giai đoạn đầu) và trên tuyến ống cấp nước $\Phi 600$ chạy trên đường Lê Trọng Tấn (giai đoạn sau).

Như vậy, nguồn cấp nước cho Khu đô thị được đảm bảo với chất lượng tốt và lưu lượng ổn định, Dự án không phải xây dựng trạm xử lý nước sạch.

d) Tác động của việc thoát nước đối với các mục đích sử dụng nước tại khu vực xung quanh

Việc thoát nước mưa, nước thải từ Khu đô thị sẽ có ảnh hưởng đến các mục đích sử dụng nước tại khu vực xung quanh, đặc biệt là các hoạt động sản xuất công nghiệp, nông nghiệp và sinh hoạt trên địa bàn các phường/xã lân cận.

Nước thải sinh hoạt từ Khu đô thị không được xử lý có khả năng thấm thấu xuống đất, làm ô nhiễm nguồn nước ngầm. Ô nhiễm nguồn nước ngầm từ nhiều nguyên nhân và một trong những nguyên nhân là nước thải sinh hoạt không được sử dụng hiện nay đang xảy ra phổ biến tại một số đô thị lớn.

Tuy nhiên, hệ thống thoát nước sinh hoạt của Khu đô thị sẽ được xây dựng bằng bê tông nên sẽ hạn chế được khả năng thấm thấu xuống đất, tránh nguy cơ ô nhiễm nguồn nước ngầm cũng như phát tán ra môi trường xung quanh.

5.2.4. Dự báo ô nhiễm tiếng ồn

a) Tiếng ồn giao thông

Các phương tiện GTVT, mặc dù mức tiếng ồn không cao bằng các máy xây dựng nhưng lại có tần số hoạt động cao hơn. Tiếng ồn giao thông phát sinh từ các hoạt động như sau:

- *Động cơ và rung động của các bộ phận của xe:* Tiếng ồn này phụ thuộc vào quá trình thiết kế và công nghệ sản xuất xe. Động cơ càng chính xác, bộ phận giảm sóc của xe càng tốt thì tiếng ồn truyền đến vỏ xe và truyền ra ngoài càng nhỏ.

- *Ống xả khói:* Giảm tiếng ồn từ ống xả khói phát ra là một vấn đề âm học đơn giản. Tuy nhiên, giảm tiếng ồn từ ống xả khói càng nhiều thì đòi hỏi năng lượng tiêu hao càng lớn và ảnh hưởng đến tuổi thọ của động cơ.

- *Đóng cửa xe:* Tiếng ồn do đóng cửa xe tạo ra một cảm giác rất khó chịu và gây giật mình, đặc biệt vào đêm khuya do đây là tiếng ồn gián đoạn.

- *Tiếng rít phanh:* Tiếng rít của phanh hãm cũng gây cảm giác rất khó chịu. Với các xe hiện đại ngày nay, nhà thiết kế đã giải quyết vấn đề này bằng đĩa hãm hiện đại, bao gồm cả việc làm giảm tiếng phanh gõ đập.

Mức ồn của các phương tiện GTVT có thể tham khảo trong bảng sau:

Bảng 53. Mức ồn của các loại xe gắn máy

TT	Loại xe	Đơn vị	Mức ồn
1	Xe du lịch	dBA	77
2	Xe minibus	dBA	84
3	Xe thể thao	dBA	91
4	Xe vận tải	dBA	93
5	Xe mô tô 4 thì	dBA	94
6	Xe mô tô 2 thì	dBA	80

Nguồn: Phạm Ngọc Đăng, Môi trường không khí, Nhà xuất bản khoa học kỹ thuật

- Độ chênh lệch giữa mức ồn của xe ca chở khách nhỏ và xe thể thao là không ít hơn 12 dB, có nghĩa là xe thể thao có tiếng ồn lớn hơn xe ô tô con khoảng 12 lần.

- Mô tô 2 xi lanh 4 kỳ sản sinh ra mức ồn lớn hơn xe ô tô con khoảng 30 lần, xe mô tô 1 xi lanh 2 kỳ sản sinh ra tiếng ồn tương tự như xe con.

Phương pháp xác định mức tiếng ồn do các phương tiện GTVT đường bộ gây ra như sau.

** Đối với xe chạy độc lập (Phương pháp của EC)*

Vị trí đánh giá mức tiếng ồn của xe ô tô là ở khoảng cách 7,5 m tính từ trục của xe và ở độ cao 1,2 m tại một khu đất trống.

Đối với xe ô tô con, mức tiếng ồn khi xe chạy ở chế độ ổn định với vận tốc là "v" được tính theo công thức sau:

$$L \text{ (dBA)} = 20 + 30 \log(v)$$

- Đối với xe tải trọng trên 3,5 tấn chạy dầu diesel, mức tiếng ồn khi xe chạy ở chế độ ổn định với vận tốc "v" được tính theo công thức sau:

$$L \text{ (dBA)} = 30 + 30 \log(v)$$

Ở chế độ tăng tốc để đạt vận tốc 50 km/h, mức tiếng ồn của xe ô tô con là 83 dBA và của xe tải là 90 dBA, với sai phương là 4 dBA. Với 2 công thức trên, có thể thấy nếu chạy với cùng một vận tốc, xe tải luôn có mức tiếng ồn cao hơn xe ô tô con là 10 dBA, có nghĩa là xe tải có mức tiếng ồn tương đương với 10 xe ô tô con.

*** Mức tiếng ồn chung**

Có rất nhiều mô hình toán học để ước tính mức tiếng ồn của một đoạn đường giao thông có xe chạy liên tục. Mức tiếng ồn này phụ thuộc vào lượng xe qua lại, vận tốc xe, tỷ lệ xe tải trọng lớn, địa hình, tình trạng gió,... Những mô hình này rất có ý nghĩa trong việc dự báo mức tiếng ồn dọc theo một trục đường dự kiến sẽ xây dựng. Sau đây là một mô hình tính toán đơn giản của Liên Xô:

$$LA_{td} = LA_7 + \Sigma \Delta LA_i \text{ (dB)}$$

Trong đó:

LA_{td} - Mức ồn tương đương trung bình của dòng xe (ở độ cao 1,5 m và cách trục dòng xe 7,5 m);

LA_7 - Mức ồn tương đương trung bình của dòng xe ở điểm cao 1,5 m và cách trục dòng xe 7,5 m trong điều kiện chuẩn là xe chạy trên đoạn đường thẳng và bằng phẳng, khi dòng xe có 60% xe tải và xe khách, với vận tốc chạy trung bình là 40 km/h.

$\Sigma \Delta LA_i$ - Tổng các số hiệu chỉnh cho các trường hợp khác với các điều kiện trên:

- + Tăng hoặc giảm 10% lượng xe tải và xe khách thì $\Sigma \Delta LA_i = \pm 0,8 \text{ dB}$;
- + Tăng hoặc giảm tốc độ xe chạy trung bình $\pm 10 \text{ km/h}$ thì $\Sigma \Delta LA_i = \pm 1,5 \text{ dB}$;
- + Khi đường phố có chiều rộng trên 60 m thì $\Sigma \Delta LA_i = - 2 \text{ dB}$

Sử dụng phương pháp có thể dự báo được mức tiếng ồn chung ở Khu đô thị do các phương tiện xe cơ giới gây ra, kết quả được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 54. Mức ồn tương đương trung bình của dòng xe với điều kiện chuẩn

Lưu lượng dòng xe (xe/h)	40	50	60	80	100	150	200	300	400	500
Mức ồn LA_{td}	68	68,5	69	69,5	70	71	72	73	73,5	74
Lưu lượng dòng xe (xe/h)	700	900	1000	1500	2000	3000	4000	5000	10.000	
Mức ồn LA_{td}	75	75,5	76	77	77,5	78,5	79	80	81	

Với lưu lượng xe của Khu đô thị khoảng 1.900 lượt xe/ngày đêm thì mức ồn trung bình từ 77 dBA đến 77,5 dBA, cao hơn GHCP theo TCVN 5949 - 1998 (70 dBA) đối với các khu đô thị, do vậy, Khu đô thị cần có các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn từ các phương tiện GTVT.

b) Tiếng ồn trong nhà

Tiếng ồn trong nhà chỉ phát sinh trong giai đoạn Khu đô thị đã đi vào hoạt động. Có 2 dạng tiếng ồn trong nhà: tiếng ồn không khí và tiếng ồn do va chạm.

- **Tiếng ồn do va chạm:** bao gồm tiếng giày, guốc đi trên sàn nhà... được phát sinh và lan truyền trong vật rắn. Phương pháp hiệu quả nhất để làm giảm tiếng ồn loại này là tạo ra các "cầu" mềm, xốp giữa nơi phát sinh tiếng ồn và các vật xung quanh. Loại tiếng ồn va chạm này có thể truyền qua lớp sàn BTCT rồi

truyền đến tường trong các phòng khác ở các căn hộ bên cạnh. Tiếng ồn và chạm loại này phần lớn có thể được loại trừ, nếu sử dụng kết cấu "sàn nổi", tức là mặt sàn không có liên kết với kết cấu chịu lực, như dùng một lớp đệm cao su, đệm chất dẻo hay các tấm sợi đá ngăn cách giữa mặt sàn và các kết cấu chịu lực của sàn. Điều này đặc biệt cần chú ý là đảm bảo sàn toàn "nổi", thậm chí chỉ cần một chiếc đinh xuyên qua sàn xuống kết cấu chịu lực đã vô hiệu khả năng cách âm.

- *Tiếng ồn không khí*: Tiếng ồn không khí từ bên ngoài truyền vào nhà chủ yếu là qua cửa sổ, cửa đi, lỗ thông gió... còn qua tường rất ít, điều này phải hết sức chú ý trong công tác thiết kế.

Nguyên tắc cơ bản cách âm không khí (âm phát sinh trong không khí) là dùng trọng lượng. Biện pháp này có ý nghĩa thực tế trong xây dựng, như là tường ngăn giữa các căn hộ được làm đặc chắc để đảm bảo giảm nhỏ âm truyền qua.

Cửa đơn một lớp kính có khả năng cách âm khoảng 15 - 18 dB. Nếu tăng lên 2 lớp kính thì cách được 18 - 21 dB. Cửa kép bằng 2 lớp kính dày, xung quanh cánh cửa có bọc vật liệu hút âm thì có thể tăng khả năng cách âm của cửa lên tới 40 dB.

Các căn hộ được thiết kế hiện đại được trang trí nội thất phù hợp, trải thảm xung quanh tường và làm rèm cửa, đặt cây cảnh trong phòng... sẽ tạo ra cảm giác dễ chịu khi làm việc và có tác dụng lớn trong việc giảm tiếng ồn, tạo nên môi trường yên tĩnh.

c) Đánh giá ảnh hưởng của tiếng ồn đến sức khỏe con người

Tiếng ồn tác động lên con người ở 3 mức:

- Tác động về mặt cơ học, như che mắt âm thanh cần nghe.
- Tác động về mặt sinh học của cơ thể, chủ yếu đối với các bộ phận thính giác và hệ thần kinh.
- Tác động về hoạt động xã hội của con người

Tất cả các ảnh hưởng trên cùng dẫn đến kết quả là các biểu hiện xấu về mặt tâm lý, sinh lý, bệnh lý, hiệu quả lao động... tức là ảnh hưởng đến cuộc sống của con người.

5.2.5. Dự báo chất thải rắn

Tác động ô nhiễm của CTR đô thị phục thuộc vào các yếu tố sau:

- Năng lực hoạt động của đơn vị quản lý CTR đô thị: Nếu thu gom không triệt để thì lượng CTR không được thu gom sẽ bị đổ xuống kênh mương, ao hồ hoặc các nơi công cộng... gây ô nhiễm môi trường nước, không khí, đất và giảm mỹ quan đô thị.

- Ý thức BVMT và giữ gìn vệ sinh chung của mỗi người dân trong Khu đô thị.
- Địa điểm và công nghệ xử lý CTR có phù hợp hay không.

Trong các yếu tố trên thì ý thức giữ gìn vệ sinh chung, không vứt rác ra đường phố của dân chúng là quan trọng nhất. Trong các biện pháp quản lý CTR

cần nhấn mạnh biện pháp tuyên truyền - giáo dục kết hợp với các chế tài xử phạt nghiêm khắc.

CTR của Khu đô thị sau khi đưa vào sử dụng chủ yếu là CTR sinh hoạt, phát sinh từ các khu nhà ở, chợ, trường học, nhà trẻ, khu dịch vụ - thương mại...

Cơ sở để tính toán lượng rác thải sinh hoạt phát sinh là chỉ tiêu rác thải trên đầu người là 1,0 kg/người/ngày đêm và thêm khoảng 20% cho các khu công cộng. Như vậy, với quy mô dân số của Khu đô thị là 17.310 người thì số lượng rác thải ra sẽ là khoảng 17 tấn/ngày đêm, tương đương 34 m³/ngày đêm (tính tỷ trọng trung bình của CTR sinh hoạt là 1 tấn = 0,5 m³). CTR phát sinh từ Khu đô thị chủ yếu là sinh hoạt, có tỷ lệ chất hữu cơ cao (rau quả, gỗ, giấy,...) và chất thải nguy hại thấp (pin, thuốc hết hạn sử dụng, acquy,...).

CTR sinh hoạt sẽ được thu gom thông qua hệ thống ống dẫn (đối với nhà cao tầng), và được thu gom tới từng hộ gia đình (đối với nhà ở thấp tầng). Chất thải sau khi thu gom được đưa về các điểm tập kết và được đơn vị cung cấp dịch vụ VSMT vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

Tóm lại, CTR của Khu đô thị sẽ không có ảnh hưởng lớn đến môi trường.

5.2.6. Tác động đến hệ sinh thái và tài nguyên sinh vật

Trong và xung quanh khu vực thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn không có các động thực vật quý hiếm và các khu bảo tồn thiên nhiên. Theo các tài liệu đã công bố tại khu vực này, hệ sinh thái chủ yếu là hệ sinh thái Bắc Trung Bộ. Khi Khu đô thị đi vào hoạt động sẽ có tác động tích cực đến hệ sinh thái khu vực bởi hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước, sông hồ,...

Kênh N1 là nơi tiếp nhận toàn bộ nước thải từ Khu đô thị với tổng lưu lượng trung bình là 4.200 m³/ngày đêm. Khi nước thải từ Khu đô thị không được xử lý thì lưu vực tiếp nhận nước thải sẽ bị ô nhiễm nghiêm trọng. Từ điểm xả nước thải của kênh N1 ra đến sông Sông Nhuệ khoảng hơn 1.500 m.

Ô nhiễm điển hình của nước thải sinh hoạt không được xử lý là ô nhiễm hữu cơ - phú dưỡng (*Eutrophication*) hay còn gọi là hiện tượng nở hoa thực vật nổi (*Algal bloom*), đặc biệt là nhóm tảo Lam (*Cyanophyta*) như: *Mircocystis*, *Oscillatoria* spp... hoặc tảo Lục như *Spirullina* spp.. thường xảy ra, gây ra mùi khó chịu và sẽ làm chết tôm cá và các nhóm thủy sinh khác tại nơi tiếp nhận. Ngoài ra, nước thải sinh hoạt có thể chứa hàm lượng chất rắn lơ lửng cao có thể gây tắc nghẽn cống rãnh, mương thoát, hệ thống thoát chung khu vực, làm ứ đọng nước thải, ảnh hưởng xấu đến nguồn tiếp nhận.

Nhìn chung, các chất ô nhiễm trong nước thải từ Khu đô thị sẽ làm thay đổi theo chiều hướng không có lợi cho môi trường sinh sống của các loài sinh vật và dẫn đến suy thoái môi trường. Nếu như nước thải từ Khu đô thị Lê Trọng Tấn không được xử lý sẽ góp phần tăng ô nhiễm của sông Nhuệ vốn đang trong tình trạng "ô nhiễm nghiêm trọng".

5.2.7. Ảnh hưởng của từ trường do Trạm điện BaLa

Ngày nay con người đang sống trong thời đại điện tử, bao quanh là những đường dây tải điện, ti vi, tủ lạnh, vi tính, máy giặt, lò vi sóng. Đó chính là những nguồn bức xạ điện từ và con người đang phải hứng chịu sự bức xạ điện từ đó. Khái quát về trường điện từ như sau: *“Trường điện từ là một dạng tồn tại đặc biệt của vật chất, đặc trưng bởi tập hợp các tính chất điện và từ”*. Các tham số cơ bản, biểu thị đặc tính của trường điện từ là: tần số, chiều dài sóng và tốc độ lan truyền. Trường điện từ được chia làm 2 loại là trường điện từ tự nhiên (*cực của Trái Đất - điện trường và từ trường vĩnh cửu ; sóng radio được sản sinh bởi các vì tinh tú như Mặt trời, Mặt trăng, các vì sao,...*), các quá trình khí quyển - sấm - sét và trường điện từ nhân tạo. Trong trường điện từ nhân tạo được chia làm 2 loại là nguồn phát xạ điện từ tần số thấp {bao gồm các hệ thống sản xuất, biến đổi và truyền tải điện năng (nhà máy điện, đường dây truyền tải, trạm biến áp...), các thiết bị điện trong sản xuất (công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, du lịch, thương mại, thiết bị điện công sở, gia dụng...), các thiết bị kỹ thuật điện - điện tử... } và nguồn phát xạ điện từ tần số cao {Nguồn phát xạ điện từ tần số cao (3÷GHz) còn gọi là tần số vô tuyến, bao gồm các thiết bị thu phát cao tần: đài, ti vi, điện thoại, bộ đàm và các thiết bị công nghệ sử lý sản phẩm như lò nung cao tần v.v...}. Như vậy, Trạm điện BaLa và hệ thống dây truyền tải điện thuộc loại trường điện từ tần số thấp.

Ảnh hưởng của trường điện từ tần số thấp đến sức khỏe con người được trình bày như sau:

a) Sự tác động đối với cơ thể người

Tác động sinh học của trường điện từ lên cơ thể con người không thể nhìn thấy và không thể cảm nhận ngay được sự hiện diện của trường điện từ, chính vì vậy không phải bao giờ cũng có thể lường trước được sự nguy hiểm của sự tác động của chúng. Sự phát xạ điện từ tác động có hại đến cơ thể người. Kết quả của sự tác động của trường điện từ làm thay đổi các hoạt động của hệ thống thần kinh, tuần hoàn, nội tiết và nhiều hệ thống khác của cơ thể người. Sự tác động thường xuyên của bức xạ điện từ nhân tạo thực sự làm sa sút sức khỏe của mỗi cá thể người và sinh vật. Trẻ con và đặc biệt là thai nhi, rất nhạy cảm đối với sự tác động khó chịu của trường điện từ. Cơ chế hấp thụ năng lượng của cơ thể người khá phức tạp. Cơ quan nhạy cảm nhất đối với sự tác động của trường điện từ là hệ thống thần kinh trung ương (*cảm nhận chủ quan là mệt mỏi, đau đầu, chóng mặt,...*) và hệ thống nội tiết. Việc làm suy giảm chức năng nội tiết sẽ gây hiệu ứng từ phía hệ thống tim mạch, tuần hoàn, miễn dịch và trao đổi chất,... Sự ảnh hưởng đến hệ thống miễn dịch gây ra sự suy giảm hoạt động của các cơ quan trao đổi chất, thay đổi mạch đập và nhịp tim.

b) Tác động nhiệt

Biểu hiện tác động đầu tiên của năng lượng điện từ là sự đốt nóng, mà có thể dẫn đến sự biến đổi, thậm chí sự tổn thương cho các tế bào và mô của cơ thể sống. Cơ chế hấp thụ năng lượng, thực sự hết sức phức tạp. Hiện tượng quá

hiệt của cơ thể khi hấp thụ năng lượng điện từ dẫn đến sự thay đổi tần số của mạch đập, nhịp tim và phản ứng mao mạch. Máu được coi là một chất điện phân, dưới tác động của trường điện từ, trong máu sinh ra các dòng điện ion, gây sự phát nóng các mô và tế bào. Với một cường độ xác định trường điện từ gây ra một ngưỡng đốt nóng mà cơ thể người không chịu nổi. Sự đốt nóng đặc biệt nguy hiểm đối với các cơ quan có hệ thống mao mạch kém với sự lưu thông máu ít (như mắt, não, dạ dày...). Đặc biệt nhạy cảm đối với hiệu ứng nhiệt là thủy tinh thể của mắt, túi mật, bong đá và một số cơ quan khác.

c) Tác động gây rối loạn thần kinh

Cùng với tác động nhiệt, trường điện từ còn gây ảnh hưởng xấu đến hệ thống thần kinh. Sự tác động của trường điện từ lên cơ thể người biểu hiện ở sự rối loạn chức năng của hệ thống thần kinh trung ương, cảm giác chủ quan là tăng sự mệt mỏi, đau đầu, kém hưng phấn, hay cáu gắt,... Người ta cho rằng sự phá hủy các chức năng sinh lý của cơ thể bởi tác động của trường điện từ lên từng phần khác nhau của hệ thống thần kinh. Trong đó sự tăng kích thích của hệ thống thần kinh trung ương xảy ra do tác động phản xạ của trường điện từ, còn hiệu ứng cản - do tác động trực tiếp của trường điện từ lên cấu trúc của não bộ và não lưng. Các chuyên gia cho rằng vỏ não là bộ phận nhạy cảm nhất đối với sự tác động của trường điện từ.

d) Tác động gây rối loạn hệ thống tuần hoàn

Trường điện từ gây rối loạn chức năng của hệ thống tim mạch và hệ thống trao đổi chất. Sự tác động lâu dài của trường điện từ gây hiện tượng đau thắt ở vùng tim. Sự bức xạ có hệ thống của năng lượng điện từ gây sự thay đổi huyết áp chậm mạch, dẫn đến sự mệt mỏi, đau đầu...

đ) Tác động điện tĩnh

Cùng với sự tác động sinh học, điện trường còn gây ra sự xuất hiện của các điện tích giữa người và các vật dụng kim loại có điện thế khác so với cơ thể người. Nếu người đứng trực tiếp dưới đất hoặc trên sàn dẫn điện có tiếp xúc với đất, thì điện thế của nó so với đất sẽ là 0, còn nếu cách ly với đất, thì cơ thể người sẽ phải chịu một điện thế nhất định, mà đôi khi có thể đạt đến vài kilôvôn. Sự tiếp xúc của cơ thể người cách ly với đất đến các phần tử kim loại có tiếp đất sẽ dẫn đến hiện tượng truyền dẫn điện tích từ cơ thể người xuống đất, mà có thể gây cảm giác đau, đặc biệt ở thời điểm đầu tiên. Đôi khi trong sự tiếp xúc này có thể xuất hiện sự phóng điện. Trong trường hợp người tiếp xúc với các vật thể kim loại dài cách ly với đất như hệ thống ống dẫn, hàng rào thép có cột gỗ,... dòng điện chạy qua cơ thể người có thể đạt đến giá trị nguy hiểm.

e) Các tác động khác

Ngoài những tác động nói trên, trường từ còn gây ra nhiều tác động phụ trợ khác, Bằng cảm nhận chủ quan, các nhân viên vận hành ở các trạm điện, trạm

biến áp, các trạm phát sóng... thường phàn nàn về chứng đau đầu, mắt mệt mỏi, chóng mặt...

Trường điện từ siêu cao tần có thể gây tác động đối với mắt, dẫn đến bệnh đục nhãn cầu (thủy tinh thể). Mức độ tác động sinh học của trường điện từ đến cơ thể người phụ thuộc tần số dao động, cường độ và thời gian. Sự bồi xuất hiện trong cơ thể người dưới tác động của trường điện từ, nhìn chung là có khả năng phục hồi. Ngoài những tác động không tốt đến cơ thể người cần bổ sung thêm tác động khử trùng khi có cường độ bức xạ vượt quá ngưỡng nhiệt.

Chúng ta đang sống trong thời đại của tiến bộ khoa học - kỹ thuật, nên nguồn trường điện từ là hết sức phong phú. Tuy nhiên, không phải lúc nào những nguồn trường điện từ này cũng gây ra những ảnh hưởng xấu, mà tùy theo từng điều kiện, hoàn cảnh cụ thể chúng sẽ có những mức độ ảnh hưởng nhất định đến cơ thể mỗi con người.

5.2.8. Sự báo các sự cố môi trường

a) Hỏa hoạn tại các công trình nhà cao tầng

Một trong những vấn đề an toàn được đặt ra đối với nhà cao tầng - đó là an toàn phòng chống cháy, nổ. Không phải khi xảy ra vụ cháy lớn tại Trung tâm Thương mại Quốc tế (ITC) tại thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 29/10/2002 làm thiệt hại nhiều người và của thì vấn đề phòng cháy, chữa cháy mới được đặt ra mà đã từ khá lâu, khi tại các đô thị lớn xuất hiện những toà nhà cao tầng thì vấn đề an toàn trong công tác phòng hoả đã được nhiều cơ quan chức năng lưu ý và cảnh báo. Tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy nhà cao tầng cũng đã được ban hành từ năm 1995. Tuy vậy, sự phát triển khá nhanh của các khu đô thị mới, đặc biệt là các cao ốc hình như không đồng bộ với việc phát triển các phương tiện phòng cháy, chữa cháy nhà cao tầng, ví dụ không trang bị cho các chiến sỹ cảnh sát chữa cháy quần áo chịu nhiệt và mặt nạ chống hơi độc, thang cứu hoả có độ cao với tới tầng cao nhất của nhà cao tầng, các ô tô cứu hoả có vòi nước và áp suất nước đủ mạnh, đệm mềm hoặc đệm khí để hứng đỡ người nhảy từ trên cao xuống... Lực lượng cứu hộ, ứng phó tại chỗ cũng yếu, cả về lực lượng và phương tiện, dân chúng thì chưa quen với việc chữa cháy cho chung cư cao tầng, kể cả người bị nạn cũng như người ứng cứu. Xét tới ảnh hưởng của hỏa hoạn tới nhà cao tầng có thể kể đến các ảnh hưởng sau:

- Thiệt hại tới sinh mạng của người sống trong đó và những người làm nhiệm vụ;

- Thiệt hại về của cải;

- Ảnh hưởng tới môi trường;

- Ảnh hưởng tới tâm lý mua căn hộ nhà cao tầng.

Các thiệt hại và ảnh hưởng được xem xét cụ thể như sau:

(i). Thiệt hại tới sinh mạng con người.

Hầu như năm nào, ở đâu cũng xảy ra những vụ cháy nhưng có những vụ cháy rất lớn nhưng không gây thiệt hại về người như vụ cháy chợ Đồng Xuân

năm 1994. Vụ hoả hoạn tại Trung tâm ITC làm 60 người bị chết, hơn 100 người bị thương. Còn khi đã xảy ra cháy khu chung cư, nếu không có sự chuẩn bị và đề phòng cẩn thận thì hậu quả sẽ vô cùng nghiêm trọng. Con người là tài sản quý giá nhất, vì thế thiệt hại sinh mạng con người sẽ dẫn đến rất nhiều các tác động về mọi mặt kinh tế, xã hội thậm chí chính trị. Việc ngăn ngừa thiệt hại về người có ý nghĩa xã hội hết sức sâu sắc.

(ii). Thiệt hại về của cải

Không có vụ cháy nào không gây thiệt hại về tài sản. Trước hết đó là ngôi nhà. Mỗi một khu chung cư chỉ riêng việc đầu tư xây dựng đã tới hàng chục tỷ đồng. Khi ngôi nhà bị cháy, nhẹ nhất là phải sửa chữa lại, nặng thì phải làm lại từ đầu. Do đó tổn kém nhìn thấy được trước hết là phí tổn cho công tác sửa chữa, xây dựng. Thứ hai, đó là tổn thất về tài sản của người ở trong công trình, gồm đồ dùng gia đình, các tài sản công cộng như mạng đường điện thoại, điện lưới, các hệ đường cấp nước, thoát nước, các khu vực vui chơi giải trí công cộng,... Những thiệt hại về tài sản thông thường từ hàng trăm triệu đồng đến hàng chục, hàng trăm tỷ đồng.

(iii). Ảnh hưởng tới môi trường

Ảnh hưởng trực tiếp của các đám cháy là khói bụi, ảnh hưởng gián tiếp là nước thải do công tác chữa cháy. Nước thải mang theo các hoá chất do quá trình cháy, hoá chất lưu giữ trong công trình, ngoài ra còn mang theo tro bụi, đất cát. Nước được chảy tràn xuống kênh mương, ao hồ gây ô nhiễm nguồn các nguồn nước. Trường hợp như thế này được gọi là ô nhiễm sự cố. Các ảnh hưởng này có thể ngắn hạn. Đó là các ô nhiễm do khói bụi của đám cháy, sự bắn thiu, đổ nát của công trình. Sau khi dọn dẹp xong là tạm ổn nhưng ảnh hưởng của nước thải gây ra có thể sẽ lâu dài, nếu đám cháy lớn và lượng nước tiêu thụ nhiều. Do vậy cần có các biện pháp đề phòng, ngăn giữ nước do cứu hoả thải ra.

(iv). Ảnh hưởng tới tâm lý người mua căn hộ trong nhà cao tầng

Vụ cháy ở Trung tâm ITC đã gây ra một tâm lý ngại ngần khi mua căn hộ trong các chung cư. Một trong những nguyên nhân chính là người ta sợ khi hoả hoạn xảy ra, với các biện pháp ứng cứu hiện tại thì tính mạng và tài sản của họ và những người trong gia đình có nguy cơ đe dọa cao, nhất là khi họ đang ở trên những tầng cao.

Như vậy rõ ràng phải bằng những biện pháp phòng chống cháy hết sức cụ thể và thuyết phục, một chính sách phòng ngừa có hiệu quả và thực thi thì mới làm yên lòng những người có ý định sống trong nhà cao tầng.

b) Sự cố tai nạn giao thông

Khi Khu đô thị đi vào hoạt động, hệ thống giao thông khu vực được hoàn thiện hơn. Tuy nhiên, khi các tuyến đường giao thông càng tốt, người tham gia giao thông sẽ chủ quan, điều khiển các phương tiện với tốc độ cao,... nên khả

năng tai nạn giao thông sẽ tăng với các mức độ thiệt hại về người và tài sản nghiêm trọng. Do đó, tại các điểm giao cắt giao thông nếu không có các biện pháp tổ chức và quản lý giao thông tốt sẽ làm gia tăng sự cố giao thông.

c) Sự cố từ Trạm biến áp BaLa và hệ thống dây truyền tải điện

Do nằm cạnh trạm biến áp Ba La với rất nhiều hệ thống dây truyền tải điện nên dân cư sinh sống tại Khu đô thị sẽ bị ảnh hưởng khi trạm biến áp Ba La hoặc hệ thống dây truyền tải điện gặp sự cố. Các sự cố có thể xảy ra như sau:

- Cháy nổ trạm biến áp: Sự cố cháy trạm biến áp điện đã từng xảy ra vào ngày 17/8/2007 tại trạm biến áp 500 KV Đà Nẵng. Vụ cháy lớn khiến toàn bộ việc cấp điện cho các tỉnh thành miền Trung từ Bình Định đến Quảng Bình bị tê liệt trong hơn 1 giờ đồng hồ. Sự cố xảy ra khi máy biến áp AT1, công suất 450 MVA của trạm biến áp 500 kV Đà Nẵng bất ngờ nổ và cháy trong lúc đang vận hành. Do nằm cạnh trạm biến áp BaLa nên dự án có khả năng bị ảnh hưởng bởi các sự cố cháy nổ Trạm biến áp tương tự.

HÌNH 14. SỰ CỐ CHÁY NỔ TRẠM BIẾN ÁP ĐIỆN TẠI ĐÀ NẴNG



- Hệ thống dây truyền tải điện gặp sự cố đứt, cột gãy do thiên tai, hỏa hoạn,... cũng sẽ làm ảnh hưởng cuộc sống và tinh thần của nhân dân sinh sống trong Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.

d) Sự cố trạm xử lý nước thải tập trung

Khi trạm xử lý nước thải gặp sự cố không hoạt động hoặc hoạt động không đạt hiệu quả mà nước thải không qua xử lý, xả thẳng ra kênh N1 hoặc kênh thoát dọc đường Lê Trọng Tấn sẽ làm ô nhiễm nghiêm trọng nguồn tiếp nhận này, ảnh hưởng tới mục đích sử dụng nước của kênh N1, kênh La Khê và gián tiếp gây ô nhiễm sông Nhuệ vốn đã nằm trong danh sách ô nhiễm nghiêm trọng của Việt Nam.

6. ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP SỬ DỤNG ĐTM

Các phương pháp áp dụng để dự báo các tác động đến môi trường bao gồm các phương pháp sau:

- Phương pháp sử dụng hệ số phát thải.

- Phương pháp so sánh,
- Phương pháp kiểm toán môi trường,
- Phương pháp ma trận môi trường,
- Phương pháp mô hình hóa,
- Các phương pháp khác: Nội suy, liệt kê, chuyên gia, kiểm toán môi trường,...

Các phương pháp áp dụng để dự báo ô nhiễm môi trường phát sinh đều là các phương pháp phổ biến, đang được sử dụng rộng rãi trong quá trình ĐTM tại Việt Nam cũng như các nước trên thế giới. Tuy nhiên, việc áp dụng các phương pháp này còn gặp nhiều khó khăn như:

- Khó khăn đầu tiên là quá trình xây dựng Khu đô thị Lê Trọng Tấn chắc chắn sẽ diễn ra trong thời gian dài, có thể vừa khai thác vừa thi công xây dựng nên quá trình tính toán ô nhiễm trong giai đoạn thi công xây dựng gặp rất nhiều khó khăn.

- Phương pháp sử dụng hệ số phát thải: Hệ số phát thải khí thải của các phương tiện GTVT do WHO, EPA và EC biên soạn trên cơ sở số liệu điều tra và khảo sát thống kê nhiều năm. Tuy nhiên, khi áp dụng ở Việt Nam chưa được chính xác do chất lượng các phương tiện tại Việt Nam thường cũ nát hơn, chất lượng đường xá xấu,... hơn nên sẽ phát sinh nhiều khí thải hơn. Bên cạnh đó, phương pháp đánh giá nhanh bằng hệ số ô nhiễm của WHO dựa vào các ngành sản xuất nhiều khi còn thiếu nhiều loại hình sản xuất công nghiệp.

Trong quá trình dự báo các tác động đến môi trường đã chọn lọc các phương pháp khoa học gắn liền với tính thực tiễn của dự án nên đã đưa ra các kết quả tiệm cận với thực tiễn, giúp chủ đầu tư và các cơ quan QLNN và BVMT có cơ sở để triển khai các công việc tiếp theo của dự án, đặc biệt trong quá trình đề xuất các biện pháp giảm thiểu và khống chế ô nhiễm môi trường tại chương sau của Báo cáo ĐTM.

CHƯƠNG IV

CÁC BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC, GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC CỦA DỰ ÁN ĐẾN MÔI TRƯỜNG

1. NGUYÊN TẮC ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

Giảm thiểu tác động của Dự án đến môi trường tự nhiên bao gồm một hệ thống các biện pháp, bao gồm biện pháp quản lý, kinh tế, kỹ thuật... và được thực hiện xuyên suốt từ khâu thiết kế - quy hoạch, thi công xây dựng đến khi đưa khu đô thị vào khai thác. Mục đích chủ yếu là khống chế ô nhiễm từ các nguồn thải và hạn chế đến mức thấp nhất khả năng xảy ra các sự cố môi trường. Việc khống chế và giảm thiểu ô nhiễm do chất thải của Dự án được tiến hành bằng cách kết hợp 3 biện pháp sau đây:

- Biện pháp ngăn ngừa ô nhiễm và sự cố,
- Biện pháp kỹ thuật khống chế ô nhiễm và xử lý chất thải,
- Biện pháp quản lý và quan trắc môi trường.

Căn cứ vào các tác động đã được trình bày trong Chương III, trong phạm vi chương IV này sẽ đề xuất cụ thể các biện pháp kỹ thuật mang tính khả thi nhằm phòng tránh, giảm thiểu tới mức có thể các tác động môi trường do việc thực hiện Dự án gây nên. Các biện pháp quản lý và quan trắc môi trường sẽ được đề cập trong các chương tiếp theo. Việc đề xuất các biện pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Các biện pháp giảm thiểu phù hợp với quy mô công trình và nguồn tài chính cho phép của dự án.
- Các biện pháp BVMT được thực hiện trong suốt quá trình thiết kế, quy hoạch, trong quá trình thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc và quá trình hoạt động của dự án.

Các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường của Dự án được thể hiện qua các giai đoạn sau:

- Giai đoạn thiết kế quy hoạch,
- Giai đoạn thi công xây dựng,
- Giai đoạn vận hành của dự án.

2. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU BVMT ĐƯỢC LỒNG GHÉP TRONG GIAI ĐOẠN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ KỸ THUẬT THI CÔNG

2.1. Quy hoạch giao thông

- Thiết kế mặt cắt đường rộng thoáng, đảm bảo không xảy ra hiện tượng ùn tắc giao thông và chất ô nhiễm dễ dàng khuếch tán vào môi trường không khí.
- Đường phố có vỉa hè rộng, mặt nhà phố cách xa luồng xe chạy. Trên vỉa hè trồng cây xanh.

- Mặt đường bê tông được rải nhựa, ít phát tán bụi. Cần có các biện pháp vệ sinh, tưới nước đường, phủ khi trời nắng, nhiều bụi.
- Các hệ thống đường giao thông được quy hoạch phù hợp với diện tích cây xanh, thảm cỏ, hồ nước tạo nên không gian liên hoàn, thoáng mát...

2.2. Quy hoạch sử dụng đất

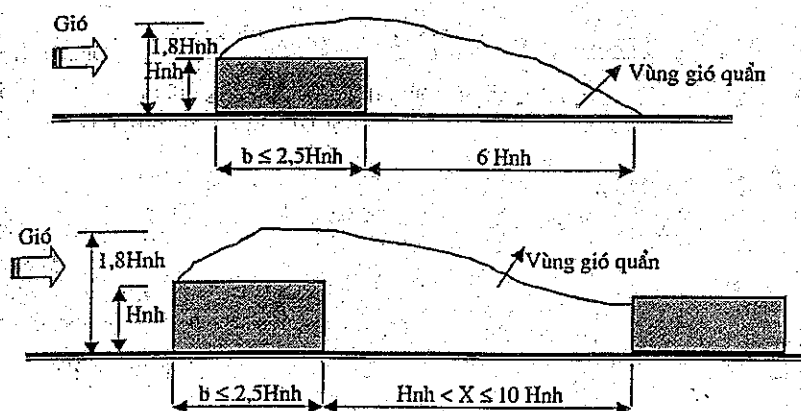
- Bố trí các công trình hành chính tại các trục đường trung tâm, tạo điều kiện thuận lợi cho khách giao dịch.
- Bố trí các công trình dịch vụ công cộng nằm xen kẽ với các khu dân cư, đảm bảo sự thuận tiện cho sinh hoạt của nhân dân.
- Quy hoạch các khu nhà ở cao tầng, thấp tầng, khu biệt thự, nhà vườn hợp lý. Tạo điểm nhấn cho Dự án với không gian mở và thoáng mát.
- Quy hoạch các công viên cây xanh, hồ nước,... với diện tích lớn. Ngoài tác dụng tạo điểm nhấn cho toàn công trình, cây xanh cần được phân bố đều trong toàn khu đô thị, tạo cảnh quan môi trường "Xanh - Sạch - Đẹp".

2.3. Quy hoạch thiết kế nhà ở

2.3.1. Nguyên tắc chung

- Tận dụng tối đa các điều kiện thuận lợi của khí hậu nhiệt đới gió mùa với đặc trưng nóng ẩm, mưa nhiều.
 - Tránh khuynh hướng thiết kế nhiều mảng kính lớn cho các công trình xây dựng do xuyên sáng của kính cao.
 - Kết hợp kiến trúc truyền thống và hiện đại hợp lý.
 - Tăng cường cách nhiệt cho mái che vào mùa Hè.
 - Thiết kế bao che thích hợp
 - Sử dụng các VLXD không làm ảnh hưởng đến sức khỏe con người
 - Các công trình kiến trúc, công cộng... cần được quy hoạch và thiết kế theo khuynh hướng thân thiện với thiên nhiên, gắn liền với cây xanh, hồ nước...
- Thiết kế quy hoạch các khối nhà và các lô đất của Dự án ngoài tính thẩm mỹ về kiến trúc còn phải đảm bảo được môi trường thông thoáng, đáp ứng khoảng cách giới hạn như sau:

HÌNH 15. KHOẢNG CÁCH GIỚI HẠN VÙNG Ô NHIỄM GIỮA CÁC CÔNG TRÌNH THEO HƯỚNG GIÓ CHỦ ĐẠO CỦA KHU VỰC



2.3.2. Đối với nhà cao tầng

- Trong các căn hộ, tất cả các phòng, trừ khu vệ sinh nên có các mặt hướng ra ngoài trời để tận dụng thông gió và chiếu sáng tự nhiên.

- Vị trí của bếp trong căn hộ cần được bố trí phù hợp với lối sống của người Việt Nam.

- Ban công được thiết kế theo từng góc nhằm giảm sự không thoải mái do nhà cao tầng gây ra, mở rộng diện tích sử dụng và ngăn ánh sáng mặt trời.

- Thiết kế hệ thống báo cháy, cầu thang thoát hiểm và cần trang bị đầy đủ các phương tiện ứng cứu khi sự cố hỏa hoạn xảy ra.

- Thiết kế hệ thống thu gom rác tự động từ các nhà cao tầng.

- Thiết kế hệ thống cáp truyền hình, điện thoại,... hợp lý. Tránh tình trạng ăng ten, dây điện, điện thoại,... lộn xộn như tại nhiều khu nhà cao tầng cũ hiện nay tại Hà Nội hoặc thành phố Hồ Chí Minh và nhiều đô thị khác.

- Thiết kế hệ thống cung cấp chất đốt (khí gas) đến từng hộ gia đình, đảm bảo thuận tiện, an toàn, dễ sử dụng và quản lý.

2.3.3. Đối với nhà ở liền kề

- Nhà ở liền kề nên kết hợp với mục đích thương mại (*buôn bán nhỏ*), cần được bố trí tại khu vực trung tâm, gần các dịch vụ công cộng: chợ, vườn hoa, công viên...

- Thống nhất chiều cao, kiến trúc mặt đứng, sảnh, ban công... của các khối nhà liền kề. Tránh tình trạng xây dựng cao thấp lộn xộn, trang trí màu sắc không hài hòa.

2.3.4. Đối với khu biệt thự, nhà vườn

- Khu biệt thự nhà vườn cần được bố trí tại khu vực yên tĩnh, nằm cách xa đường giao thông và các khu công cộng, đặc biệt không nên bố trí tại các vị trí giáp đường giao thông hoặc các khu vực nhạy cảm khác.

- Quy hoạch thống nhất các khu nhà biệt thự, nhà vườn, gắn các công trình xây dựng với cảnh quan thiên nhiên môi trường xung quanh như: cây xanh, hồ nước...

3. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG

Chủ đầu tư Dự án là Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành phải có trách nhiệm chính trong việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn. Tuy nhiên, các biện pháp đề xuất sau chủ yếu do các nhà thầu thi công trực tiếp thực thi. Do đó, Chủ đầu tư dự án phải có trách nhiệm yêu cầu các nhà thầu thi công nghiêm túc thực hiện và giám sát việc thực hiện đó. Các trách nhiệm có liên quan phải được thể hiện cụ thể trong hợp đồng xây lắp giữa Chủ đầu tư và các nhà thầu thi công. Các biện pháp BVMT cụ thể trong giai đoạn này được đề xuất như sau:

3.1. Phân đợt xây dựng

Do quy mô dự án khá lớn nên chia làm nhiều giai đoạn thực hiện, cụ thể như sau:

- Giai đoạn I bao gồm các hạng mục công trình sau:
 - + *Chung cư cao tầng*
 - + *Biệt thự*
 - + *Nhà ở liền kề*
 - + *Khu thương mại*
 - + *Khu công trình công cộng, hạ tầng xã hội*
 - + *Đường vành đai phía Bắc*
 - + *Đường giao thông nội khu*
- Giai đoạn II bao gồm các hạng mục sau:
 - + *Công trình dịch vụ*
 - + *Đường vành đai phía Bắc*
 - + *Đường đi Via Bà*

3.2. Các biện pháp giảm thiểu trong công tác GPMB và di chuyển mồ mã

3.2.1. Công tác GPMB

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (*gọi tắt là người sử dụng đất*) được bồi thường về đất và tài sản trên đất phải là người sử dụng đất hợp pháp, có đủ giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Người sử dụng đất không hợp pháp khi thu hồi đất không được bồi thường về đất và tài sản trên đất; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì UBND thành phố Hà Đông, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông căn cứ vào điều kiện cụ thể trình Hội đồng thẩm định GPMB tỉnh, thẩm định trình UBND tỉnh xem xét quyết định hỗ trợ.

- Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước.

- Việc bồi thường, hỗ trợ đảm bảo đúng đối tượng, công khai, trực tiếp, thực hiện bồi thường một lần cho chủ sử dụng đất và tài sản hợp pháp trên đất phải thu hồi theo mức giá được UBND tỉnh phê duyệt.

- Người sử dụng đất, có đất bị thu hồi sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB phải tháo dỡ, di chuyển các công trình, vật kiến trúc, được tận thu cây, hoa màu, di chuyển mộ, đồng thời bàn giao lại mặt bằng cho chủ dự án quản lý, sử dụng theo quy định (*không được tính chi phí tháo dỡ công trình, chặt hạ cây*).

- Thực hiện đền bù đối với các diện tích đất bị thu hồi theo đúng các quy định của Nhà nước.

- Tiến hành xây dựng, nắn các tuyến mương, kênh,... đảm bảo không ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp của khu vực xung quanh.

- Thu hút lao động nông nghiệp dư thừa vào Dự án, đặc biệt ưu tiên các lao động trên 40 tuổi không có khả năng chuyển đổi nghề. Các lĩnh vực có thể thu hút lao động bao gồm:

- + Vệ sinh môi trường,
- + Trồng và ươm cây xanh,
- + Dịch vụ điện, nước, vệ sinh,...
- + Bảo vệ,...
- + Cung cấp dịch vụ: ăn uống, cafe, giải khát

3.2.2. Di chuyển mồ mã

- Chủ đầu tư Dự án và chính quyền các cấp cần đền bù, hỗ trợ kinh phí cho công tác di chuyển mồ mã trên địa bàn Dự án theo đúng Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 11/5/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc "Phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn (Văn Khê), thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây", đồng thời có các biện pháp hỗ trợ tích cực khác giúp đỡ nhân dân trong quá trình di dời mồ mã.

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong công tác di dời các ngôi mộ vô danh, không có người nhận,... theo đúng phong tục và tập quán Việt Nam. Các ngôi mộ này cần được tập kết về khu nghĩa trang chung của toàn khu vực.

3.3. Các công việc phải hoàn thành trước khi khởi công xây dựng dự án

Để hạn chế đến mức thấp nhất các tác động tiêu cực đến đời sống nhân dân xung quanh, trước khi triển khai thi công xây dựng Khu đô thị, Chủ đầu tư phải hoàn thành các công việc sau:

- Hoàn tất đền bù và GPMB, công việc này do Ban GPMB thành phố Hà Đông chủ trì và triển khai. Để hạn chế và tránh những rắc rối trong công tác đền bù và GPMB, Ban GPMB thành phố Hà Đông cần tiến hành thu hồi đất 1 lần cho toàn diện tích thu hồi, công tác xây dựng hạ tầng có thể thực hiện cuốn chiếu từng phần, phù hợp với tình hình thu hút đầu tư và tăng hiệu quả đầu tư.

- Di dời toàn bộ mồ mã hiện có đến các nghĩa địa tập trung hoặc tùy theo nhu cầu của từng gia đình, công việc này do Ban GPMB thành phố Hà Đông chủ trì và triển khai với sự kết hợp của Chủ đầu tư.

- Thông báo kế hoạch thi công, biện pháp thi công cho chính quyền xã Văn Khê, Yên Nghĩa và các hộ gia đình gần Khu đô thị.

3.4. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí

Các công việc phải thực hiện trong quá trình thi công xây dựng như: San nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cung cấp điện, đường xá nội bộ,... hầu như được thực hiện ngoài trời. Do đó, các chất ô nhiễm dễ dàng khuếch tán vào môi trường không khí. Mặc dù sẽ nhanh chóng bị hòa loãng nhưng cũng nên áp dụng các biện pháp che chắn tạm thời để hạn chế sự lan tỏa sang các khu vực xung quanh, tránh ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe công nhân lao động.

Các biện pháp sau phải áp dụng để giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Xây dựng đường công vụ cho công trường, hạn chế thấp nhất sử dụng các tuyến đường dân sinh hiện có.

- Gia cố chặt nền đường nội bộ để tránh phát tán bụi từ hoạt động của các phương tiện GTVT.

- Thường xuyên tưới nước vào bề mặt đất ở những khu vực thi công, trên các tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu để giảm bụi.

- Không sử dụng các phương tiện chuyên chở cát, đất, đá quá cũ nát và không chở nguyên vật liệu rời quá đầy, quá tải và bắt buộc phải có bạt che phủ trong quá trình vận chuyển nguyên vật liệu.

- Xe vận chuyển trước khi ra khỏi công trường cần phải được rửa sạch đất, cát,... bám xung quanh để tránh phát tán bụi tại các tuyến đường vận chuyển, dẫn đến tình trạng ô nhiễm toàn khu vực. Các vị trí bắt buộc phải làm sạch là: Các bánh xe, gầm xe, xung quanh xe và các vị trí bám bụi khác.

- Khuyến khích sử dụng xe vận chuyển có thùng kín. Lợi ích của xe thùng kín không những ngăn chặn khả năng phát tán bụi ra môi trường mà còn hạn chế được tình trạng chở vượt tải trọng của xe.

- Nhanh chóng tổ chức thu dọn nguyên vật liệu rơi vãi trong quá trình vận chuyển.

- Thiết lập đường dây nóng để tiếp nhận phản ánh của nhân dân về tình trạng ô nhiễm bụi và các phương tiện GTVT.

- Tổ chức trồng cây xanh ngay trong giai đoạn thi công san nền.

- Phối hợp với đơn vị quản lý giao thông của thành phố Hà Đông để lắp đặt các biển báo hiệu nguy hiểm, hạn chế tốc độ,... để cảnh báo cho các người điều khiển giao thông đề phòng.

- Phân công người thường xuyên trực 24/24 trên đường Quang Trung, đoạn giao với đường Lê Trọng Tấn và trên đường Lê Trọng Tấn, khu vực công trường xây dựng có nhiều xe hoạt động để hướng dẫn mọi người, giảm thiểu tai nạn lao động.

- Các công trình cao tầng như: Chung cư,... phải được che chắn xung quanh trong quá trình xây dựng để hạn chế lan tỏa bụi bằng các tấm vải bạt lưới lưới kín.

3.5. Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực của tiếng ồn

3.5.1. Giảm tiếng ồn tại nguồn

- Kiểm tra mức ồn của phương tiện GTVT, thiết bị và máy móc thi công, nếu mức ồn lớn hơn GHCP thì phải lắp các thiết bị giảm âm.

- Không sử dụng các máy móc có mức ồn quá lớn.

- Tránh thi công vào giờ nghỉ: buổi trưa, ban đêm (từ 22h - 6h).

3.5.2. Giảm tiếng ồn trên đường lan truyền

Giảm tiếng ồn trên đường lan truyền bằng biện pháp trồng các dải cây xanh có lá um tùm, vừa đảm bảo trong sạch môi trường vừa có thể giảm được một

phần sự lan truyền tiếng ồn đến môi trường xung quanh. Tuy nhiên, việc trồng cây xanh ngay trong quá trình thi công xây dựng sẽ gặp nhiều khó khăn.

3.6. Các biện pháp giảm thiểu rung động

Cũng giống như đối với tiếng ồn, rung động có thể được giảm thiểu bằng 2 cách: giảm tại nguồn và giảm trên đường lan truyền.

3.6.1. Chống rung tại nguồn

Chống rung tại nguồn (*chống rung chủ động*) là những biện pháp nhằm giảm rung động ngay tại nơi phát sinh trước khi lan truyền sang các chi tiết khác trong máy và biện pháp này được áp dụng chủ yếu đối với trường hợp rung động là các kích động lực điều hòa hoặc tuần hoàn. Chống rung chủ động là những biện pháp chống rung triệt để và tích cực, nhưng đồng thời cũng là biện pháp gặp nhiều khó khăn nhất do tính chất phức tạp, đa dạng của máy móc thiết bị về kết cấu cũng như về công dụng. Vì vậy, cho tới nay cũng chưa có một phương pháp chung, tổng quát cho vấn đề này. Tuy nhiên, dựa vào kinh nghiệm và trên cơ sở thực tế của từng loại thiết bị máy móc cụ thể người ta có thể giải quyết chống rung chủ động bằng những biện pháp như:

- Biện pháp kết cấu: cân bằng máy, lắp các bộ tắt chấn động lực v.v...
- Biện pháp công nghệ: sử dụng vật liệu phi kim loại; thay thế nguyên lý làm việc khí nén bằng thủy khí; thay đổi chế độ tải làm việc v.v...

3.5.2. Chống rung trên đường lan truyền

Chống rung trên đường truyền (*chống rung thụ động*) để giảm tác động của rung động đối với con người và môi trường. Các biện pháp được áp dụng gồm:

- Biện pháp dùng các kết cấu đàn hồi giảm rung như hộp dầu giảm chấn, gối đàn hồi kim loại, đệm đàn hồi kim loại, gối đàn hồi cao su, đệm đàn hồi cao su v.v. được lắp giữa máy và bệ máy đồng thời được định kỳ kiểm tra hoặc thay thế; hoặc có loại được lắp cố định trên máy và được xem như là một bộ phận hoặc chi tiết của máy: ghế lái giảm rung, tay nắm cách rung; có loại lại luôn luôn độc lập và nằm ngoài máy như sàn cách rung, tay kẹp giảm rung v.v...

- Sử dụng các dụng cụ cá nhân chống rung v.v.. mà cơ sở của những biện pháp này được dựa trên nguyên tắc làm suy giảm năng lượng rung trong quá trình lan truyền và sao cho rung động khi truyền tới cơ thể con người cũng như môi trường xung quanh là ở mức cho phép. Trong quá trình xây dựng, đối với những hạng mục công trình nằm cạnh công trình khác sẽ có các biện pháp đào hào, đổ cát xung quanh khu vực đóng cọc để hạn chế sự lan truyền chấn động.

3.7. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

Các nguồn nước thải gây ô nhiễm trong giai đoạn thi công xây dựng chủ yếu là: Nước mưa chảy tràn, nước thải thi công, nước thải sinh hoạt và bảo vệ nguồn nước dưới đất. Biện pháp khống chế ô nhiễm môi trường nước được đề xuất bao gồm:

3.7.1. Biện pháp thoát nước mưa chảy tràn và nước thải thi công

- Nước mưa từ khu trộn vật liệu được dẫn vào hệ thống thu gom riêng, xử lý qua song chắn rác, hố ga lắng chặn trước khi thoát vào hệ thống chung.
- Xây dựng hệ thống thoát nước thi công và vạch tuyến phân vùng thoát nước mưa. Các tuyến thoát nước đảm bảo tiêu thoát triệt để, không gây úng ngập trong suốt quá trình xây dựng và không gây ảnh hưởng đến khả năng thoát thải của các khu vực bên ngoài Khu đô thị.
- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường thoát nước gây tắc nghẽn.
- Không tập trung các loại nguyên nhiên vật liệu gần, cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát rò rỉ vào đường thoát nước thải.
- Các tuyến thoát nước mưa, nước thải thi công được thực hiện phù hợp với quy hoạch thoát nước của toàn Khu đô thị nói riêng cũng như của toàn khu vực nói chung.

3.7.2. Biện pháp xử lý nước thải sinh hoạt

Các biện pháp sau được áp dụng để giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Do chưa xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung nên phải bố trí các nhà vệ sinh di động tạm thời (loại 200 - 300 lít) hoặc phải xây dựng nhà vệ sinh công cộng với bể tự hoại 3 ngăn. Nhà vệ sinh công cộng phải cách xa nguồn nước sử dụng và công trình vệ sinh được xây dựng theo đúng tiêu chuẩn, quy phạm cũng như các quy định vệ sinh của Bộ Y tế và Bộ Xây dựng (20/TCN 51-84).

- Cấm phóng uế bừa bãi.
- Giảm thiểu lượng nước thải bằng việc tăng cường tuyên dụng nhân công trong khu vực xây dựng, có điều kiện tự túc ăn ở. Tổ chức hợp lý nhân lực trong các giai đoạn thi công xây dựng.
- Phải thường xuyên kiểm tra, nạo vét, không để bùn đất, rác xâm nhập vào đường thoát nước thải. Đường thoát nước thải sinh hoạt tạm thời sẽ được đưa vào tuyến quy hoạch hay hệ thống thoát nước tùy theo từng giai đoạn thực hiện xây dựng Khu đô thị. Phải đảm bảo nguyên tắc không gây trở ngại, làm mất vệ sinh cho các hoạt động xây dựng của Dự án cũng như không gây ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.
- Nghiêm cấm công nhân xây dựng,... phóng uế bừa bãi, gây ô nhiễm nguồn nước và mất vệ sinh chung.

3.7.3. Bảo vệ nguồn nước ngầm

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước thi công với các van khóa, thực hiện tiết kiệm nguồn nước sử dụng. Không để thất thoát nước khi thi công, gây lãng phí.
- Tuân thủ các quy định, kỹ thuật khoan, đóng cọc để tránh tình trạng xâm nhập các chất bẩn từ bề mặt xuống tầng nước dưới đất. Các lỗ khoan không sử dụng phải được san lấp theo quy định.

3.8. Các biện pháp quản lý dầu mỡ thải

Để giảm thiểu tối đa các tác động xấu do dầu mỡ thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng dự án, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Giảm thiểu tối đa việc sửa chữa xe, máy móc công trình tại khu vực dự án. Nếu trong công trường có khu vực bảo dưỡng phải được bố trí hệ thống thu gom dầu mỡ thải từ quá trình bảo dưỡng, duy tu thiết bị cơ giới.
- Theo kinh nghiệm của các nhà thầu thi công thì tổng khối lượng dầu mỡ phát sinh khoảng 100 lít/tháng. Do đó, tại khu vực dự án trong giai đoạn thi công phải được trang bị thùng chứa dầu mỡ thải loại 150 - 200 lít.

3.9. Các biện pháp quản lý CTR

- Thực hiện tốt việc phân loại CTR sinh hoạt và xây dựng trong giai đoạn thi công xây dựng. Hạn chế các phế thải phát sinh trong thi công. Tận dụng triệt để các loại phế liệu xây dựng phục vụ cho chính hoạt động xây dựng. Rác thải sinh hoạt và các phế liệu xây dựng sẽ được tập trung riêng biệt tại các bãi chứa quy định cách xa các nguồn nước đang sử dụng và định kỳ để các đơn vị có chức năng chuyên đến nơi quy định (*Công ty MDTT Hà Đông*).

- Xây dựng lán trại tạm cùng với nhà vệ sinh di động, hệ thống cấp thoát nước tạm thời, tránh tình trạng để nước tù đọng, đảm bảo vệ sinh môi trường cho công nhân và cán bộ. Lập nội quy vệ sinh tại các lán trại, giáo dục công nhân có ý thức giữ gìn vệ sinh và BVMT.

- Có thùng đựng rác sinh hoạt cho từng lán trại, thu gom và xử lý rác thải theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

- Hợp đồng với đơn vị cung cấp dịch vụ thu gom và xử lý CTR.

3.10. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước và kiểm soát CTR trình bày ở trên đã góp phần đáng kể vào việc giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất. Tuy nhiên, một số biện pháp khác cũng phải được áp dụng nhằm giảm thiểu tối đa việc gây ô nhiễm và xói lở đất do quá trình thi công xây dựng Dự án như:

- Không khai thác đất, cát từ đất nông nghiệp, ở các vùng đất gần đê, bờ sông và các khu vực cấm khai thác khác.

- Tuân thủ nghiêm ngặt kỹ thuật khoan, đóng cọc nhằm tránh tình trạng thâm nhập nước mặt vào các tầng nước ngầm. Các lỗ khoan không sử dụng phải được lấp lại theo đúng quy định.

- Vét hết lớp bùn (*khoảng 300 - 400 mm*), tránh tình trạng tồn tại trong lòng đất gây ra phân huỷ kỵ khí, chứa kim loại nặng và thuốc bảo vệ thực vật.

- Nghiêm cấm mọi hành vi xả chất ô nhiễm, chất gây hại xuống các vùng trũng hoặc sử dụng để san lấp mặt bằng. Chọn vật liệu san lấp thích hợp là các loại chất trơ như cát, đất sét.

- Tại các tuyến đường chuyên chở VLXD và các khu vực thi công phải có các biện pháp đắp bờ bao, trồng cỏ che phủ, bố trí hệ thống tiêu thoát nước và đẩy nhanh tốc độ thi công nhằm hạn chế tình trạng xói mòn, sụt lở.

3.11. Các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống sự cố môi trường

3.11.1. Các biện pháp đảm bảo an toàn và vệ sinh lao động

Trong quá trình thi công xây dựng Dự án có thể xảy ra tai nạn lao động, do đó tất cả công nhân tham gia trên công trường đều phải được học tập về các quy định về ATVSLĐ và phải có bộ phận y tế thường trực tại công trường. Các công nhân trực tiếp thi công, vận hành máy móc phải được đào tạo kỹ về lý thuyết và thực hành. Bao gồm:

- Các thiết bị, máy móc phải được kiểm tra định kỳ.
- Có hệ thống đèn chiếu sáng phục vụ thi công cho những nơi cần làm việc vào ban đêm.
- Phải có rào chắn, các biển báo nguy hiểm tại những nơi có khả năng rơi, ngã hoặc điện giật.
- Cung cấp đầy đủ trang, thiết bị phòng hộ cá nhân như mũ bảo hộ, găng tay, khẩu trang, kính hàn... và phải có những quy định nghiêm ngặt về sử dụng.
- Lán trại tạm cho công nhân phải thoáng mát, hợp vệ sinh, có nhà tắm, nhà vệ sinh đầy đủ, có trạm y tế cấp phát thuốc men và sơ cứu tai nạn.
- Che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường và các loại vật liệu như đá trộn bê tông để chống bụi...
- Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng tới các phường/xã, khu dân cư lân cận về tác hại của: khí độc hại, tiếng ồn, độ rung. Sử dụng các phương tiện như: dùng khẩu trang, bạt chắn, nút bông lỗ tai khi phải tiếp xúc với các nguồn ô nhiễm.

3.11.2. Các biện pháp phòng chống sự cố môi trường và đảm bảo trật tự trị an

- Để hạn chế đến mức thấp nhất những sự cố xảy ra trong hoạt động thi công dẫn đến sự cố môi trường, Dự án sẽ áp dụng các giải pháp kỹ thuật cũng như nâng cao năng lực quản lý, cụ thể như sau:
 - Lắp đặt thiết bị PCCC theo đúng các tiêu chuẩn quy phạm (TCVN 2622-95) tại khu vực có nguy cơ cháy nổ.
 - Lắp đặt thiết bị an toàn cho đường dây tải điện và thiết bị tiêu thụ điện (*aptomat bảo vệ ngắn mạch và ngắn mạch chạm đất...*).
 - Định kỳ kiểm tra mức độ tin cậy của các thiết bị an toàn (*báo cháy, chữa cháy, chống sét, aptomat...*) và có biện pháp thay thế kịp thời.
 - Đề ra các nội quy lao động, hướng dẫn cụ thể về vận hành, an toàn cho máy móc, thiết bị. Đồng thời kiểm tra chặt chẽ và có biện pháp xử lý đối với các cá nhân vi phạm.
 - Trong khu vực công trường cần có người bảo vệ thường xuyên để ngăn ngừa và giải quyết các vấn đề như: trộm cắp, tai nạn giao thông, tranh chấp...
 - Tuần tra thường xuyên, có những quy định nghiêm cấm tệ nạn xã hội tại khu vực lán trại.

3.12. Các biện pháp trồng cây xanh trong giai đoạn thi công xây dựng

3.12.1. Vị trí trồng cây xanh

Do thời gian tăng trưởng của cây xanh tương đối lâu nên công tác trồng cây xanh cho Khu đô thị phải được tiến hành ngay trong giai đoạn thi công xây dựng. Các vị trí cần tiến hành trồng cây xanh bao gồm:

- Dọc 2 bên tất cả đường giao thông trong Khu đô thị, mật độ 5 - 10 m dài/1 cây
- Khu vực phụ trợ: Xử lý nước thải, cấp nước,....
- Khu vực cách ly: Cách ly với trạm điện Bala, khoảng cách an toàn với các dây truyền tải điện, nghĩa trang xã La Khê,...
- Khu vực điều hành, khu nhà ở cho công nhân lao động,...
- Các khu vực khác theo quy hoạch chi tiết Khu đô thị đã được phê duyệt.

3.12.2. Các chủng loại cây xanh được trồng

Các loại cây xanh sau sẽ được trồng nhằm tạo cảnh quan, bóng mát và góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường như sau:

- Cây cau vua
- Cây Cọ
- Bằng lăng
- Phượng vĩ
- Ngâm xùm
- Cỏ nhung nhật
- Keo lá chàm
- Các loại cây khác có tán rộng, khoẻ,... phù hợp với môi trường Khu đô thị

3.13. Phương án xử lý các vật tư tồn dư khi di dời mỏ mả

Các vật tư tồn dư khi di dời mỏ mả, đặc biệt là mỏ mả chưa cải táng được thực hiện như sau:

- Các phương án xử lý phải phù hợp với phong tục tập quán của địa phương.
- Thu gom toàn bộ các vật tư phát sinh trong quá trình cải táng mỏ mả ngay sau khi kết thúc công việc, tập kết tại địa điểm riêng (*cách xa nguồn nước, khu vực dân cư và các khu vực nhạy cảm khác*).
- Phun/rắc các hóa chất có tác dụng khử trùng như: vôi bột,... vào các vật tư dư thừa sau cải táng và tổ chức hoàn thổ ngay.
- Tổ chức vận chuyển về khu xử lý rác thải sinh hoạt và xử lý như rác thải sinh hoạt.

3.14. Các biện pháp khác

- Chủ dự án và các nhà thầu thi công phải tạm dừng tất cả các hoạt động xây dựng ngay lập tức nếu tìm thấy bất kỳ tài sản khảo sát hoặc tài sản văn hóa (*tìm thấy tình cờ*) trong lòng đất. Có các biện pháp bảo vệ thích hợp hiện trường, đồng thời thông báo ngay cho cơ quan QLNN về văn hóa hoặc chính quyền địa phương. Chỉ sau khi có kết luận chính thức của cơ quan văn hóa đồng ý cho tiếp tục thi công thì dự án mới được tiếp tục thi công xây dựng.

- Đảm bảo trách nhiệm và nghĩa vụ của các nhà thầu xây dựng trong việc BVMT trong giai đoạn thi công xây dựng dự án.

- Những biện pháp giảm thiểu sẽ được đưa vào những tài liệu chính thức cho các nhà thầu thi công và cuối cùng vào hợp đồng xây dựng, các tài liệu này sẽ là những yêu cầu bắt buộc cho các nhà thầu khi tiến hành thi công xây dựng.

4. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TỚI MÔI TRƯỜNG TỰ NHIÊN KHI DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

4.1. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí

Sau khi đưa Khu đô thị vào khai thác, các nguồn ô nhiễm không khí chính từ các nguồn sau:

- Bụi, khí thải từ các bếp nấu ăn (*hộ gia đình, nhà hàng ăn uống, ...*)
- Bụi, khí thải từ các phương tiện GTVT

Để giảm thiểu các tác động tiêu cực môi trường không khí từ các nguồn trên, các biện pháp giảm thiểu được đề xuất như sau:

4.1.1. Giảm thiểu bụi, khí thải từ các phương tiện GTVT

- Khuyến khích và vận động dân cư sử dụng phương tiện giao thông công cộng, hạn chế việc sử dụng phương tiện giao thông cá nhân.
- Đề xuất các biện pháp quản lý giao thông như: cấm xe tải trọng lớn đi vào khu Dự án tại những giờ nhất định, bố trí các bãi gửi xe hợp lý...
- Hai bên hè phố đều được trồng cây xanh để chống bụi và giảm thiểu tiếng ồn tới mặt nhà ở.
- Via hè rộng và khoảng cách từ nhà ở đến các luồng xe chạy lớn.
- Tổ chức phun nước rửa đường hàng ngày. Đặc biệt vào những ngày hè nắng nóng cần rửa đường 2 lần (*1 lần vào buổi sáng và 1 vào buổi chiều*).

4.1.2. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí từ các hoạt động sinh hoạt

- Trong thiết kế kiến trúc, tại các khu vực bếp trong các căn hộ gia đình đều có bố trí hệ thống thông gió hút tự nhiên (*hoặc cưỡng bức*) trong các hành lang kỹ thuật. Đối với bếp của các trường học, nhà trẻ, nhà hàng... đều có hệ thống thông gió cưỡng bức, ống khói với độ cao đủ lớn để hoà loãng khí thải vào không khí.
- Vận động, khuyến khích dân cư trong Dự án sử dụng nhiên liệu sạch như ga, điện; không sử dụng bếp than tổ ong hoặc các loại nhiên liệu như củi, trấu, rơm, ... để hạn chế sự phát sinh và lan toả của bụi, khói và các khí thải độc hại.
- Hạn chế tối đa các nguồn gây ô nhiễm mùi như: cống phải có nắp, nghiêm cấm phóng uế và vứt rác thải bừa bãi, đổ rác đúng giờ và đúng nơi quy định...
- Tăng cường trồng và chăm sóc cây xanh, phát động các phong trào trồng cây xanh.
- Không dùng các cấu kiện vật liệu được sản xuất từ sợi, bông amiăng để làm kết cấu bao che nhà, vật liệu ốp trần, tường, sàn nhà, hay làm các đồ gia dụng trong nhà.
- Không hút thuốc trong phòng kín, nếu có thì phải mở cửa thông thoáng.
- Sau khi dán thảm hay đánh véc ni, sơn đồ đạc hay kết cấu nhà phải có biện pháp thông thoáng phòng cẩn thận.
- Bếp đun nấu, lò sưởi, than, dầu, củi phải có ống thông gió hút hơi khí thải từ bếp để đẩy hơi khí ô nhiễm ra ngoài.
- Ngăn ngừa các khe thấm thấu khí Radon từ ngoài vào nhà, không dùng VLXD có chứa phóng xạ.

- Các máy văn phòng trong các công trình công cộng cần để ở chỗ thông thoáng.
- Sử dụng các loại xà phòng, nước tẩy rửa và các loại thuốc xịt chứa ít các chất độc hại.
- Các nhà hàng, khách sạn trong Khu đô thị phải có biện pháp thu hút mùi, hơi thức ăn, tuyệt đối không làm ảnh hưởng đến đời sống của các hộ gia đình xung quanh.

4.2. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

4.2.1. Thiết kế mạng lưới cấp nước

Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng khép kín. Việc tính toán mạng lưới dựa trên các cơ sở sau:

- Áp lực nước tại điểm tiêu thụ không được nhỏ hơn 22 m trong điều kiện bình thường và không được nhỏ hơn 15 m khi có cháy xảy ra.

- Tất cả các đường ống cấp nước phải chôn sâu dưới mặt đất ít nhất là 1 m.

- Mạng lưới đường ống được tính toán thiết kế đảm bảo trong 2 trường hợp bất lợi nhất :

- + Giờ dùng nước lớn nhất

- + Giờ dùng nước lớn nhất + cứu hoả

- Mạng lưới đường ống được chia thành 2 cấp. Mạng phân phối bố trí thành các vòng kín và một số nhánh cắt với các cỡ đường kính từ $\Phi 100$ - $\Phi 200$. Tuyến $\Phi 200$ là tuyến dẫn nước từ tuyến đường ống hiện có trên QL6 về khu vực quy hoạch. Mạng lưới dịch vụ bao gồm các cỡ đường từ $\Phi 40$ - $\Phi 75$ dẫn nước từ tuyến phân phối đến các đối tượng dùng nước. Hạn chế lấy nước trực tiếp từ tuyến phân phối.

- Vật liệu dùng ống gang dẻo và ống nhựa PVC.

- Sử dụng hệ thống chữa cháy áp lực thấp, bố trí cùng trên mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

- Trên các tuyến ống có kích thước từ $\Phi 100$ trở lên bố trí các trụ cứu hoả. Khoảng cách giữa các trụ là 150m.

4.2.2. Xử lý nước thải sinh hoạt

a) Xử lý nước thải tại các khu nhà, công trình công cộng

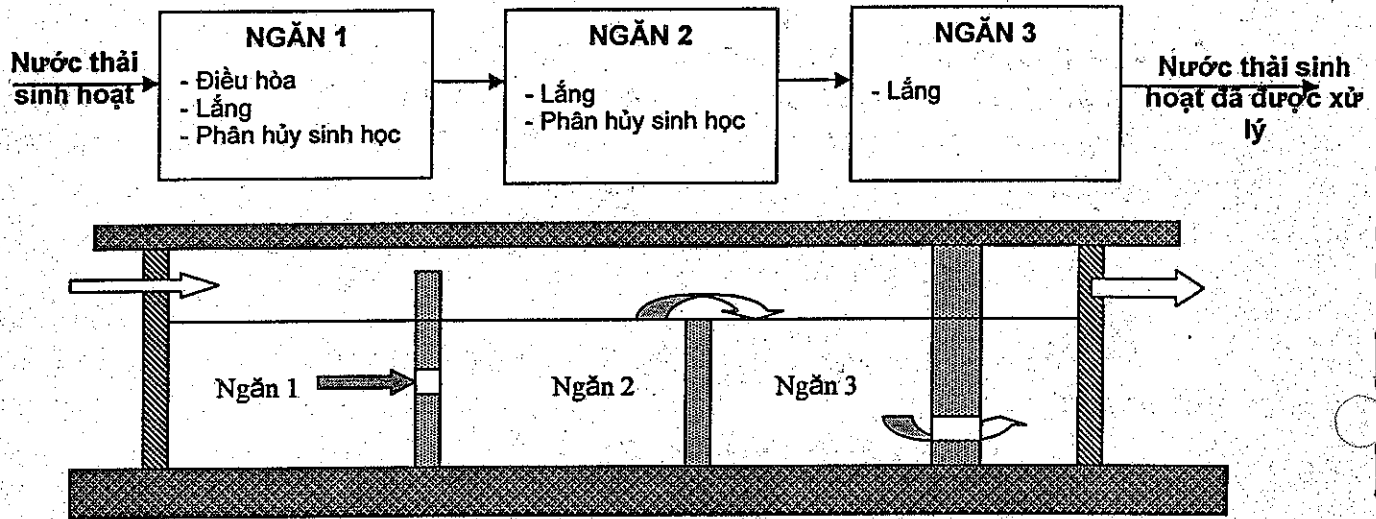
Nước thải sinh hoạt có nồng độ chất bẩn lớn: xí, tiêu... được xử lý làm sạch cục bộ bằng bể tự hoại trước khi cùng với các loại nước thải từ: tắm, rửa, giặt... (có nồng độ bẩn thấp hơn) đưa vào các tuyến thoát nước và về trạm thu gom và xử lý của Dự án. Nước thải qua bể tự hoại được lắng cặn và lên men cặn lắng (chủ yếu là chất hữu cơ không tan). Cặn lắng được giữ lại trong bể 12 tháng, dưới tác động của vi khuẩn yếm khí, cặn được phân hủy thành các chất khí và khoáng hòa tan. Bùn cặn lên men sẽ định kỳ được chuyên đi bằng xe hút bể phốt chuyên dụng. Hiệu quả xử lý làm sạch của bể tự hoại đạt 30 - 35% theo BOD và 50 - 55% đối với cặn lơ lửng.

Tuỳ theo dung tích của bể phốt để tiến hành thiết kế 2 ngăn, 3 ngăn hoặc nhiều ngăn hơn nữa. Bể phốt có càng nhiều ngăn thì chất lượng nước ra càng

sạch. Thông thường, bể phốt có dung tích $\leq 10 \text{ m}^3$ sẽ được thiết kế 2 ngăn, $\geq 10 \text{ m}^3$ sẽ được thiết kế từ 3 ngăn trở lên. Đối với các nhà chung cư cao tầng lớn, đông người sẽ được thiết kế nhiều bể phốt cho cùng một công trình.

Nguyên lý hoạt động của bể phốt tự hoại 3 ngăn được trình bày tại hình sau:

HÌNH 16. NGUYÊN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA BỂ PHỐT TỰ HOẠI 3 NGĂN



Bể tự hoại là công trình làm đồng thời 2 chức năng: lắng và phân huỷ cặn lắng. Chất hữu cơ và cặn lắng trong bể tự hoại dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí sẽ bị phân huỷ, một phần tạo các chất khí và một phần tạo ra các chất vô cơ hòa tan. Nước thải khi qua bể lắng 1 sẽ tiếp tục qua bể lắng 2 và 3 trước khi thải ra ngoài, đảm bảo hiệu quả xử lý cao.

Việc xây dựng các bể phốt tự hoại sẽ được tiến hành song song với công tác xây dựng các khu nhà ở, biệt thự, nhà cao tầng, công trình công cộng... Khi các khu nhà này được đưa vào sử dụng thì các bể phốt tự hoại cũng sẵn sàng cho việc xử lý chất thải.

b) Xử lý nước thải tại trạm xử lý tập trung

Toàn bộ nước thải trong khu đô thị khoảng $4.200 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm được thu gom về 2 trạm xử lý.

- Trạm thứ 1 có công suất $2.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm. Nước sau xử lý đạt TCVN 5945 - 2005, mức B và xả vào hệ thống thoát nước mưa, hướng thoát từ phía Đông Nam về phía Tây Bắc, chảy vào tuyến cống thoát trên đường Lê Trọng Tấn ra sông La Khê.

- Trạm xử lý nước thải thứ 2 có công suất $1.700 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm đặt gần khu hồ điều hòa phía Đông Nam khu đất. Nước thải sau khi xử lý được thoát ra hồ điều hòa, và theo cống chảy qua đường QL6 về trạm bơm Khe Tang.

Nguyên tắc chọn công nghệ xử lý nước thải cho Khu đô thị Lê Trọng Tấn phụ thuộc vào các yếu tố sau:

- Phù hợp với từng giai đoạn đầu tư của dự án: Do Khu đô thị có diện tích lớn nên quá trình đầu tư sẽ diễn ra trong thời gian dài

- Phù hợp với kế hoạch di dời khi trạm xử lý nước thải số 4 của thành phố Hà Đông xây dựng xong theo quy hoạch chung, sẽ xây dựng tuyến cống nước

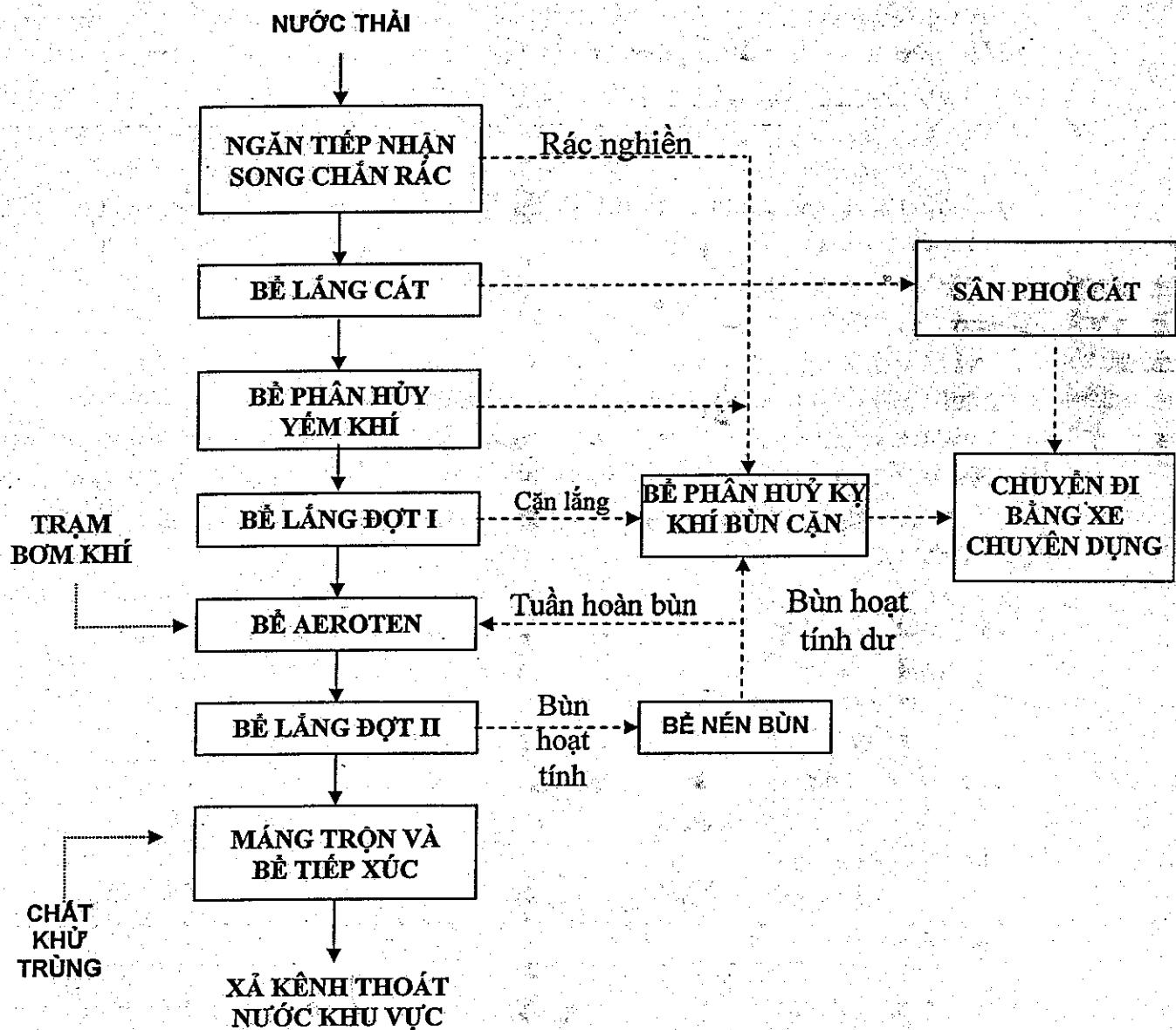
thải mới để chuyển về trạm xử lý nước thải số 4. Các trạm xử lý trong khu sẽ ngừng hoạt động, được tháo dỡ.

- Phù hợp với khả năng tài chính của Chủ đầu tư

Để thuận tiện cho công việc mua sắm và lắp đặt thiết bị, chọn công suất modul xử lý là $500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Như vậy, tại trạm thứ nhất phải có 5 modul để đáp ứng công suất xử lý là $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$; trạm xử lý thứ 2 cũng phải có 4 modul để đáp ứng công suất xử lý là $1.700 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (dư $300 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ để dự phòng).

Trên cơ sở các thông số nêu trên, công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt của Dự án được đề xuất như sau:

HÌNH 17. SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG THEO CÔNG NGHỆ SINH HỌC



Công nghệ xử lý nước thải theo phương pháp sinh học 2 bậc sau:

- Bậc I : Xử lý sinh hóa yếm khí
- Bậc II : Xử lý sinh hóa hiếu khí.

Phương án công nghệ xử lý nước thải theo công nghệ sinh học hoàn toàn được mô tả tóm tắt như sau:

Nước thải sinh hoạt được loại tách các tạp chất rắn kích thước lớn bằng các công trình xử lý cơ học như: song chắn rác, bể lắng cát. Sau đó chuyển sang bể phân huỷ yếm khí bậc I. Tại đây, xảy ra quá trình sinh học phân huỷ một phần các tạp chất hữu cơ dạng keo và hoà tan trong nước thải dưới tác dụng của các vi sinh vật yếm khí. Hiệu suất làm sạch của bể phân huỷ yếm khí có thể đạt đến 50-55% theo BOD. Sau khi đã qua bể lắng đợt I để loại tách các tạp chất lơ lửng, dễ lắng với hiệu quả đạt 60% theo SS, nước thải tiếp tục được xử lý sinh học bậc II tại bể Aeroten. Tại đây, tập hợp các vi sinh vật (bùn hoạt tính) sinh trưởng trong điều kiện hiếu khí sẽ tiếp tục phân huỷ triệt để các thành phần hữu cơ trong nước thải. Hiệu suất làm sạch nước thải đạt 85 - 90%. Điều kiện hiếu khí trong bể được duy trì ổn định bằng hệ thống bơm không khí. Tiếp theo, nước thải được dẫn sang bể lắng đợt II. Bể lắng đợt II có chức năng lắng giữ lại bùn hoạt tính trôi theo dòng chảy từ bể Aeroten do quá trình tăng sinh khối của bùn hoạt tính và do chế độ thủy lực. Bùn hoạt tính từ bể lắng II được tuần hoàn một phần về bể Aeroten để duy trì ổn định nồng độ sinh khối. Nước thải tiếp theo được khử trùng bằng dung dịch Clo tại bể tiếp xúc khử trùng trước khi xả vào kênh thoát nước của khu vực.

Phương án lựa chọn này do có ưu điểm sau:

- Chi phí đầu tư và vận hành thấp
- Dễ xây dựng và sử dụng

Như vậy, trạm xử lý nước thải sẽ được thiết kế gồm nhiều đơn nguyên với công suất mỗi đơn nguyên là 500 m³/ngày đêm. Thông số thiết kế kỹ thuật một số hạng mục công trình chủ yếu của trạm được nêu trong bảng dưới đây:

Bảng 55. Các thông số thiết kế cho trạm xử lý nước thải

<i>TT</i>	<i>Thông số thiết kế</i>	<i>Đơn vị</i>	<i>Giá trị</i>
1	Trạm bơm nước thải		
	- Công suất bơm	m ³ /giờ	50
	- Thể tích hồ thu trạm bơm	m ³	50
	- Số lượng máy bơm	Bộ	3
2	Thiết bị chắn rác		
	- Chiều rộng tấm chắn rác	m	20
	- Chiều sâu	m	5
	- Thể tích bể chứa rác cho 1 ngày	m ³	6
3	Bể lắng cát		
	- Diện tích mặt nước bể	m ²	40
	- Thể tích bể lắng cát	m ³	6,2
	- Số ngăn	Ngăn	2
	- Số bể	Bể	1
4	Bể điều hoà		

TT	Thông số thiết kế	Đơn vị	Giá trị
	- Thể tích bể	m ³	200
	- Diện tích bể	m ²	50
	- Công suất máy bơm nước thải	Kw	33
5	Bể lắng đợt I		
	- Thể tích	m ³	200
	- Diện tích bể lắng	m ²	50
	- Công suất máy bơm bùn	Kw	33
6	Bể aeroten (kiểu đẩy làm thoáng kéo dài)		
	- Thể tích bể	m ³	250
	- Công suất máy bơm nước	Kw	33
	- Công suất máy bơm bùn	Kw	17,2
	- Công suất máy thổi khí	Kw	478
7	Bể lắng đợt II		
	- Tổng thể tích bể lắng	m ³	500
	- Chiều cao bể lắng	m	5
	- Diện tích	m ²	100
	- Đường kính bể lắng	m	25
	- Công suất máy bơm nước	Kw	66
	- Công suất máy bơm bùn	Kw	20
8	Bể xử lý yếm khí bùn cặn		
	- Thể tích bể xử lý bùn	m ³	20
	- Chiều sâu	m	4
	- Diện tích	m ²	5
	- Công suất máy bơm bùn	Kw	10

Chất lượng đầu vào (sau khi đã xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn) và chất lượng nước đầu ra sau trạm xử lý tập trung như sau (các thông số chính):

Bảng 56. Chất lượng đầu vào và chất lượng nước đầu ra sau trạm xử lý tập trung

TT	Các thông số	Đơn vị	Đầu vào	Đầu ra	TCVN 6772-2000, mức I	TCVN 5945-2005, mức B
1	PH		7,2-7,5	6,8-7,2	5-9	5,5 - 9
2	Hàm lượng cặn lơ lửng	mg/l	200	< 30	50	100
3	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	800	< 300	500	-
4	BOD ₅	mg/l	150	< 20	30	50
5	Nitrat (NO ₃ ⁻)	mg/l	60	< 15	30	-
6	Dầu mỡ thực phẩm	mg/l	40	< 18	20	-
7	Tổng coliform	MNP/100ml	15.000	< 10	1.000	5.000

Như vậy, với công nghệ đề xuất như trên, nước thải sau khi được xử lý sinh học II bậc và khử trùng tiếp xúc sẽ đạt các tiêu chuẩn về nồng độ chất bẩn theo TCVN 6772 - 2000, mức I và TCVN 5945 - 2005, mức B.

Ngoài ra, cần tăng cường một số biện pháp sau để tăng hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý nước thải:

- Đảm bảo tuân thủ các quy định, yêu cầu về quản lý vận hành và nồng độ các chất bẩn không vượt quá giới hạn cực đại theo Tiêu chuẩn thiết kế 20TCN 51 - 84 của Bộ Xây dựng (*Giới hạn cực đại cho phép vượt 20%*).

- Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống đường ống dẫn nước thải. Kiểm tra phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa, thay thế kịp thời.

- Định kỳ (*6 tháng/lần*) bổ sung chế phẩm vi sinh vào bể tự hoại của từng công trình để nâng cao hiệu quả làm sạch của công trình.

- Trạm xử lý nước thải vận hành đúng chế độ, thường xuyên kiểm tra tình trạng làm việc của các thiết bị, công trình đơn vị, cũng như của toàn hệ thống. Đảm bảo thực hiện tốt công tác an toàn và vệ sinh công nghiệp trong trạm xử lý để không gây ảnh hưởng tiêu cực đến chất lượng môi trường không khí, nước, đất của khu vực.

c) Giải pháp thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống riêng, nước mưa thoát riêng, nước thải thoát riêng.

- Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát, các hướng thoát nước hiện có, gắn với các công trình thủy lợi đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực.

- Hướng thoát nước mưa: Dự kiến thoát nước mưa sẽ được thiết kế theo hướng tự chảy dựa trên độ dốc tự nhiên của đường giao thông. Nước mưa được thoát theo 2 hướng:

 - + *Phía Tây Bắc: thoát ra 2 tuyến cống chính theo quy hoạch chung trên đường Lê Trọng Tấn $\Phi 1250$ mm, chảy về phía Tây Bắc ra kênh La Khê và trạm bơm La Khê, sau đó ra sông Nhuệ.*

 - + *Phía Đông Nam và phía Nam chảy vào khu hồ dự kiến, sau đó theo cống chính nối vào 2 tuyến cống hiện trạng $\Phi 1.000$ mm nằm 2 bên đường Nguyễn Trãi, chảy xuống phía Nam ra kênh Ba La.*

- Mạng lưới cống trong khu vực nối liên thông nhau để hỗ trợ cho nhau khi có mưa lớn, dự phòng ách tắc cục bộ.

- Tuyến cống chính trên đường Lê Trọng Tấn tuân theo quy hoạch chung có kích thước $\Phi 1250$ nằm hai bên đường, đổ vào kênh La Khê ở ngoài khu vực.

- Một phần lưu vực phía Bắc đường Lê Trọng Tấn nối vào cống chính trên đường Lê Trọng Tấn.

- Khu vực trung tâm và khu phía Nam, thoát ra hồ dự kiến, sau đó ra kênh, tiêu về phía Đông Nam vào kênh Ba La.

- Để đảm bảo cho hồ có nước phục vụ cảnh quan đô thị tại cửa xả ra kênh cần làm cống điều tiết để giữ cho mực nước trong hồ luôn $> 2,5$ m.

- Kè bờ hồ kết hợp đường dạo xung quanh công viên đảm bảo mỹ quan và cảnh quan xung quanh hồ.
- Các tuyến cống trong khu vực xây dựng mới có kích thước D600 - D1.250 mm. Mương gom nước đường bao khu đô thị tuân thủ theo dự án thoát nước thành phố Hà Đông có kích thước 2.000 x 3.000 mm.
- Các công trình đầu mối: Trạm bơm La Khê 4 máy x 2.100 m³/h nằm ngoài phạm vi khu vực.

4.3. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn

4.3.1. Tiếng ồn giao thông

Có những quy định rõ ràng đối với các phương tiện GTVT ra vào Dự án như:

- Quy định giờ chạy đối với từng loại xe
- Cấm bấm còi vào các giờ cần yên tĩnh
- Kiểm tra và không cho phép lưu hành các loại xe có mức âm phát ra ở ống xả cao.
- Động viên nhân dân sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, hạn chế sử dụng phương tiện cá nhân.
- Trồng các dải cây xanh tại vỉa hè, khu công cộng...

4.3.2. Tiếng ồn trong nhà

Tiếng ồn phát sinh trong nhà cũng là một yếu tố gây ô nhiễm môi trường, để giảm thiểu tiếng ồn trong nhà cần áp dụng một số phương pháp sau:

- Bố trí các công trình ở xa nguồn ồn trong điều kiện có thể trong từng căn hộ.
- Bố trí cây xanh trong nhà để cách âm.
- Bố trí các phòng phụ như: hành lang, bếp, phòng tắm, phòng phục vụ... ở gần phía nguồn ồn, các phòng ngủ, phòng làm việc, đọc sách ở phía yên tĩnh.
- Tường, sàn và trần phòng tắm nên dùng kết cấu cách âm tốt.
- Quy định về mức ồn và giờ hoạt động cho các hoạt động vui chơi giải trí; giáo dục cho dân cư không nói to, cãi nhau, gây mất trật tự nơi công cộng.
- Khu nhà vệ sinh thường gây ồn, có thể dùng hồ xí ít tiếng ồn là giảm được âm từ nguồn ồn. Loại xí bệt có xi phong kép có khả năng giảm nhỏ tiếng ồn vệ sinh.
- Giáo dục nhân dân bằng cách truyền thanh, vô tuyến truyền hình, phim ảnh về chống ô nhiễm tiếng ồn. Ở gia đình cần giáo dục trẻ em không được bật to radio, nói to, không nên hò hét, nói to quá mức ở nơi công cộng, đặc biệt về ban đêm.

4.4. Các biện pháp cải thiện môi trường vi khí hậu trong nhà

Điều kiện vi khí hậu trong các công trình xây dựng cần đạt được 2 yêu cầu sau:

- Tiện nghi cho con người sống và làm việc trong đó
- Phù hợp với điều kiện môi trường sản xuất và bảo quản vật tư thiết bị.

Tùy theo tính chất công trình khác nhau mà nhiệm vụ thứ 1 hay thứ 2 được quan tâm hơn. Các biện pháp làm tăng mức tiện nghi cho con người sống và làm việc trong đó. Cụ thể các biện pháp được đề xuất như sau:

- Tăng tốc độ gió và giảm độ ẩm trong phòng để tăng lượng nhiệt bốc hơi mồ hôi trên cơ thể con người.
- Che nắng cho phòng và giảm nhiệt độ bề mặt của các kết cấu ngăn che, giảm nhiệt độ đồ đạc trong phòng để giảm lượng nhiệt bức xạ.
- Giảm nhiệt độ trong phòng và tăng cường tốc độ gió... để tăng cường nhiệt đối lưu.

Với người Việt Nam trung bình (cao 1,61 - 1,65 m, nặng 50 - 55 kg), ăn mặc bình thường, sống trong điều kiện môi trường vi khí hậu mùa hè với:

+ Nhiệt độ không khí (T_k)	: 30 °C
+ Độ ẩm (φ)	: 80 %
+ Tốc độ gió (v)	: 0,5 m/s
+ Bức xạ mặt trời trên mặt đứng (I)	: 400 kcal/m ² .h
+ Nhiệt độ bề mặt kết cấu trong toàn phòng	: $T_R = 32$ °C

Với các điều kiện trên, lượng nhiệt trao đổi đối lưu là : -95 kcal/h (dấu "-" chỉ nhiệt lượng phát đi, dấu "+" chỉ nhiệt lượng thu vào) ; lượng nhiệt bốc hơi là -70 kcal/h ; lượng nhiệt bức xạ truyền tới bề mặt kết cấu xung quanh là -6,5 kcal/h; lượng nhiệt bức xạ Mặt trời chiếu vào người là +60 kcal/h (chỗ có nắng chiếu); lượng nhiệt ở dạng khác đều rất nhỏ.

Nếu cũng điều kiện đó, lần lượt thay đổi từng yếu tố khí hậu thì lượng nhiệt trao đổi chung giữa con người và môi trường sẽ thay đổi như sau:

- Gió biến đổi 0,3 m/s, nhiệt lượng trao đổi biến thiên 33 - 36 kcal/h
- Nhiệt độ không khí thay đổi 1°C, lượng nhiệt trao đổi biến thiên 20 kcal/h
- Nhiệt độ bề mặt kết cấu thay đổi 1°C, lượng nhiệt trao đổi biến thiên 14 kcal/h
- Che nắng cho cửa sổ thay đổi 10%, lượng nhiệt trao đổi biến thiên 6 kcal/h

Qua các chỉ số trên nhận thấy lượng nhiệt trao đổi giữa con người và môi trường thay đổi theo gió lớn nhất, biến thiên theo nhiệt độ là thứ 2, rồi đến các đại lượng khác. Do đó, có thể kết luận rằng muốn giảm nóng cho các công trình xây dựng thì cần phải áp dụng một hệ thống các biện pháp, trong đó thông gió tự nhiên là chủ yếu, che bức xạ mặt trời và cách giảm nhiệt độ là quan trọng, đồng thời phải kết hợp với nhiều biện pháp khác như: trồng cây xanh, màu sắc..

Muốn trong nhà có điều kiện thông gió tốt nhất, trước hết phải chọn hướng nhà đúng, khoảng cách giữa các công trình hợp lý, tổ chức mặt bằng và không gian tiểu khu cũng như từng công trình tốt, vị trí và kích thước cửa hợp lý...

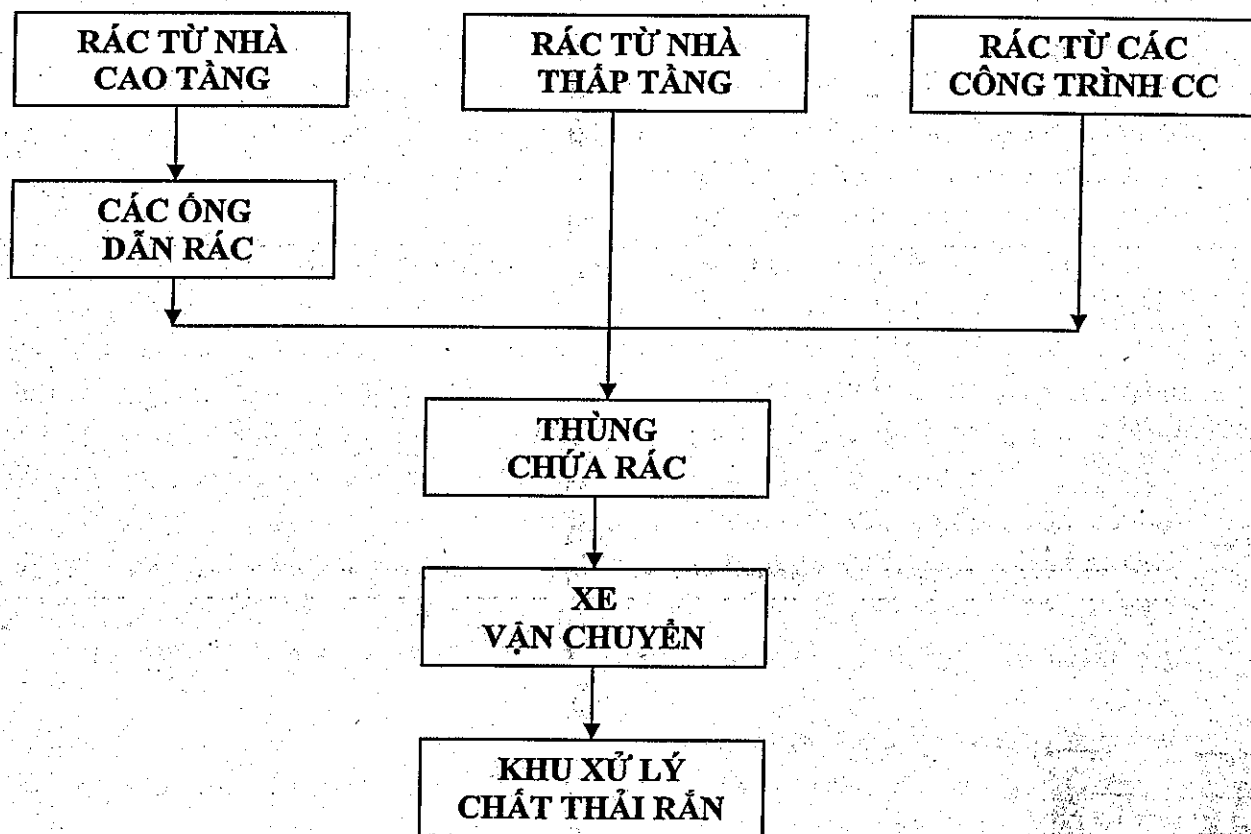
Khu vực Dự án chịu ảnh hưởng của vùng khí hậu xây dựng A₁ (theo bản đồ phân vùng khí hậu xây dựng Việt Nam, 1982), trong 1 năm có một mùa lạnh đồng thời có một mùa nóng rõ rệt, vì vậy cần chú ý đến các mục đích chống lạnh, nóng ngang nhau.

4.5. Các biện pháp quản lý CTR

4.5.1. Phương án quản lý CTR

CTR của Dự án khi đi vào hoạt động chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Các biện pháp giảm thiểu được đề xuất như sau:

HÌNH 18. SƠ ĐỒ THU GOM CHẤT THẢI RẮN CỦA DỰ ÁN



- Tính toán hợp lý phí rác thải đến từng hộ dân, bao gồm phí thu gom, vận chuyển, chế biến, chôn lấp. Trong tương lai, sẽ có quy định bắt buộc về việc sử dụng các loại túi nylon có màu sắc khác nhau để có thể phân loại tại nguồn rác thải hữu cơ và các loại vô cơ khác nhau.

- Đối với các nhà cao tầng sẽ xây dựng hệ thống đổ rác từ trên tầng cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên. Hệ thống đổ rác này dự kiến sẽ được thiết kế làm 2 ống riêng biệt xuống 2 bể riêng biệt dành cho từng loại chất thải nói trên. Xe chở rác sẽ thu rác trực tiếp từ các bể rác này. Ban Quản lý Dự án có quy định nghiêm ngặt về chế độ vệ sinh định kỳ các hệ thống đổ và thu gom rác này. Kinh phí thực hiện nằm trong phí dịch vụ do dân đóng góp (Xem thiết kế điển hình của phương pháp thu gom rác thải loại này tại phụ lục của báo cáo ĐTM).

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

+ Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường

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

- Đối với các trục đường chính hoặc nơi công cộng đặt các thùng rác nhỏ, trên đường các thùng rác cách nhau khoảng 100-150 m để dân thuận tiện bỏ rác.

- Đối với khu vực trường học, nhà trẻ, dịch vụ thương mại, cơ quan hành chính có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín đặt trong khuôn viên của đơn vị đó và ký hợp đồng vận chuyển rác trực tiếp với cơ quan chức năng.

- Giáo dục dân cư trong khu đô thị có ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường, hạn chế gây ô nhiễm, thực hiện tốt các chương trình vệ sinh cộng đồng, đóng phí vệ sinh, phân loại rác thải, ...

- Việc xử lý rác thải khi Dự án đi vào hoạt động theo phương án xử lý tập trung thông qua hợp đồng với đơn vị cung cấp dịch vụ VSMT. Theo định kỳ xe thu gom rác của Công ty MTĐT Hà Đông sẽ vận chuyển rác của khu vực Dự án đến khu xử lý rác của khu vực.

Trong thành phần CTR sinh hoạt phát sinh từ Dự án sẽ có thành phần nguy hại, cụ thể là: Pin hỏng, sơn, dầu mỡ, thuốc tân dược hết hạn sử dụng, ắc quy xe máy, nhiệt kế... Biện pháp hữu hiệu nhất để quản lý là phân loại rác thải ngay từ nguồn phát sinh. Ban quản lý Dự án cần tuyên truyền, vận động các tầng lớp nhân dân phân loại CTR không nguy hại với CTR nguy hại ngay từ khi vứt bỏ rác thải. CTR nguy hại cần được thu gom, vận chuyển và xử lý theo Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT về việc "Ban hành danh mục chất thải nguy hại" và Thông tư số 12/2006/TT-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ TN&MT về "Hướng dẫn hành nghề và lập thủ tục hồ sơ, đăng ký, cấp giấy phép hành nghề, mã số quản lý chất thải nguy hại"

4.5.2. Vị trí xử lý CTR sinh hoạt

Trong quy hoạch đến năm 2020, rác thải của thành phố Hà Đông sẽ được xử lý tại 2 vị trí sau:

- Bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh tại xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây, diện tích 20 ha.

- Khu liên hợp xử lý CTR liên vùng Hà Nội - Hà Tây - Hòa Bình tại xã Tiến Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, diện tích quy hoạch là 200 ha.

(Vị trí hiện trạng và quy hoạch xử lý CTR cho thành phố Hà Đông được trình bày tại bản vẽ trang sau).

4.6. Các biện pháp PCCC

4.6.1. Các biện pháp phòng cháy, chữa cháy trong thiết kế nhà ở

Toàn bộ các ngôi nhà trong phạm vi dự án, đặc biệt là nhà cao tầng sẽ được thiết kế theo các tiêu chuẩn xây dựng: kỹ thuật PCCC, trong đó đặc biệt chú ý tới các tiêu chuẩn như:

- TCVN 2622-1995: Phòng cháy - Chống cháy cho nhà ở và công trình - Yêu cầu thiết kế

- TCVN 6160 - 1996: Phòng cháy, chữa cháy - Nhà cao tầng - Yêu cầu thiết kế.

Cụ thể cần chú ý một số điểm như sau:

- *Yêu cầu về chịu lửa:* Cột tường chịu lực, tường buồng thang, tường ngăn cháy có giới hạn chịu lửa tối thiểu là 150 phút; các kết cấu khác có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn 30 phút.

- *Yêu cầu ngăn cháy:* Trên mỗi tầng của nhà được chia thành các khoang mỗi khoang có diện tích lớn nhất cho phép không quá 1.000 m². Tường ngăn cháy được xây từ móng lên đến hết chiều cao nhà

- **Bố trí mặt bằng:** Có diện tích trống trước các lối ra ở tầng 1.
- **Lối thoát nạn:**
 - + Mỗi ngôi nhà có ít nhất 2 lối thoát nạn.
 - + Trên mỗi tầng, từ hành lang chung hoặc lối đi có ít nhất 2 lối thoát ra 2 cầu thang thoát nạn.
 - + Lối thoát nạn:
 - Từ tầng 1 trực tiếp ra ngoài
 - Từ bất kỳ tầng nào ở trên đều có lối ra hành lang an toàn.
 - + Cầu thang an toàn:
 - Kết cấu chịu lực và bao che có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn (KNH) 60 phút
 - Có thiết kế hệ thống thông gió điều áp và không tụ khói ở cầu thang
 - Thang được thông thoáng từ mặt đất lên các tầng và có lối lên mái
 - + Chiều rộng của cửa, lối thoát nạn: > 1 m/100 ng
 - + Thiết kế thang chữa cháy làm lối thoát nạn thứ 2 có các thông số sau:
 - Chiều rộng $\geq 0,7$ m
 - Góc nghiêng $\leq 60^0$
 - Có tay vịn
 - Không dùng thang máy làm thang cứu nạn
- **Thiết bị điện và chiếu sáng:** Đảm bảo tránh được các sự cố chập điện.
- **Thông gió và hút khói:** Lắp hệ thống thông gió hút khói ở hành lang và buồng thang. Vật liệu của hệ thống cũng được làm bằng vật liệu không cháy.
- **Báo cháy và chữa cháy**
 - + Có hệ thống báo cháy
 - + Có hệ thống chữa cháy bên trong và cấp nước chữa cháy bên ngoài
 - + Các yêu cầu kỹ thuật của hệ thống cấp nước chữa cháy bên trong và ngoài nhà được áp dụng theo TCVN 2622 - 1995.

4.6.2. Các biện pháp an toàn cho hệ thống cấp gas

a) Giải pháp an toàn PCCC tại trạm cấp gas

- Tại khu vực xây dựng trạm cấp gas có bố trí hàng rào thép thoáng ở vị trí đảm bảo khoảng cách an toàn cho trạm đối với các khu vực xung quanh.
- Tại các vị trí đặt bồn, máy hoá hơi có các biển báo cấm lửa, biển nội quy an toàn PCCC. Trong khu vực trạm đảm bảo thông thoáng, tránh hiện tượng tích tụ hơi gas.
- Trên các bồn chứa đều được lắp các thiết bị, van an toàn để không chế, điều tiết áp suất khi áp suất trong bồn vượt quá áp suất thiết kế. Tại hệ thống công nghệ của trạm có bố trí van an toàn đường ống, thiết bị đo áp, van đóng ngắt khẩn cấp...
- Bồn chứa, các thiết bị trong trạm đều được tiếp địa bằng hệ thống cọc đồng, dây nối các cọc bằng đồng dẹt đảm bảo điện trở tiếp địa $< 4\Omega$.
- Các động cơ điện, đèn chiếu sáng,... lắp đặt trong trạm đều là thiết bị có phòng nổ.

- Các thiết bị chữa cháy ban đầu đặt tại các vị trí thuận tiện cho sử dụng khi có các đám cháy nhỏ.

- Hệ thống phun sương chữa cháy bằng nước lấy từ mạng lưới cung cấp của khu đô thị, hoặc từ các ao hồ tại khu L.

- Công nhân vận hành được đào tạo nghiệp vụ về an toàn PCCC, qui trình vận hành trạm cấp gas.

b) Giải pháp an toàn PCCC tại mạng lưới cấp gas

- Toàn bộ các đường ống dẫn được đặt ngầm trong hào bê tông (cùng với hệ thống cấp nước của khu đô thị). Tại các vị trí phân nhánh có bố trí các van chặn để khoanh vùng cấp gas khi cần thiết.

- Tại đường ống dẫn cấp gas cho nhà (tầng 1) có bố trí tủ kỹ thuật, trong đó có đồng hồ áp kế, và van đóng ngắt khẩn cấp.

- Tại mỗi căn hộ được lắp đặt các đầu báo rò gas và van điện từ để ngắt nguồn cấp gas cho các thiết bị trong căn hộ khi tại đó có rò rỉ gas và nồng độ vượt quá giới hạn cho phép.

4.6.3. Thành lập đội phòng cháy, chữa cháy tại chỗ

Lực lượng ứng cứu tại chỗ có vai trò rất quan trọng, xử lý ngay khi đám cháy mới được phát hiện hoặc đang cháy nhỏ. Lực lượng này có một số hạt nhân nòng cốt làm thường trực như bảo vệ, người vận hành thang máy, thợ điện... Họ được tập huấn về một số nghiệp vụ chữa cháy, sử dụng thành thạo các công cụ, thiết bị chữa cháy phổ thông, hướng dẫn tản cư khi có hỏa hoạn, tập hợp lực lượng tại chỗ để dập lửa.

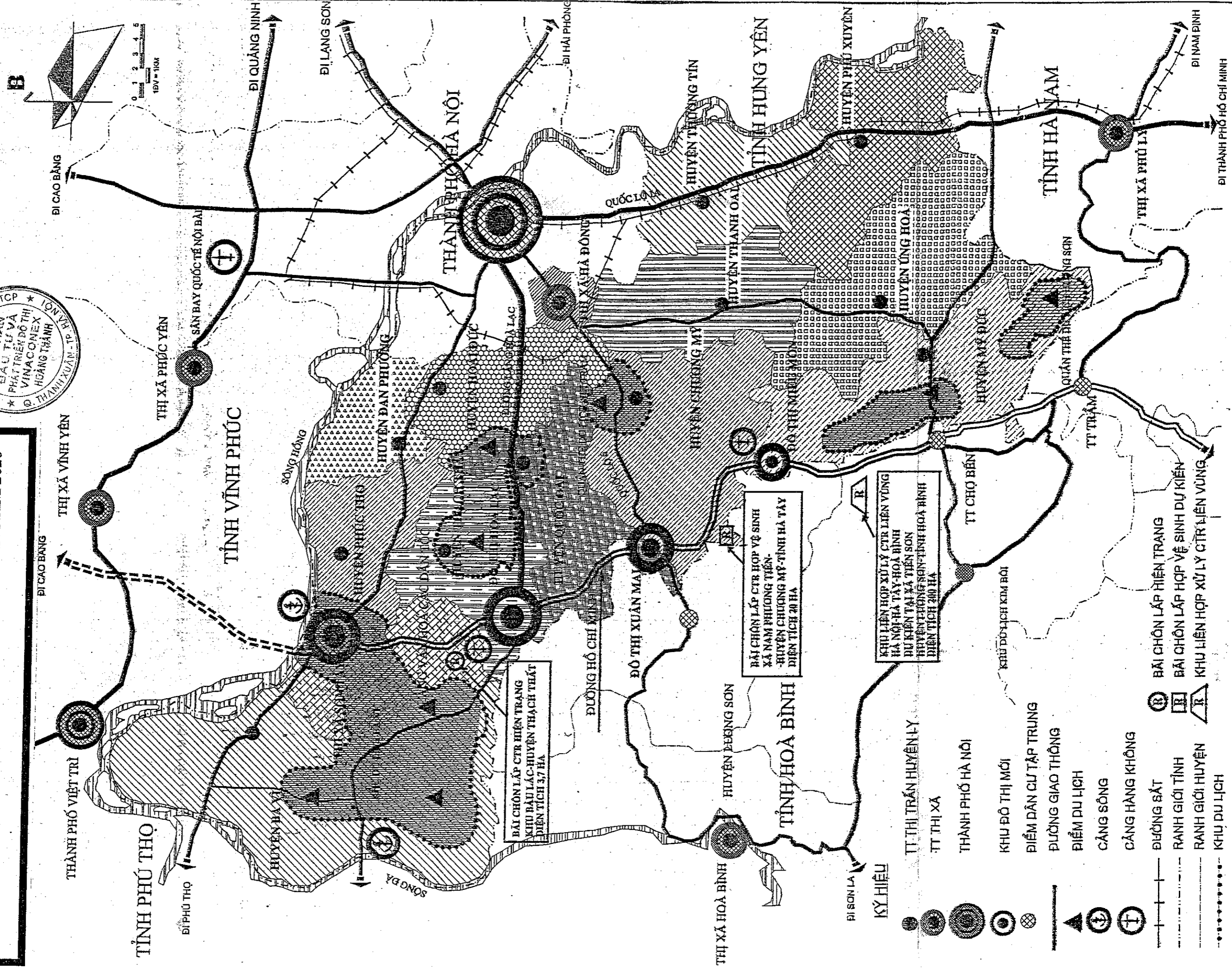
4.6.4. Công tác tuyên truyền, vận động

Ngoài các yêu cầu chung cho công trình, mỗi căn hộ sẽ được tuyên truyền về công tác phòng cháy như: Sử dụng an toàn bếp gas, bếp điện và các thiết bị tiêu thụ điện. Các hình thức tuyên truyền được thực hiện thông qua các cuộc họp tổ chức định kỳ theo nhóm tầng. Vận động các hộ tự trang bị các bình bọt dập lửa để xử lý tức thời những đám cháy nhỏ do sơ ý gây ra. Hướng dẫn và thực hành thoát nạn khi có cháy, đặc biệt là những người sống trên tầng cao. Ví dụ cách di chuyển về các lối thoát nạn, cách tụt theo thang dây, thang cứu nạn, cách nhảy xuống đệm khí, lưới, cách tụt xuống các kết cấu khác của nhà như ống nước.

4.6.5. Hệ thống chống sét

Các tòa nhà được lắp đặt hệ thống chống sét, cột thu lôi tại vị trí cao nhất công trình. Điện trở tiếp đất xung kích của hệ thống chống sét $\leq 10 \Omega$ khi điện trở suất của đất $< 50.000 \Omega/\text{cm}^2$ và $\geq 10 \Omega$ khi điện trở suất của đất $> 50.000 \Omega/\text{cm}^2$. Kim thu sét được sản xuất theo công nghệ mới nhất, dây nối đất dùng loại cáp đồng trục Triax được bọc bằng 3 lớp cách điện đặc biệt có thể lắp đặt ngay tại công trình, đảm bảo mỹ quan đường phố và hoàn toàn cách ly dòng sét

**VỊ TRÍ QUY HOẠCH CÁC KHU LIÊN HỢP XỬ LÝ
CHẤT THẢI RẮN CỦA THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG ĐẾN NĂM 2020**



BÃI CHƠN LẤP CTR HIỆN TRẠNG
KHU BÀU LẮC-HUYỆN THẠCH THẤT
DIỆN TÍCH 3,7 HA

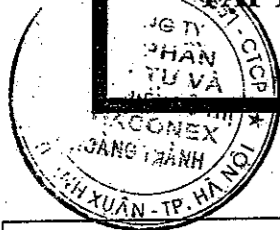
BÃI CHƠN LẤP CTR HỢP VỆ SINH
XÃ NAM PHƯƠNG TIỀN-
HUYỆN CHƯƠNG MỸ-TỈNH HÀ TÂY
DIỆN TÍCH 20 HA

KHU LIÊN HỢP XỬ LÝ CTR LIÊN VÙNG
HÀ NỘI-HÀ TÂY-HOÀ BÌNH
ĐU KIẾN TẠI XÃ THÊN SƠN
HUYỆN THƯỜNG SON-TỈNH HOÀ BÌNH
DIỆN TÍCH 240 HA

- KÝ HIỆU**
- TT-THỊ TRẤN HUYỆN LỖY
 - TT-THỊ XÃ
 - THẠNH PHỐ HÀ NỘI
 - KHU ĐÔ THỊ MỚI
 - ▲ ĐIỂM DÂN CƯ TẬP TRUNG
 - ▬ ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - ◀ ĐIỂM DU LỊCH
 - ▬ CẢNG SÔNG
 - ▬ CẢNG HÀNG KHÔNG
 - ▬ ĐƯỜNG SẮT
 - ▬ RANH GIỚI TỈNH
 - ▬ RANH GIỚI HUYỆN
 - ⋯ KHU DU LỊCH
 - ⊗ BÃI CHƠN LẤP HIỆN TRẠNG
 - ⊞ BÃI CHƠN LẤP HỢP VỆ SINH DỰ KIẾN
 - ⊠ KHU LIÊN HỢP XỬ LÝ CTR LIÊN VÙNG

ĐI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**SƠ ĐỒ CÁC LÒ ĐỐT RÁC THẢI NGUY HẠI
TẠI THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG ĐẾN NĂM 2020**



-DÂN SỐ THỊ XÃ: 180000 NGƯỜI (NĂM 2020)
 -DIỆN TÍCH: 2520 HA (NĂM 2020)
 -TỔNG KHỐI LƯỢNG CTR: 233.78 TẤN/NGÀY
 -TỈ LỆ THU GOM: 100%
 -BIỆN PHÁP XỬ LÝ CTR:
 +CHÔN LẤP HỢP VỆ SINH
 +CHẾ BIẾN PHẦN VỊ SINH
 +LÒ ĐỐT CTR Y TẾ

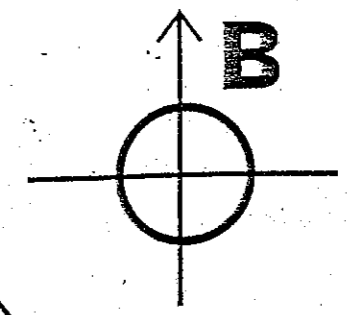
LÒ ĐỐT CTR Y TẾ NGUY HẠI
 VỊ TRÍ: BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH HÀ TÂY
 PHẠM VI PHỤC VỤ: TẠI BV ĐA KHOA TỈNH
 NHÂN HIỆU/NUỚC SX: P100/MỸ
 CÔNG SUẤT: 400 KG/NGÀY
 TẦN SUẤT ĐỐT: 3 LẦN/TUẦN

LÒ ĐỐT CTR Y TẾ NGUY HẠI
 VỊ TRÍ: BỆNH VIỆN QUẬN Y 103
 PHẠM VI PHỤC VỤ: TẠI BV QUẬN Y 103

HUYỆN HOÀI ĐỨC

HUYỆN THANH OAI

ĐI HÀ NỘI



THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐI HÀ NỘI

ĐI VĂN ĐIỂN

ĐI HOÀ BÌNH

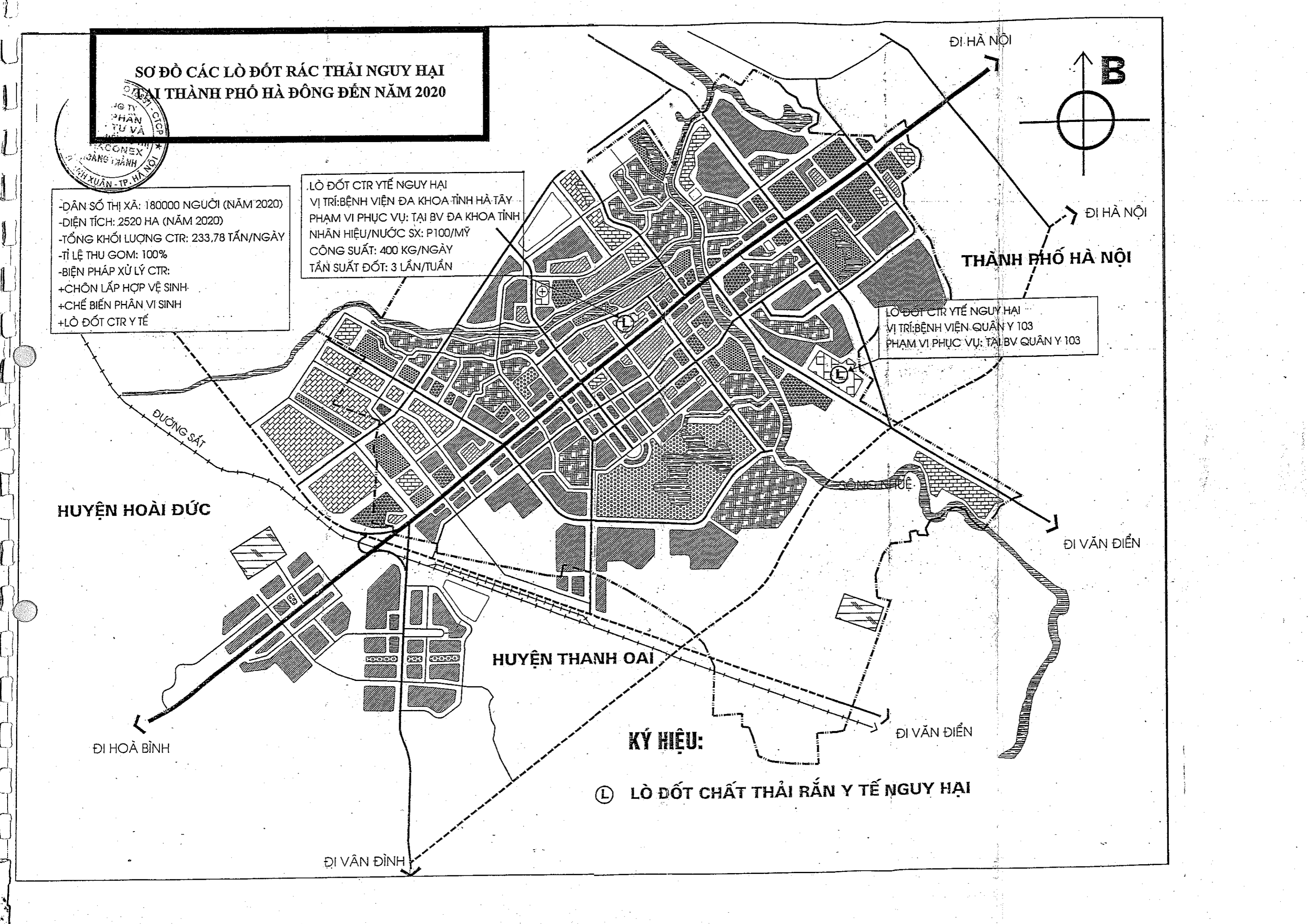
KÝ HIỆU:

ĐI VĂN ĐIỂN

ĐI VĂN ĐÌNH

Ⓛ LÒ ĐỐT CHẤT THẢI RẮN Y TẾ NGUY HẠI

ĐƯỜNG SẮT



ra khỏi công trình, hạn chế tác hại của điện từ trường lên các thiết bị điện tử bên trong công trình. Hệ thống nối đất an toàn cho các thiết bị được thực hiện độc lập với đất chống sét. Điện trở nối đất an toàn đảm bảo nhỏ hơn 4Ω theo quy định của TCXD.

4.7. Các biện pháp tạo cảnh quan môi trường đô thị

4.7.1. Lựa chọn các loại cây xanh

Cây xanh trong khu đô thị không những làm đẹp cảnh quan mà còn có vai trò trong việc giảm tiếng ồn, phòng chống ô nhiễm và bảo vệ sức khỏe dân cư. Cây xanh trong khu đô thị bao gồm cây xanh trồng trong công viên, trong khu nhà ở, ven hồ nhân tạo, cây xanh trên các tuyến phố... với phương châm tận dụng tối đa các quỹ đất để trồng cây xanh theo quy hoạch thống nhất, tạo cảnh quan của một đô thị Xanh - Sạch - Đẹp.

Lựa chọn các loại cây xanh trồng trong khu vực Dự án như sau:

- Cây xanh trồng trên các tuyến phố: Lựa chọn cây thân gỗ, thiết kế giống cây thuần nhất cho từng tuyến phố để tạo nên những nét độc đáo của đô thị.
- Xây dựng các vườn hoa, cây xanh trong từng tiểu khu kết hợp với khu vui chơi giải trí.
- Cây xanh xung quanh các công trình được lựa chọn có khả năng tạo bóng mát, trồng ở vị trí chắn ánh sáng mặt trời chiếu trực tiếp, tán lá thoáng và có hoa đẹp... tạo nên nét đặc thù của đô thị.
- Các loại cây xanh tạo bóng mát dự kiến sử dụng bao gồm: Phượng đỏ, phượng vàng, muồng bông vàng, bằng lăng tím, sao, kim sét, mai anh đào...
- Các loại cây xanh trồng ở khu đô thị bao gồm: sứ trắng, sứ đỏ, thông, cau, cọ dừa, dừa bả, chuối cảnh, mai, đào và các loại cây khác.

*** Tác dụng của cây xanh trong việc BVMT**

- *Giảm bức xạ nhiệt*: Tùy theo loại cây dày lá hay thưa lá, lá to hay lá nhỏ mà cây có thể che chắn được 10 - 90% lượng bức xạ mặt trời chiếu xuống đất. Cây xanh thông thường có thể che chắn được 40 - 60% bức xạ. Cây xanh có tác dụng giảm phản xạ bức xạ mặt trời.

- *Giảm nhiệt độ không khí, nhiệt độ bề mặt, tăng độ ẩm và tăng lượng ôxi trong không khí*: Trong thời gian ban ngày, cây xanh hấp thụ bức xạ mặt trời, hút nước từ dưới đất lên và hấp thụ khí CO_2 để thực hiện quá trình diệp lục hóa (quang hợp). Tại khu vực đất trống, không trồng cây, thì nhiệt độ không khí ở vùng cây xanh ban ngày thấp hơn 1 - 3 $^{\circ}C$, hàm lượng ôxy trong không khí tăng lên đến 20% và hàm lượng khí CO_2 ít hơn.

- *Tác dụng cản gió*: Cây xanh có tác dụng giảm tốc độ gió, thông thường từ 10 - 60%. Khu cây xanh càng lớn thì tác dụng giảm gió càng lớn. Đối với gió lạnh vào gió bão thì hiệu quả này là "dương tính", còn đối với gió mát mùa Hè thì có tác dụng "âm tính".

- *Hấp thụ các chất độc hại trong không khí và dưới đất*: Trên cơ sở hoạt động sinh hóa và vật lý mà cây xanh có khả năng hấp thụ các chất khí độc hại

trong không khí cũng như kim loại nặng trong đất. Các chất khí độc và kim loại được cây hấp thụ và chủ yếu giữ ở mô bì của lá cây, một phần được chứa trong thân cây, cành cây và rễ cây. Nhìn chung, cây xanh có thể giảm ô nhiễm chất khí độc hại trong môi trường từ 10 - 35%.

Bảng 57. Hàm lượng chất lưu huỳnh trong lá

TT	Các loại cây	Đơn vị	Hàm lượng chất lưu huỳnh trong lá
1	Phượng	%	0,104
2	Sồi	%	0,135
3	Liễu	%	0,200
4	Phong	%	0,244
5	Dâu gia	%	0,163
6	Đinh hương	%	0,103
7	Dương Canada	%	0,176
8	Tần bì	%	0,168

- *Hấp thụ tiếng ồn*: Sóng âm truyền qua các lùm cây sẽ bị phản xạ qua lại và âm lượng sẽ bị giảm đi rõ rệt, do đó cây xanh có khả năng hút âm, giảm nhỏ tiếng ồn, đặc biệt là tiếng ồn giao thông và công nghiệp. Các dãy cây xanh dày đặc rộng 10 - 15 m có thể giảm tiếng ồn từ 15 - 18 dB. Khả năng giảm tiếng ồn của cây xanh không những phụ thuộc loại cây mà còn phụ thuộc vào cách bố trí cây, phối hợp với các loại cây có tán, có lùm, các khóm cây, bụi cây và các chậu cây.

- *Giảm nồng độ bụi*: Khả năng giữ bụi trên cành lá của cây phụ thuộc vào đặc thù của cây (*càng nhám càng bắt bụi dễ*), là to hay nhỏ, dày hay thưa, lùm cây hay tán cây... và phụ thuộc vào điều kiện thời tiết, nếu mưa định kỳ đều đặn thì tác dụng lọc bụi của cây tốt hơn khi trời nắng khô liên tục, vì mưa có tác dụng rửa sạch là để đón nhận bụi mới.

Bảng 58. Khả năng giữ bụi trung bình của một số loại cây

TT	Các loại cây	Tổng diện tích lá (m^2)	Tổng lượng bụi giữ trên cây (kg)
1	Phượng	86	4
2	Du	66	18
3	Liễu	157	38
4	Phong	171	20
5	Dương Canada	267	34
6	Tần bì	195	30
7	Bụi cây đinh hương	11	1,6

Nguồn: Trung tâm thông tin khoa học kỹ thuật, Bộ Nhà ở và kinh tế công cộng Liên Bang Nga, *Lục hóa khu dân cư, tập 2 (19), Matxcova, 1976*

Khu cây xanh cũng như thảm cỏ còn có tác dụng hạn chế nguồn bụi bay lên từ mặt đất. Nói chung, cây xanh có thể làm giảm nồng độ bụi trong không khí 20 - 65%.

- Các tác dụng khác của cây xanh: Cây xanh còn có tác dụng sát trùng, vệ sinh môi trường và tăng cường các ion tươi trong không khí, tạo điều kiện dễ chịu đối với con người, bao gồm các loại cây: thông, trắc bá diệp, linh sam, sồi đen, dâu da... Một số loại cây khác có tác dụng chỉ thị mức độ ô nhiễm của môi trường (có thể dùng là thước đo hay công cụ kiểm tra mức độ ô nhiễm môi trường).

4.7.2. Các biện pháp khác

- Quy hoạch hệ thống đèn chiếu sáng, đèn trang trí trên các tuyến phố và công trình công cộng nhiều kiểu dáng, màu sắc... tạo nên các dáng vẻ độc đáo riêng của Dự án.

- Các tuyến đường đi bộ trong công viên, khu công cộng, vỉa hè... được lát bằng gạch gốm, gạch tự chèn có màu sắc và hoa văn hài hòa.

- Tại các khu vực công viên, công cộng... cần bố trí các đài phun nước, tượng đài các danh nhân văn hóa - lịch sử... tạo sự gần gũi giữa con người và thiên nhiên, đồng thời giáo dục ý thức "Uống nước nhớ nguồn" cho các tầng lớp nhân dân, đặc biệt là tầng lớp thanh thiếu niên.

4.8. Các biện pháp ứng cứu và phòng chống sự cố môi trường

4.8.1. Các biện pháp khắc phục sự cố giao thông

- Khuyến khích và vận động dân cư sử dụng phương tiện giao thông công cộng hoặc xe đạp, bố trí các điểm dừng xe buýt thuận tiện; bố trí các lối vượt ngang đường và phân chia dòng xe bằng vạch sơn...

- Có những biện pháp quản lý giao thông như cấm xe tải trọng lớn đi vào khu vực Dự án, bố trí các bãi gửi xe hợp lý, đủ diện tích....

- Quy hoạch các hệ thống đường giao thông đảm bảo nguyên tắc giao thông thông suốt, êm thuận và an toàn, giảm thiểu tối đa các điểm gây xung đột giữa các phương tiện giao thông và giữa các phương tiện giao thông với người đi bộ.

4.8.2. Phòng chống và khắc phục sự cố hư hỏng trạm xử lý nước thải tập trung

Để hạn chế sự cố trạm xử lý nước thải tập trung, Chủ đầu tư thực hiện các biện pháp sau:

- Nhận chuyển giao và đào tạo nhân lực để vận hành trạm xử lý nước thải theo hướng dẫn của nhà cung cấp thiết bị.

- Vận hành trạm xử lý nước thải theo đúng quy trình kỹ thuật.

- Thường xuyên bảo dưỡng, thay thế các thiết bị

- Luôn dự trữ các thiết bị có nguy cơ hỏng cao như: các máy bơm, phao, van, thiết bị sục khí, cánh khuấy và các thiết bị chuyển động khác,... để kịp thời thay thế khi hỏng hóc.

- Quan trắc chất lượng nước thải đầu ra của Trạm xử lý thường xuyên để sớm phát hiện các sự cố.

- Các hóa chất sử dụng phải tuân theo sự hướng dẫn của nhà sản xuất.

4.8.3. Các biện pháp ứng phó khi xảy ra sự cố tại trạm biến áp BaLa và hệ thống dây truyền tải điện

Chủ đầu tư phải xây dựng phương án ứng phó khi trạm biến áp điện Bala cũng như hệ thống dây truyền tải điện gặp sự cố, cụ thể là:

- Tổ chức cấp cứu người bị tai nạn
- Phương án di chuyển người và tài sản ra khỏi khu vực nguy hiểm.

Các phương án này phải được Chủ đầu tư phổ biến đến từng hộ gia đình sinh sống gần khu vực trạm biến BaLa và hệ thống dây truyền tải điện. Định kỳ 6 tháng/lần, Chủ đầu tư dự án kết hợp với Trạm điện Bala để tổ chức diễn tập cho nhân dân trong khu vực bị ảnh hưởng.

4.9. Đề xuất các biện pháp đảm bảo an ninh trật tự trong Khu đô thị

Do Khu đô thị sẽ tập trung tới 17.310 người sinh sống nên công tác đảm bảo an ninh trật tự trong và ngoài Khu đô thị phải được coi trọng. Để đạt tới mục tiêu trên, Chủ đầu tư phải thực thực hiện biện pháp sau:

- Xây dựng và ban hành nội quy về giữ gìn an ninh trật tự - bảo vệ môi trường - nếp sống văn hóa trong Khu đô thị.
- Phát động và tổ chức các cuộc thi "Gia đình văn hóa", "Nếp sống văn minh",... cho dân cư của Khu đô thị.
- Xây dựng đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội như: mẫu giáo, nhà trẻ, trường học,... theo đúng quy hoạch được duyệt.
- Tổ chức đội bảo vệ giữ gìn an ninh trật tự trong từng tuyến phố, khu nhà (đặc biệt là nhà cao tầng).
- Phối hợp với chính quyền và công an địa phương trong việc khai báo tạm trú, tạm vắng, hộ tịch và các vấn đề có liên quan khác

4.10. Biện pháp đảm bảo cho cuộc sống người dân bị mất đất để thực hiện dự án

Như đã phân tích trong chương II, khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn sẽ phải thu hồi nhiều đất trồng lúa - hoa màu - nuôi trồng thủy sản, tác động lớn đến cuộc sống nhân dân của 4 xã/phường là: Xã Yên Nghĩa, xã Văn Khê, phường Quang Trung và phường Hà Cầu. Công tác GPMB do UBND thành phố Hà Đông mà trực tiếp là Ban GPMB thành phố Hà Đông chủ trì thực hiện song cũng cần sự phối hợp chặt chẽ của Chủ đầu tư là Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành, các biện pháp đề xuất như sau:

- Về tiền đền bù và phí GPMB: Thực hiện theo đúng Luật đất đai và các quy định hiện hành khác.
- Thương tiên độ bàn giao mặt bằng sớm cho các hộ dân: Dự án sẽ có phương án thương tiên cho các hộ gia đình bàn giao mặt bằng trước hoặc đúng tiến độ.

- Hỗ trợ địa phương: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành cam kết sẽ hỗ trợ các xã có liên quan xây dựng cơ sở hạ tầng, lắp các biển thông báo tuyên dụng lao động tại trụ sở UBND các xã,... và các biện

pháp hỗ trợ khác nhằm cải thiện cuộc sống của nhân dân địa phương cũng như tăng cường mối quan hệ với cộng đồng. Chương trình cụ thể sẽ được các bên thống nhất sau khi đã thu thập được đầy đủ thông tin cần thiết từ phía địa phương và cân đối ngân sách của dự án.

- Hỗ trợ việc làm cho người dân bị thu hồi đất: Dự án sẽ tiếp nhận lao động địa phương vào làm việc tại tổ bảo vệ, VSMT,... trong Khu đô thị.

Vấn đề thu hút lao động địa phương trong các dự án phát triển đô thị gặp nhiều khó khăn so với dự án phát triển công nghiệp, do đó, vấn đề giải quyết lao động dôi dư sau thu hồi đất phải được sự hỗ trợ và quan tâm của các cấp chính quyền thành phố Hà Đông nói chung và tỉnh Hà Tây nói riêng.

CHƯƠNG V

CAM KẾT THỰC HIỆN CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. CAM KẾT CHUNG

- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành cam kết thực hiện các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về BVMT trong quá trình triển khai và thực hiện dự án.
- Chủ đầu tư cam kết thực hiện đầy đủ các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu của dự án đến môi trường trong giai đoạn quy hoạch, giai đoạn lập dự án đầu tư và thi công xây dựng cũng như trong giai đoạn hoạt động của Khu đô thị theo nội dung đã trình bày trong Chương IV.
- Chủ đầu tư cam kết sẽ xây dựng hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung, tổng công suất của 2 trạm là 4.200 m³/ngày đêm.
- Chủ đầu tư cam kết nước thải của Khu đô thị sau khi xử lý sẽ đạt loại I theo quy định của TCVN 6672 - 2000 trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.
- Chủ đầu tư cam kết sẽ tổ chức thành lập Tổ VSMT, ký hợp đồng vận chuyển và xử lý CTR với đơn vị có đầy đủ năng lực là Công ty MTĐT Hà Đông.
- Các hoạt động của dự án chịu sự giám sát của cơ quan chức năng về QLMT của Trung ương, của UBND tỉnh Hà Tây, UBND thành phố Hà Đông, của Sở TN&MT tỉnh Hà Tây nhằm đảm bảo phát triển bền vững Khu đô thị và BVMT.

2. CAM KẾT TUÂN THỦ CÁC PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

- Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ các phương án quy hoạch theo đúng:
 - + Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt "*Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây*"
 - + Văn bản số 5125/UBND-CNXD ngày 08/11/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc "*Điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông*".
 - + Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 27/08/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt "*Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây*"
- Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn thiết kế công trình đối với các vấn đề kiến trúc, cảnh quan công trình, hệ thống cây xanh trong Khu đô thị, quy hoạch hệ thống giao thông, quy hoạch hệ thống thoát nước, các phân khu chức năng trong Khu đô thị.
- Chủ đầu tư cam kết đảm bảo chức năng sử dụng đất theo đúng chỉ giới quy hoạch, bố trí các công trình trong khu vực dự án theo đúng thiết kế quy hoạch và đảm bảo mật độ xây dựng, kiến trúc cảnh quan Khu đô thị.

- Chủ đầu tư cam kết sẽ đảm bảo mật độ cây xanh theo quy hoạch để tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu, hạn chế bụi và tiếng ồn trong khu vực. Đặc biệt tại các khu vực cách ly: cách ly trạm biến áp điện và đường dây truyền tải điện, nghĩa trang xã La Khê,...

- Chủ đầu tư cam kết đảm bảo hệ thống kết cấu hạ tầng của Khu đô thị bao gồm: hệ thống thoát nước, hệ thống thu gom và xử lý nước thải, hệ thống thu gom CTR, hệ thống giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc,...

- Chủ đầu tư cam kết phương án quy hoạch phân khu chức năng trong Khu đô thị về BVMT sẽ được thực thi trong suốt quá trình hoạt động của Khu đô thị.

- Tuyệt đối không cho phép các cơ sở sản xuất hoạt động trong Khu đô thị.

3. CAM KẾT THỰC HIỆN CÁC BIỆN PHÁP BVMT TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG XÂY DỰNG DỰ ÁN

Như đã phân tích các tác động đến môi trường và các yếu tố KT-XH khi triển khai thi công xây dựng hạ tầng Khu đô thị tại chương III và các biện pháp kỹ thuật nhằm khống chế, giảm thiểu ô nhiễm môi trường được đề xuất tại chương IV của báo cáo ĐTM, chủ đầu tư dự án là Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành cam kết sẽ lồng ghép các biện pháp BVMT trong quá trình hoàn thiện quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật và thi công xây dựng như sau:

- Sau khi cơ quan chức năng phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án, chủ đầu tư dự án sẽ nghiêm túc bổ sung các biện pháp BVMT vào quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật thi công, ... theo đúng các đề xuất trong báo cáo ĐTM.

- Phối hợp và hỗ trợ với UBND thành phố Hà Đông và Ban GPMB thành phố Hà Đông thực hiện công tác bồi thường đất đai, hoa màu, hỗ trợ di dời mồ mã, ... theo quy định của nhà nước.

- Phối hợp và hỗ trợ với UBND thành phố Hà Đông và Ban GPMB thành phố Hà Đông để giải quyết việc di dời mồ mã hợp lý, phù hợp với phong tục tập quán và truyền thống của địa phương,

- Xây dựng phương án thi công hợp lý, đặc biệt lưu ý đến các vấn đề như: tai nạn và ùn tắc giao thông trên các tuyến đường giao thông, tránh làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của nhân dân và không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp đã có.

- Phối hợp với đơn vị quản lý giao thông để lắp đặt các biển báo giao thông và cắt cử người trực 24/24 để hướng dẫn mọi phương tiện lưu thông qua khu vực được an toàn trên tuyến đường Quang Trung và đường Lê Trọng Tấn.

- Yêu cầu các nhà thầu xây dựng nghiêm túc chấp hành các biện pháp BVMT trong giai đoạn thi công xây dựng, đặc biệt tại khu vực xây dựng Khu đô thị và thực hiện chức năng giám sát chính đối với các nhà thầu xây dựng.

- Phối hợp với cơ quan tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế nhằm đề xuất, xử lý các tình huống phát sinh, giám sát các biện pháp BVMT của các đơn vị thi công xây dựng.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường do quá trình thi công xây dựng dự án. Có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do các hoạt động thi công xây dựng gây ra.

- Các biện pháp BVMT trong giai đoạn thi công xây dựng sẽ được tiến hành đồng thời, đặc biệt là việc trồng cây xanh.

- Giải quyết hoặc đề xuất với các cơ quan chức năng để giải quyết mọi thắc mắc, khiếu nại, tố cáo và các tranh chấp xảy ra trong quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Lập kế hoạch thi công cụ thể trên nguyên tắc BVMT, cụ thể tính đến các mục tiêu sau: Hướng thoát nước mặt, thoát nước thải,...

- Yêu cầu đơn vị thi công phải cam kết đặt cọc một khoản tiền cho UBND xã Yên Nghĩa và UBND xã Văn Khê để đảm bảo bồi thường nếu để xảy ra tình trạng hư hỏng đường giao thông và các công trình hạ tầng khác của các xã.

4. CAM KẾT THỰC HIỆN CÁC BIỆN PHÁP BVMT TRONG QUÁ TRÌNH ĐƯA DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

4.1. Các biện pháp tuyên truyền, vận động

- Tuyên truyền, vận động toàn bộ cán bộ công nhân viên, dân cư trong khu vực dự án có ý thức BVMT, giữ gìn vệ sinh công cộng.

- Vận động và kêu gọi CBCNV và dân cư sinh sống trong dự án tích cực tham gia vào các hoạt động tổng vệ sinh, trồng cây xanh,...

- Vận động và kêu gọi nghiêm chỉnh chấp hành luật giao thông đường bộ, hạn chế sử dụng phương tiện giao thông cá nhân,...

- Yêu cầu các hộ gia đình không vứt rác bừa bãi, đổ rác đúng giờ và đúng nơi quy định.

- Tuyên truyền với các hộ gia đình để thu gom phí rác thải hàng tháng/quý.

4.2. Các biện pháp kỹ thuật

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa theo đúng thiết kế, đảm bảo tiêu thoát nước mưa tốt.

- Xây dựng hệ thống bể phốt tự hoại 3 ngăn tại mỗi công trình.

- Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tập trung. Tiến độ thi công từng modul đã được nghiên cứu và đề xuất tại chương 4. Trạm xử lý nước thải phải được hoàn thành trước khi đưa Khu đô thị vào hoạt động.

- Trồng các loại cây xanh trong khu vực dự án theo Quy hoạch đã được phê duyệt, nghiên cứu các loại cây xanh thích hợp với dự án (*chủng loại cây xanh đã được nghiên cứu và đề xuất trong chương 4*).

- Chủ đầu tư cam kết sau khi trạm xử lý nước thải số 4 của thành phố Hà Đông xây dựng xong theo quy hoạch chung, Dự án sẽ xây dựng tuyến cống nước thải mới (tuyến cống kín, tách riêng hoàn toàn) để chuyển về trạm xử lý nước thải số 4. Các trạm xử lý trong khu sẽ ngừng hoạt động, được tháo dỡ để tạo cảnh quan, cây xanh cho Khu đô thị.

4.3. Các biện pháp quản lý

- Phối hợp với đơn vị cung cấp dịch vụ VSMT để lựa chọn vị trí các điểm tập kết rác trong phạm vi Dự án. Vị trí các điểm này phải phù hợp với môi trường và cảnh quan xung quanh.

- Xây dựng các biện pháp quản lý cây xanh, có các chế tài xử phạt và khen thưởng đối với các hành vi phá hoại hoặc bảo vệ cây xanh.

5. CAM KẾT TUÂN THỦ CÁC TIÊU CHUẨN MÔI TRƯỜNG

Chủ đầu tư cam kết tuân thủ nghiêm túc các tiêu chuẩn môi trường, cụ thể:

- Khí thải từ nhà bếp của các nhà hàng, khách sạn (*gọi chung là các cơ sở dịch vụ*) sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn: TCVN 5937 - 2005, TCVN 5939 - 2005; TCVN 5940 - 2005.

- Khí thải giao thông của các phương tiện tham gia giao thông trong Khu đô thị đảm bảo tiêu chuẩn cho phép theo quy định của TCVN 5937 - 2005.

- Tiếng ồn đảm bảo tiêu chuẩn cho phép theo quy định của TCVN 5949 - 1998, TCVN 6962 - 2001.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ trước khi dẫn vào 2 trạm xử lý tập trung của Khu đô thị.

- Nước thải sinh hoạt từ Khu đô thị sẽ được xử lý đạt TCVN 6772 - 2000, mức I trước khi xả ra 2 hệ thống tiếp nhận là Kênh N1 và hệ thống thoát dọc đường Lê Trọng Tấn.

- CTR sinh hoạt được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy trình BVMT và đúng hợp đồng với đơn vị cung cấp dịch vụ VSMT là Công ty MTĐT Hà Đông.

6. CAM KẾT QUẢN LÝ VÀ KIỂM SOÁT Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

Chủ đầu tư cam kết sẽ thực hiện chương trình quản lý và kiểm soát ô nhiễm môi trường Khu đô thị như sẽ trình bày ở chương VI và báo cáo định kỳ cho Sở TN&MT tỉnh Hà Tây theo quy định.

7. CAM KẾT HOÀN THÀNH CÁC CÔNG VIỆC SAU KHI BÁO CÁO ĐTM ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

Sau khi nhận được quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM của UBND tỉnh Hà Tây, Chủ đầu tư phải tiếp tục thực hiện những công việc sau theo yêu cầu của Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về "*Hướng dẫn tham gia đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường*":

1- Lập báo cáo ĐTM tóm tắt (*mẫu tại phụ lục số 15 - Thông tư 08/2006/TT-BTNMT*) và bản sao Quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM của UBND tỉnh Hà Tây để gửi UBND thành phố Hà Đông (*mẫu tại phụ lục số 14 - Thông tư 08/2006/TT-BTNMT*).

2- Báo cáo kế hoạch xây lắp các công trình xử lý môi trường và các công trình BVMT của dự án cho UBND tỉnh Hà Tây và Sở TN&MT tỉnh Hà Tây (*mẫu phụ lục số 16 - Thông tư 08/2006/TT-BTNMT*).

3- Báo cáo kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý và BVMT cho UBND tỉnh Hà Tây và Sở TN&MT tỉnh Hà Tây (mẫu tại phụ lục số 17 - Thông tư 08/2006/TT-BTNMT).

4- Báo cáo việc đã thực hiện các nội dung của báo cáo ĐTM cho UBND tỉnh Hà Tây và Sở TN&MT tỉnh Hà Tây (mẫu tại phụ lục số 18 - Thông tư 08/2006/TT-BTNMT).

5- Đề nghị UBND tỉnh Hà Tây hoặc Sở TN&MT tỉnh Hà Tây xác nhận việc đã thực hiện các nội dung của báo cáo ĐTM (mẫu tại phụ lục số 19 - Thông tư 08/2006/TT-BTNMT).

CHƯƠNG VI

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH XỬ LÝ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG, CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

1. DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH XỬ LÝ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

Như đã đề xuất các biện pháp khống chế và xử lý ô nhiễm môi trường tại chương IV của báo cáo ĐTM, các công trình xử lý ô nhiễm môi trường sau cần được triển khai khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn được trình bày trong bảng sau:

Bảng 59. Danh mục các công trình xử lý ô nhiễm môi trường

<i>TT</i>	<i>Danh mục các công trình</i>	<i>Trách nhiệm thực hiện</i>
1	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành
2	Xây dựng các bể phốt tự hoại 3 ngăn tại mỗi công trình	
3	Xây dựng hệ thống thu gom nước thải	
4	Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung	
5	Mua sắm các thùng chứa rác tại các vị trí công cộng, dọc đường,...	
6	Xây dựng 2 Trạm xử lý nước thải	
7	Trồng cây xanh, hồ nước và các công trình khác tạo cảnh quan	
8	Các biện pháp tập huấn, tuyên truyền giáo dục, nâng cao nhận thức về BVMT	
9	Các biện pháp phòng ngừa và ứng cứu sự cố môi trường	

2. CHƯƠNG TRÌNH GIÁO DỤC MÔI TRƯỜNG

BVMT đòi hỏi có sự tham gia tích cực của cộng đồng. Trong đó, giáo dục môi trường (GDMT) là một biện pháp rất quan trọng, cần được thực hiện thường xuyên, liên tục và cho mọi đối tượng. Các biện pháp GDMT phải thực hiện tại dự án được đề xuất như sau:

- Giáo dục cho nhân dân sinh sống trong Khu đô thị ý thức BVMT sống và làm việc là "*bảo vệ chính mình*". Luôn nhận thức môi trường là tài sản, là nguồn sống nên cần phải giữ gìn và bảo vệ.
- Đối với các hộ gia đình mới chuyển đến phải được tuyên truyền, học tập và ký cam kết về vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ và BVMT.
- Giáo dục ý thức tiết kiệm, sử dụng hợp lý các nguồn nước, nhiên liệu (*khí đốt, điện...*),

- Tổ chức tập huấn, tuyên truyền để nâng cao nhận thức BVMT cho Ban quản lý Dự án.
- Phát động các hộ gia đình thường xuyên quét dọn, tổng vệ sinh nơi sinh sống và những nơi công cộng. Công tác này cần đảm bảo thường xuyên, không chỉ diễn ra vào dịp có những ngày lễ lớn (*Quốc khánh, Tết...*).
- Giáo dục nhân dân ý thức không vứt rác bừa bãi, đổ rác đúng nơi quy định, đúng giờ.
- Có các hình thức khen thưởng, phê bình và phạt đối với các hành vi BVMT cũng như gây ô nhiễm môi trường.
- Phát động ý thức trồng và bảo vệ cây xanh, nghiêm cấm mọi hành vi phá hủy cây xanh vì các mục đích cá nhân.

3. CHƯƠNG TRÌNH GIÁM SÁT CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG

3.1. Cơ sở và nội dung giám sát chất lượng môi trường

3.1.1. Đặt vấn đề

Trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động của Khu đô thị, việc quan trắc và giám sát chất lượng môi trường phải được tiến hành theo đúng các quy định tại Chương X, Luật Bảo vệ môi trường và *Quan trắc và thông tin về môi trường* đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 tại kỳ họp thứ 8, Khóa XI (*Luật số 52/2005/QH11*). Chủ đầu tư lưu giữ các số liệu quan trắc tại cơ sở, đồng thời báo cáo bằng văn bản cho cơ quan QLNN về BVMT theo quy định của pháp luật.

Công tác quan trắc và giám sát chất lượng môi trường trong phạm vi dự án do Chủ đầu tư thực hiện. Chủ đầu tư sẽ phối hợp với Sở TN&MT tỉnh Hà Tây thực hiện chương trình giám sát và quan trắc môi trường. Chủ đầu tư Dự án sẽ tiến hành quan trắc, đánh giá chất lượng môi trường tại một số điểm định kỳ và đột xuất, cung cấp thông tin kịp thời cho các cơ quan QLNN về BVMT.

3.1.2. Ý nghĩa và tầm quan trọng của việc giám sát chất lượng môi trường

- Giám sát chất lượng môi trường là nhiệm vụ quan trọng hàng đầu trong công tác QLMT. Giám sát chất lượng môi trường là quá trình tổng hợp các biện pháp khoa học, kỹ thuật, công nghệ và quản lý nhằm kiểm soát, theo dõi một cách chặt chẽ và có hệ thống các khuynh hướng biến đổi chất lượng môi trường.

- Giám sát chất lượng môi trường có thể được định nghĩa như là quá trình "*Quan trắc - đo đạc - ghi nhận - phân tích - xử lý và kiểm soát một cách thường xuyên, liên tục các thông số chất lượng môi trường*". Giám sát chất lượng môi trường là công cụ đắc lực để các nhà quản lý, các nhà chuyên môn, khoa học giám sát chặt chẽ các nguồn thải, điều chỉnh kế hoạch sản xuất và giảm nhẹ các chi phí cho việc khắc phục, xử lý ô nhiễm và BVMT một cách hữu hiệu nhất cho sự nghiệp phát triển bền vững.

- Việc giám sát chất lượng môi trường là theo dõi các chỉ thị môi trường qua các thông số lý học, hóa học và sinh học. Kết quả của quá trình giám sát chất lượng môi trường một cách liên tục, lâu dài có ý nghĩa quan trọng không

chỉ đối với những thay đổi về môi trường để đề xuất các biện pháp xử lý, bảo vệ mà còn góp phần đánh giá mức độ chính xác của các dự báo tác động môi trường đã được đề cập trong báo cáo ĐTM của dự án.

- Việc thiết lập hệ thống các điểm quan trắc giám sát chất lượng môi trường cũng như chương trình giám sát chất lượng môi trường nói chung của khu vực thực hiện phải dựa vào các số liệu về điều kiện tự nhiên, khí tượng, thủy văn, địa chất thủy văn và hiện trạng chất lượng môi trường của khu vực.

3.1.3. Mục tiêu của chương trình giám sát chất lượng môi trường

Mục tiêu của chương trình giám sát chất lượng môi trường là thu thập một cách liên tục các thông tin về sự biến đổi chất lượng môi trường bên trong cũng như bên ngoài Khu đô thị để kịp thời phát hiện các tác động xấu đến môi trường, trên cơ sở đó đề xuất các biện pháp ngăn ngừa và giảm thiểu ô nhiễm.

Mặt khác, giám sát chất lượng môi trường nhằm đảm bảo các hệ thống xử lý ô nhiễm, đặc biệt là hệ thống xử lý nước thải tập trung hoạt động có hiệu quả, đảm bảo chất lượng nước thải, khí thải sau khi xử lý đạt TCVN.

Các thông tin thu được trong quá trình giám sát chất lượng môi trường phải đảm bảo được các thuộc tính dưới đây:

- Độ chính xác của số liệu: Độ chính xác của các số liệu giám sát được đánh giá bằng khả năng tương đồng giữa các số liệu và hiện thực. Sự sai lệch giữa các số liệu và hiện thực càng thấp càng tốt.

- Tính đặc trưng của số liệu: Số liệu thu thập được tại 1 điểm quan trắc phải đại diện cho một không gian nhất định.

- Tính đồng nhất của số liệu: Số liệu thu thập được tại các thời điểm khác nhau tại những điểm khác nhau phải có thể so sánh được với nhau. Khả năng so sánh này được gọi là tính đồng nhất của các số liệu.

- Khả năng theo dõi liên tục theo thời gian

- Tính đồng bộ của số liệu: Số liệu phải bao gồm đủ lớn về bản thân yếu tố đó và các yếu tố khác có liên quan.

3.1.4. Nội dung của chương trình giám sát

Nội dung của chương trình giám sát chất lượng môi trường khu vực dự án bao gồm:

- Giám sát chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn trong giai đoạn xây dựng và vận hành Dự án.

- Giám sát chất lượng môi trường nước, bao gồm nước mặt, nước ngầm và thải trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành Dự án.

- Kiểm tra, giám sát việc thu gom và xử lý CTR.

- Kiểm tra công tác trồng cây xanh

- Kiểm tra công tác đào tạo, tập huấn và tuyên truyền về BVMT

3.1.5. Cơ sở giám sát chất lượng môi trường

Giám sát chất lượng môi trường phải dựa theo các quy định của pháp luật và các điều kiện kỹ thuật sau đây:

- Luật BVMT và các văn bản pháp lý có liên quan
- Tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) về môi trường
- Quy trình khai thác, vận hành
- Hiện trạng chất lượng môi trường khu vực
- Trang thiết bị và phòng thí nghiệm giám sát ô nhiễm môi trường
- Nhân lực tham gia giám sát môi trường.

3.2. Đề xuất mạng lưới giám sát chất lượng môi trường

3.2.1. Giám sát môi trường trong giai đoạn thi công

a) Quan trắc, giám sát môi trường không khí

(i). Thông số quan trắc

- Điều kiện vi khí hậu ; Bụi ; CO ; SO₂ ; NO_x

(ii). Vị trí quan trắc

- 5 điểm trong khu vực công trường xây dựng.
- 5 điểm tại các khu vực xung quanh.

(iii). Tần suất thực hiện:

- 6 tháng/lần (2 lần/năm)

b) Quan trắc, giám sát môi trường nước

(i). Đối tượng kiểm tra

- Các hệ thống cấp nước thi công và sinh hoạt
- Các khu vệ sinh công cộng
- Các hệ thống thoát nước thải sinh hoạt
- Các hệ thống thoát nước mưa và nước thải thi công

(ii). Nội dung kiểm tra

- Kiểm tra sự thay đổi về kích thước, chế độ dòng chảy, lắng đọng, tích tụ, biến dạng của hệ thống thoát so với trước khi có hoạt động xây dựng. Xác định các yếu tố gây nên sự thay đổi đó.

- Kiểm tra sự tồn tại và khả năng thoát nước của các tuyến thoát nước sinh hoạt, nước mưa, nước thải thi công. Xác định các yếu tố gây cản trở đến khả năng thoát nước và làm gia tăng nồng độ chất bẩn trong các loại nước thải.

- Kiểm tra điều kiện vệ sinh tại các khu lán trại, mức độ tiện nghi của các khu vệ sinh công cộng, công trình bê tơ vôi. Xác định các yếu tố làm giảm điều kiện vệ sinh tại các khu vực đó.

- Xác định các vị trí tiếp nhận, lưu giữ các loại nước thải

- Kiểm tra điều kiện vệ sinh của công trình khai thác nước cấp thi công. Hoạt động khai thác nước và hệ thống cấp nước thi công. Các biện pháp bảo vệ nguồn nước đang được thực hiện.

- Ghi nhận và kiểm tra lại các thông tin phản hồi có liên quan đến môi trường từ khu vực lân cận và từ công nhân xây dựng.

(iii). Tần suất kiểm tra

- 6 tháng/lần (2 lần/năm).

c) Quan trắc, giám sát các thành phần môi trường khác

- Kiểm tra công tác quản lý CTR
- Kiểm tra tiếng ồn
- Kiểm tra chấn động
- Kiểm tra việc trồng cây xanh và thảm cỏ
- Kiểm tra việc thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động.
- Quan trắc hiện tượng trượt đất, xói lở và bồi lắng.

d) Các tiêu chuẩn so sánh.

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCNMT ngày 25/6/2002 của Bộ trưởng Bộ KHCN&MT
- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT.
- Các tiêu chuẩn vệ sinh lao động ban hành theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế và các tiêu chuẩn môi trường lao động khác có liên quan.

3.2.2. Quan trắc, giám sát môi trường sau khi Dự án đi vào hoạt động

a) Quan trắc, giám sát môi trường không khí

(i). Thông số quan trắc

Các phương pháp đo đạc và phân tích mẫu kiểm soát chất lượng không khí được thực hiện theo các TCVN, nếu thiếu thì sử dụng theo tiêu chuẩn nước ngoài tương đương.

Phương pháp phân tích chất lượng môi trường nước được trình bày trong bảng sau:

Bảng 60. Phương pháp phân tích và tiêu chuẩn áp dụng phân tích môi trường không khí

<i>TT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Phương pháp phân tích</i>	<i>Tiêu chuẩn áp dụng</i>	<i>Thiết bị lấy mẫu (tham khảo)</i>
1. Điều kiện vi khí hậu				
1.1	Hướng gió	-	TCVN	OBRAN - France
1.2	Tốc độ gió	-	TCVN	OBRAN - France
1.3	Độ ẩm	-	TCVN	OBRAN - France
1.4	Nhiệt độ	-	TCVN	OBRAN - France
1.5	Ồn	-	TCVN	METROLER - USA
2. Bụi				
2.1.	∑ bụi	Cân phân tích	TCVN	SIBATA - Japan

TT	Chỉ tiêu	Phương pháp phân tích	Tiêu chuẩn áp dụng	Thiết bị lấy mẫu (tham khảo)
3. Các chất khí độc				
2.3.	CO	Spectrophotometer	TCVN	KIMOTO - Japan
2.4.	SO ₂	Spectrophotometer	TCVN	KIMOTO - Japan
2.5.	NO ₂	Spectrophotometer	TCVN	KIMOTO - Japan

(ii). Vị trí giám sát

- Trên địa bàn dự án: 10 điểm

(iii). Tần suất thực hiện

- 01 lần/năm

b) Quan trắc, giám sát môi trường nước (nước mặt, nước thải, nước ngầm)

(i). Vị trí kiểm tra

- Toàn Dự án: 10 điểm

(ii). Chỉ tiêu đánh giá

Bảng 61. Các chỉ tiêu quan trắc, giám sát chất lượng môi trường nước

TT	Chỉ tiêu	Thiết bị phân tích	Phương pháp (Tham khảo)
1. Chỉ tiêu vật lý			TCVN
1.1	PH	Máy đo pH	
1.2	TDS	Máy đo TDS	
1.3	TSS	Máy đo TSS	
1.4	T°	Nhiệt kế	
2. Chỉ tiêu ôxy			TCVN
2.1	DO	Máy đo DO	
2.2	BOD	Tủ và máy đo DO	
2.3	COD	Bếp nung COD	
3. Chỉ tiêu vi sinh			TCVN
3.1	Coliform	Màng lọc- cấy ở 35°C	
3.2	Fecal Coliform	Màng lọc- cấy ở 40°C	
4. Chỉ tiêu hoá học			TCVN
4.1	Độ cứng (CaCO ₃)	Máy quang phổ	
4.2	NO ₂ ⁻	Máy quang phổ	
4.3	NO ₃ ⁻	Máy quang phổ	
4.4	PO ₄ ³⁻	Máy quang phổ	
4.5	SO ₄ ²⁻	Máy quang phổ	
4.6	S ²⁻	Máy quang phổ	
4.7	NH ₄ ⁺	Máy quang phổ	

TT	Chỉ tiêu	Thiết bị phân tích	Phương pháp (Tham khảo)
4.8	Si	Máy quang phổ	
4.9	Phenol	Máy quang phổ	
4.10	NaCl	Máy quang phổ	
4.11	F ⁻	Máy quang phổ	
4.12	CN ⁻	Máy quang phổ	
5. Chỉ tiêu kim loại nặng			TCVN
5.1	Fe	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.2	Zn	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.3	Mn	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.4	Cu	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.5	As	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.6	Pb	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.7	Hg	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.8	Cr	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.9	Se	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	
5.10	Cd	Máy quang phổ hấp phụ nguyên tử	

(iii). Tần suất kiểm tra

- 03 tháng/lần cho năm đầu tiên
- 06 tháng/lần cho các năm tiếp theo.

c) Quan trắc, giám sát các thành phần môi trường khác

- Kiểm tra công tác quản lý CTR,
- Kiểm tra tiếng ồn (10 điểm),
- Kiểm tra chấn động,
- Kiểm tra việc trồng cây xanh và thảm cỏ,
- Kiểm tra việc thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động,
- Kiểm tra chất lượng môi trường đất (4 điểm).

d) Các tiêu chuẩn so sánh

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCNMT ngày 25/6/2002 của Bộ trưởng Bộ KHCN&MT
- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT.
- Các tiêu chuẩn vệ sinh lao động ban hành theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế và các tiêu chuẩn môi trường lao động khác có liên quan.

CHƯƠNG VII

DỰ TOÁN KINH PHÍ CHO CÁC CÔNG TRÌNH XỬ LÝ VÀ GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

1. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ DỰ TOÁN CÁC CÔNG TRÌNH MÔI TRƯỜNG

Các định mức, đơn giá, chế độ chính sách được áp dụng để dự toán sơ bộ kinh phí đầu tư xây dựng và vận hành các công trình môi trường, giảm thiểu mức độ tác động của hoạt động dự án tới chất lượng môi trường sống và sức khoẻ cộng đồng bao gồm:

- Quyết định số 10/2005/TT-BXD ngày 15/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về định mức chi phí quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Quyết định số 11/2005/TT-BXD ngày 15/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về định mức chi phí thiết kế xây dựng công trình.
- Thuế VAT theo Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 về quy định sửa đổi luật thuế VAT của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính.
- Thông tư 04/2005/TT-BXD ngày 01/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 07/2006/TT-BXD ngày 10/11/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán công trình xây dựng cơ bản.
- Đơn giá xây dựng cơ bản Quý I/2007 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tây.
- Định mức dự toán xây dựng cơ bản theo Quyết định số 24/2005/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
- Định mức dự toán XD CB phân lắp đặt ban hành theo quyết định số 33/2005/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
- Thông báo giá VLXD Quý 4/2006/TBVL-LS của Liên Sở Xây dựng - Tài chính Hà Tây.
- Thông tư số 83/2002/TT-BCT ngày 25/09/2002 của Bộ Tài chính quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí, lệ phí về tiêu chuẩn đo lường chất lượng môi trường.
- Thông tư liên tịch số 15/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/2/2005 giữa Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và môi trường về *Hướng dẫn việc quản lý và sử dụng kinh phí sự nghiệp kinh tế thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường.*
- Các số liệu kinh tế trong dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây.
- Các bản chào giá thiết bị xử lý môi trường của các cơ sở trong và ngoài nước: Xử lý nước thải, xử lý khí thải,...

2. DỰ TOÁN KINH PHÍ CHO CÁC CÔNG TRÌNH BVMT TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG

Như đã trình bày ở Chương IV, các công trình môi trường cần đầu tư để giảm thiểu tác động của dự án tập trung chủ yếu là công trình xử lý chất thải cho

công nhân trong thời gian thi công xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn. Kinh phí đầu tư cho các công trình môi trường chủ yếu là nhà vệ sinh di động kèm theo ngăn xử lý phân cho các lán trại của công nhân thi công xây dựng và chi phí trồng cây xanh. Chi phí vận hành công trình nhà vệ sinh công cộng di động kết hợp ngăn xử lý phân được xác định theo thời gian thi công của từng khu vực và được ước tính như trong bảng sau:

Bảng 62. Dự toán kinh phí đầu tư nhà vệ sinh di động kèm ngăn xử lý

TT	Hạng mục BVMT	Thành tiền (1.000 VNĐ)
1	Kinh phí đầu tư nhà vệ sinh	210.000
2	Chi phí vận hành nhà vệ sinh di động	18.500
3	Chi phí trồng cây xanh	200.000
4	Cộng (1+2+3)	218.500
5	Chi phí quản lý: 3% * (1+2+3)	6.555
6	Thuế VAT: 5%* (1+2+3)	10.925
7	Chi phí dự phòng: 10% * (1+2+3+4+5)	23.598
8	Trượt giá: 4.7% * (1+2+3+4+5+6)	11.091
9	TỔNG (1+2+3+4+5+6+7)	270.669

3. DỰ TOÁN KINH PHÍ CHO CÁC CÔNG TRÌNH BVMT TRONG GIAI ĐOẠN VẬN HÀNH CỦA DỰ ÁN

3.1. Chi phí đầu tư

Chi tiết của các hạng mục đầu tư các công trình xử lý và giảm thiểu ô nhiễm môi trường được thể hiện ở sau:

Bảng 62. Khái toán các công trình xử lý ô nhiễm môi trường

TT	Danh mục các công trình	Số tiền (VNĐ)
1	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa	5.782.264.000
2	Xây dựng các bể phốt tự hoại 3 ngăn tại mỗi công trình	1.000.000.000
3	Xây dựng hệ thống thu gom nước thải	2.196.204.000
4	Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung	1.824.000.000
6	Mua sắm các thùng chứa rác tại các vị trí công cộng, dọc đường,...	500.000.000
8	Trồng cây xanh, sân vườn, hồ nước và các công trình khác tạo cảnh quan	2.000.000.000
9	Các biện pháp tập huấn, tuyên truyền giáo dục, nâng cao nhận thức về BVMT	500.000.000
10	Các biện pháp phòng ngừa và ứng cứu sự cố môi trường	2.000.000.000
11	Tổng cộng	15.802.468.000
12	Làm tròn	16.000.000.000

Tổng kinh phí đầu tư cho các công trình BVMT trong giai đoạn khai thác vận hành của Dự án khoảng 16.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười sáu tỷ đồng chẵn*).

Tuy nhiên, đây là số liệu khái toán, mục đích định hướng cho Chủ đầu tư trong công tác thực hiện xây dựng các công trình BVMT cho Dự án. Khi Dự án lập tổng dự toán, các hạng mục này sẽ được tính toán chi tiết và đầy đủ hơn.

3.2. Chi phí vận hành của trạm xử lý nước thải

Khái toán chi phí vận hành các công trình xử lý môi trường trong giai đoạn vận hành của dự án như sau:

- Chi phí nhân công : 20.000.000 đồng/tháng
- Chi phí nguyên vật liệu : 50.000.000 đồng/tháng
- Chi phí khác : 50.000.000 đồng/tháng
- **Tổng cộng : 120.000.000 đồng/tháng**

4. KHÁI TOÁN CHI PHÍ GIÁM SÁT VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

4.1. Giai đoạn thi công xây dựng

Tổng cộng kinh phí chi việc quan trắc môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án khoảng 60.000.000 đồng/lần (*Tính theo đơn giá hiện hành*).

4.2. Giai đoạn dự án khai thác, vận hành

Tổng cộng kinh phí chi việc quan trắc môi trường trong giai đoạn khai thác, vận hành của dự án khoảng 60.000.000 đồng/lần (*Tính theo đơn giá hiện hành*).

CHƯƠNG VIII

THAM VẤN Ý KIẾN CỦA CỘNG ĐỒNG

1. GIỚI THIỆU

Việc tham vấn ý kiến của cộng đồng là một phần trong đánh giá tác động môi trường được thực hiện theo quy định của Luật BVMT. Việc tham vấn ý kiến của cộng đồng đã được tiến hành trong sự phối hợp giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (*Chủ đầu tư dự án*) và Công ty CP tư vấn Đầu tư Xây dựng H.P.T đối với khu vực dân cư chịu tác động trực tiếp và gián tiếp bởi việc triển khai dự án. Kết quả tham vấn sẽ được sử dụng để đề xuất các biện pháp giảm nhẹ tác động của dự án đến môi trường, nhằm thỏa mãn các nhu cầu và sự ủng hộ của cộng đồng trong quá trình thực thi dự án.

1.1. Mục tiêu của tham vấn cộng đồng

Mục đích tổng thể của việc tham vấn cộng đồng là tìm hiểu mối quan tâm của cộng đồng về dự án, đặc biệt là những người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi việc triển khai và vận hành dự án. Trên cơ sở này, những mối quan tâm đó có thể được giải quyết hợp lý ngay trong quá trình lập dự án, lựa chọn giải pháp, thiết kế và xây dựng các biện pháp giảm nhẹ tác động của dự án đến môi trường.

Tham vấn cộng đồng, phổ biến thông tin cho những người bị ảnh hưởng bởi dự án là một phần quan trọng trong công tác chuẩn bị và thực hiện dự án. Tham vấn với những người bị ảnh hưởng và đảm bảo cho họ tham gia tích cực sẽ giảm khả năng phát sinh mâu thuẫn và giảm thiểu rủi ro làm chậm dự án, tăng tối đa hiệu ích kinh tế và xã hội của nguồn vốn đầu tư.

Các mục tiêu của chương trình tham vấn cộng đồng bao gồm:

- Đảm bảo rằng cấp có thẩm quyền ở địa phương cũng như đại diện của những người bị ảnh hưởng sẽ được tham gia vào quá trình lập kế hoạch và ra quyết định chấp thuận dự án.
- Chia sẻ toàn bộ thông tin về các hạng mục và hoạt động dự kiến của dự án với người bị ảnh hưởng.
- Làm cho các tổ chức, cá nhân ý thức được sự cần thiết của dự án phát triển dự án, cũng như các yêu cầu và mục đích của việc đánh giá tác động môi trường cho dự án.
- Lắng nghe ý kiến của cộng đồng và mối quan tâm của họ tới dự án, đặc biệt là các tác động trực tiếp đến đời sống của cộng đồng.
- Mang lại cơ hội bày tỏ và kiến nghị các giải pháp cho những người dân bị tác động trực tiếp, gián tiếp từ dự án.
- Cải thiện khả năng chấp thuận của cộng đồng đối với các biện pháp giảm nhẹ mà chủ đầu tư dự án đề xuất.
- Giải quyết các xung đột trong các đề xuất từ phía cộng đồng với các vấn đề về BVMT.
- Hiểu được các khó khăn chính mà người dân quan tâm.

- Xác nhận được tính hợp lý và hợp pháp đối với các quyết định của chính quyền đáp ứng yêu cầu hợp pháp của người dân, xem xét các đề xuất của cộng đồng và chính quyền địa phương.

1.2. Phương thức và phương pháp luận của tham vấn cộng đồng

Phương pháp phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng gồm phương pháp đánh giá nhanh có sự tham gia và tham vấn của các bên có liên quan, sử dụng các kỹ thuật như:

- Phỏng vấn trực tiếp: Tổ chức các cuộc đối thoại, họp và thảo luận với nhân dân và chính quyền địa phương.

- Phỏng vấn gián tiếp: Gửi các phiếu thăm dò ý kiến cho nhân dân và chính quyền địa phương.

Theo quy định tại Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về "Hướng dẫn tham gia đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường" thì có 2 đối tượng cần tham vấn, xin ý kiến khi lập báo cáo ĐTM là **UBND cấp xã và Ủy ban mặt trận tổ quốc cấp xã.**

2. TỔ CHỨC THỰC HIỆN THAM VẤN CỘNG ĐỒNG

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành đã gửi Công văn cho UBND/Ủy ban MTTQ xã Văn Khê và xã Yên Nghĩa đề xin ý kiến đóng góp về công tác BVMT khi triển khai dự án:

Hai công văn nêu trên được đính kèm tại Phụ lục của báo cáo ĐTM. Nội dung chính là thông báo về những nội dung cơ bản của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, những tác động xấu đến môi trường, những biện pháp giảm thiểu tác động xấu về môi trường sẽ được áp dụng trong quá trình triển khai dự án.

3. KẾT QUẢ THAM VẤN CỘNG ĐỒNG

UBND và Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa và xã Văn Khê, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây đã gửi 02 công văn trả lời đến Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành đề góp ý cho công tác BVMT khi triển khai dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, nội dung tóm tắt như sau:

1- Địa điểm xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn phù hợp với "Quy hoạch chung thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây đến năm 2020" đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 492/2001/QĐ-UN ngày 24/4/2001.

2- Đề nghị Chủ dự án thực hiện các phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, di dời mộ mã, ... theo quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình thực tế địa phương. Riêng công tác di dời mộ mã phải thực hiện theo phong tục, tập quán truyền thống của địa phương và theo nguyện vọng của các gia đình.

3- Đề nghị Chủ dự án phải có biện pháp thi công thích hợp, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, tác động xấu đến đời sống nhân dân trong khu vực, đặc biệt là bụi, nước thải, tiếng ồn, phế thải xây dựng, ... từ công trường xây dựng.

4- Đề nghị Chủ dự án phải xử lý triệt để toàn bộ nước thải trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung. Các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường khác như: quản lý rác thải, tiếng ồn phải tuân theo các quy định của pháp luật Việt Nam nói chung và tỉnh Hà Tây nói riêng.

5- Đề nghị Chủ dự án tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút lao động địa phương vào làm việc, đặc biệt là con em các hộ trong diện bị thu hồi đất.

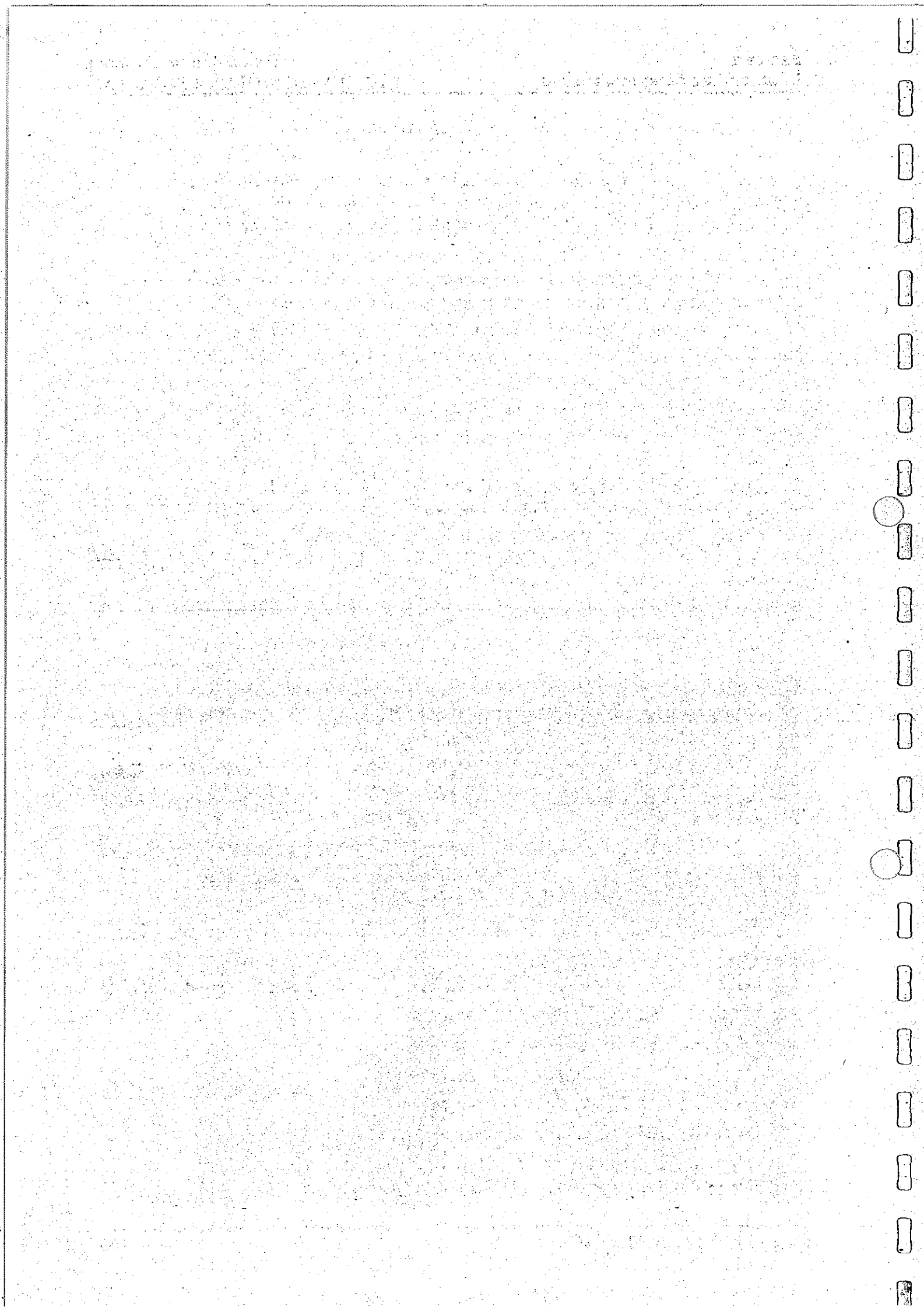
6- Đề nghị Chủ dự án phải nghiêm túc thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Cam kết thực hiện các biện pháp phòng chống, xử lý và ứng cứu sự cố môi trường đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt.

7- Đề nghị Chủ dự án thực hiện đầy đủ và đúng tiến độ các công trình ngăn ngừa và xử lý ô nhiễm môi trường, tuyệt đối không làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống nhân dân.

Riêng UBND/ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa yêu cầu Chủ đầu tư hoặc đơn vị thi công xây dựng phải đặt cọc cho UBND xã 1 khoản tiền để đảm bảo bồi thường sửa chữa hư hỏng đường xá do các phương tiện GTVT thi công gây ra. Sau khi nghiên cứu các yêu cầu trên, Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đã đề xuất các giải pháp BVMT theo yêu cầu của UBND và Ủy ban MTTQ các xã có liên quan vào nội dung của báo cáo ĐTM. Một số hình ảnh họp tham vấn cộng đồng tại 2 xã được trình bày trong hình sau:

HÌNH. HỌP THAM VẤN CỘNG ĐỒNG TẠI XÃ YÊN NGHĨA VÀ VĂN KHÊ





CHƯƠNG IX

CHỈ DẪN NGUỒN CUNG CẤP SỐ LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ

1. TÀI LIỆU THAM KHẢO, NGUỒN CUNG CẤP VÀ ĐÁNH GIÁ

1.1. Danh mục các tài liệu tham khảo và nguồn cung cấp

- Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.
Nguồn cung cấp: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành.
- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.
Nguồn cung cấp: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành.
- Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn. Nguồn cung cấp: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành.
- Hồ sơ khảo sát địa hình và địa chất công trình khu vực dự án. Nguồn cung cấp: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành.
- Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Hà Tây năm năm 2006 và dự thảo năm 2007. Nguồn cung cấp: Sở TN&MT tỉnh Hà Tây.
- Niên giám thống kê tỉnh Hà Tây năm 2006. Nguồn cung cấp: Cục thống kê Hà Tây.
- Các số liệu, tài liệu về huyện thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Nguồn cung cấp: UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây.
- Các số liệu, tài liệu về xã Yên Nghĩa và xã Văn Khê, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Nguồn cung cấp: UBND xã Yên Nghĩa và xã Văn Khê, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây.
- Các số liệu đo đạc, khảo sát, quan trắc hiện trạng chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn, môi trường nước,... của khu vực dự án do Công ty CP tư vấn Đầu tư Xây dựng H.P.T thực hiện tháng 11/2007.
- Hướng dẫn lập báo cáo ĐTM cho các đô thị do Cục BVMT, Bộ TN&MT ban hành năm 1999.
- Các tài liệu của WHO, WB, ADB, ESCAP hướng dẫn lập báo cáo ĐTM.
- Website tỉnh Hà Tây: www.hatay.gov.vn
- Website Bộ Xây dựng: www.moc.gov.vn
- Website Bộ KH&ĐT: www.mpi.gov.vn
- Website Cục BVMT: www.nea.gov.vn
- Website Bộ TN&MT: www.monre.gov.vn
- Báo cáo ĐTM của các dự án xây dựng và phát triển đô thị đã được thẩm định và phê duyệt (cấp tỉnh và cấp Bộ TN&MT)

1.2. Đánh giá các tài liệu kỹ thuật sử dụng

Quá trình thực hiện báo cáo ĐTM cho dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đã sử dụng và tham khảo nhiều tài liệu kỹ thuật chuyên ngành khác nhau (*kiến trúc, xây dựng, cầu đường, điện, cấp thoát nước và môi trường*). Danh mục các tài liệu kỹ thuật chính sử dụng đã được nêu cụ thể tại phần 1.1, chương IX trên. Trong đó, các báo cáo ĐTM cho các đô thị trên phạm vi cả nước đã được thẩm định và phê duyệt có vai trò rất quan trọng. Tham khảo các báo cáo ĐTM đã được thẩm định và phê duyệt sẽ rút ra các được các bài học kinh nghiệm quý báu, thực tế để lập báo cáo ĐTM cho dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.

Quá trình nghiên cứu các tài liệu kỹ thuật nêu trên cho thấy các tài liệu này đều có độ chính xác cao, nguồn gốc và thời gian thực hiện rõ ràng, có thể được tin cậy và sử dụng cho quá trình lập báo cáo ĐTM.

2. PHƯƠNG PHÁP KHOA HỌC THỰC HIỆN BÁO CÁO ĐTM

2.1. Các phương pháp khoa học áp dụng

Các phương pháp nghiên cứu khoa học và phương pháp luận được sử dụng để lập báo cáo ĐTM dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn bao gồm:

1. **Phương pháp thống kê**: Phương pháp này được sử dụng để thu thập và xử lý các số liệu về: Khí tượng thủy văn, địa hình, địa chất, điều kiện KT-XH tại khu vực thực hiện Dự án. Các số liệu về khí tượng thủy văn (*nhiệt độ, độ ẩm, nắng, gió, bão, động đất,...*) được sử dụng chung của tỉnh Hà Tây. Các yếu tố địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn được sử dụng số liệu chung của thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Tình hình phát triển KT- XH được sử dụng số liệu chung của xã Yên Nghĩa và xã Văn Khê, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây.

2. **Phương pháp liệt kê**: Phương pháp này nhằm chỉ ra các tác động và thống kê đầy đủ các tác động đến môi trường cũng như các yếu tố KT-XH cần chú ý, quan tâm giảm thiểu trong quá trình hoạt động của Dự án, bao gồm cả quá trình thi công xây dựng cơ bản.

3. **Phương pháp mạng lưới**: Phương pháp này nhằm chỉ rõ các tác động trực tiếp và các tác động gián tiếp, các tác động thứ cấp và các tác động qua lại lẫn nhau giữa các tác động đến môi trường tự nhiên và các yếu tố KT-XH trong quá trình thực hiện dự án, bao gồm cả quá trình thi công xây dựng và khi dự án đi vào khai thác hoạt động.

4. **Phương pháp chỉ số môi trường**: Phân tích các chỉ thị môi trường nền (*điều kiện vi khí, chất lượng không khí, đất, nước ngầm, nước mặt,...*) trước khi thực hiện dự án. Trên cơ sở các số liệu nền này, có thể đánh giá chất lượng môi

trường hiện trạng tại khu vực thực hiện dự án, làm cơ sở để so sánh với chất lượng môi trường sau này, khi dự án đi vào hoạt động.

5. **Phương pháp điều tra xã hội học**: Tham vấn ý kiến cộng đồng là phương pháp khoa học hết sức cần thiết trong quá trình lập báo cáo ĐTM. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành đã gửi công văn cho UBND và Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa và xã Văn Khê để xin các ý kiến đóng góp về công tác BVMT.

6. **Phương pháp lấy mẫu ngoài hiện trường và phân tích trong phòng thí nghiệm**: Nhằm xác định các thông số về hiện trạng chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn, môi trường nước, đất, CTR tại khu vực Dự án, nhóm khảo sát đã tiến hành đo đạc, quan trắc và lấy mẫu các thành phần môi trường nền.

7. **Phương pháp so sánh**: Các số liệu, kết quả đo đạc, quan trắc và phân tích chất lượng môi trường nền, đã được so sánh với các TCVN hoặc các tiêu chuẩn nước ngoài tương đương để rút ra các nhận xét về hiện trạng chất lượng môi trường tại khu vực thực hiện dự án.

8. **Phương pháp đánh giá nhanh trên cơ sở hệ số ô nhiễm**: Phương pháp này do Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) thiết lập và được Ngân hàng Thế giới (WB) phát triển thành phần mềm IPC nhằm dự báo tải lượng các chất ô nhiễm (khí thải, nước thải, CTR). Trên cơ sở các hệ số ô nhiễm tùy theo từng ngành sản xuất và các biện pháp BVMT kèm theo, phương pháp cho phép dự báo các tải lượng ô nhiễm về không khí, nước, CTR khi dự án triển khai.

9. **Phương pháp chuyên gia và hội thảo khoa học**: Báo cáo ĐTM sau khi được dự thảo sẽ được gửi đi xin ý kiến các nhà khoa học, quản lý địa phương trước khi làm thủ tục xin thẩm định, phê duyệt của cơ quan QLNN về BVMT. Các ý kiến đóng góp của các nhà khoa học sẽ được nhóm soạn thảo nghiêm túc tiếp thu, bổ xung và chỉnh sửa vào báo cáo ĐTM nhằm hoàn thiện báo cáo, vừa mang tính khoa học và tính thực tiễn cao. Ngoài ra, hoạt động thẩm định báo cáo ĐTM của Hội đồng thẩm định do cơ quan QLNN về BVMT tổ chức cũng chính là phương pháp hội thảo khoa học. Các thành viên của Hội đồng thẩm định sẽ bao gồm các nhà khoa học, đại diện các cơ quan QLNN các ngành, cơ quan QLNN địa phương (huyện, xã) sẽ đóng góp các ý kiến quý giá cho báo cáo ĐTM, giúp chủ đầu tư hoàn thiện các biện pháp BVMT nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường ở mức thấp nhất.

2.2. Đánh giá các phương pháp khoa học áp dụng

Nhìn chung, các phương pháp khoa học và phương pháp luận được thực hiện trong quá trình lập báo cáo ĐTM của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn đều phổ biến và đang được sử dụng rộng rãi tại Việt Nam

cũng như các nước khác trên thế giới. Các phương pháp này ngày càng chứng minh được vai trò không thể thiếu khi thực hiện ĐTM và đóng góp không nhỏ vào tính khoa học gắn liền với thực tiễn của báo cáo ĐTM.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. KẾT LUẬN

Qua việc phân tích các điều kiện tự nhiên, hiện trạng môi trường tự nhiên và KT-XH khu vực dự án, dựa trên các kết quả dự báo, đánh giá tác động của dự án đến môi trường có thể kết luận như sau:

1- Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn sẽ đáp ứng các nhu cầu hình thành và phát triển đô thị của thành phố Hà Đông nói riêng và tỉnh Hà Tây nói chung. Hình thành một khu đô thị khang trang, hiện đại, phù hợp với đời sống và nhu cầu của nhân dân Hà Nội cũng như Hà Đông, góp phần tạo nên điểm nhấn trong thành phố Hà Đông.

2- Do đặc điểm của dự án phát triển đô thị nên các tác động đến môi trường tự nhiên cũng như các yếu tố KT-XH trong giai đoạn thi công xây dựng cũng như hoạt động dễ hiểu, dễ phân tích và dự báo. Trong khuôn khổ báo cáo ĐTM này đã dự báo và đánh giá được các tác động chính đến môi trường.

3- Các biện pháp đề xuất để giảm thiểu ô nhiễm môi trường của dự án trong báo cáo ĐTM được đánh giá là phù hợp về mặt khoa học, thực tiễn và năng lực của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư dự án hoàn toàn có đủ năng lực để thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đã được đề xuất.

4- Tác động của việc thực hiện Dự án đến các yếu tố tài nguyên, môi trường, KT-XH có khả năng kiểm soát được. Các tác động có thể bao gồm:

+ Tạo nên sự mất ổn định về an ninh trật tự xã hội do sự gia tăng và tập trung dân số, tác động trực tiếp đến đời sống của nông dân trên địa bàn thành phố Hà Đông.

+ Gây ô nhiễm môi trường không khí do bụi, khí độc hại, tiếng ồn, rác thải sinh hoạt...

+ Gây ngập úng cục bộ do hệ thống thu gom nước mưa bị hỏng, vỡ...

+ Ô nhiễm môi trường nước do nước thải sinh hoạt không được xử lý hoặc xử lý không triệt để.

+ Gây ra sự cố môi trường: hoả hoạn, tai nạn giao thông...

+ Ảnh hưởng đến sức khỏe nhân dân trong Khu đô thị do Trạm biến áp điện BaLa và hệ thống dây truyền tải điện.

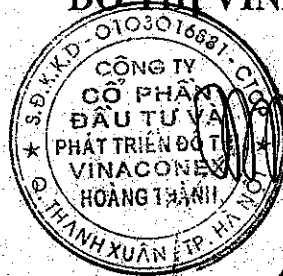
Những tác động tiêu cực này có thể kiểm soát được nếu Chủ đầu tư thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm đã được đề xuất trong báo cáo ĐTM.

2. KIẾN NGHỊ

Với những cam kết BVMT và kết luận nêu trên cho thấy hoạt động của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn cần được các cấp/ngành ủng hộ và khuyến khích phát triển.

Đề nghị UBND tỉnh Hà Tây và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây tổ chức thẩm định và cấp quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn để dự án tiếp tục triển khai các công việc liên quan đến BVMT tiếp theo.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VINACONEX HOÀNG THÀNH



(Handwritten signature)
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Chân Phương

CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO

PHỤ LỤC I

HỒ SƠ THAM VẤN CỘNG ĐỒNG CỦA DỰ ÁN

Số: 217/VCHT-KTĐT

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2007.

Về việc: Tham vấn cộng đồng về dự án
đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng
Tấn - thành phố Hà Đông - Tỉnh Hà Tây

Kính gửi: - UBND, Ủy ban MTTQ xã Văn Khê, TP Hà Đông, Tỉnh Hà Tây.
- UBND, Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa, TP Hà Đông, Tỉnh Hà Tây.

Thành phố Hà Đông là trung tâm hành chính, chính trị văn hoá, kinh tế của Tỉnh Hà Tây. Với vị trí địa lý nằm kề sát Thủ đô Hà Nội, thời gian qua, thành phố Hà Đông đã không ngừng phát triển nhanh và mạnh trong các loại hình đầu tư xây dựng các khu nhà ở, khu hành chính và công viên cây xanh - thể dục thể thao. Theo Quyết định số 492/2001/QĐ-UB ngày 24/4/2001 của UBND Tỉnh Hà Tây về việc "Phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Hà Đông - Tỉnh Hà Tây" đã xác định một số khu chức năng như: Khu trung tâm hành chính - chính trị tại xã Hà Cầu và một số các khu dân cư, đô thị mới như: Văn Quán, Mỗ Lao, Lê Trọng Tấn, Văn Khê,...

Việc đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư mới trong thành phố Hà Đông sẽ đóng góp vào sự cải tạo, nâng cao giá trị quy hoạch kiến trúc của thành phố và đặc biệt góp phần bổ sung một lượng lớn diện tích vào quỹ nhà ở phục vụ người dân Hà Đông cũng như của thành phố Hà Nội. Ngày 8/8/2006, "Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, Tỉnh Hà Tây" đã được UBND Tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 1390/QĐ-UBND. Tiếp đó đến ngày 27/8/2007, "Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, Tỉnh Hà Tây" đã được UBND Tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 27/8/2007. Đây là tiền đề rất quan trọng để triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, Thành phố Hà Đông, Hà Tây.

Nội dung chủ yếu của **Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, Thành phố Hà Đông, Tỉnh Hà Tây** (sau đây gọi tắt là Dự án hoặc Khu đô thị) như sau:

1. Tên dự án và chủ đầu tư.

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, Thành phố Hà Đông, Tỉnh Hà Tây.

- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị VINACONEX - Hoàng Thành.

2. Mục tiêu của dự án.

Xây dựng Khu đô thị mới có hạ tầng xã hội tương đương với đô thị loại II, hạ tầng kỹ thuật tương đương với đô thị loại I, đảm bảo tính thống nhất trong tổng thể quy hoạch chung Thành phố Hà Đông đã được phê duyệt và khớp nối đồng bộ với khu dân cư được chính trang.

3. Vị trí và quy mô.

Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn nằm sát đường Lê Trọng Tấn, cách trung tâm Thành phố Hà Đông khoảng 2 km về phía Tây Nam, trên địa phận đất canh tác của

thôn La Khê (xã Văn Khê) và thôn Do Lộ và Nghĩa Lộ (xã Yên Nghĩa) và có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư thôn La Khê.
 - + Phía Tây Bắc: Giáp cánh đồng xã Dương Nội - Hoài Đức.
 - + Phía Đông Nam: Giáp Quốc lộ 6 và một phần giáp với trạm điện Ba La.
 - + Phía Nam và Tây Nam: Giáp với cụm công nghiệp Yên Nghĩa và kề gần tuyến đường vành đai 4 tương lai của thành phố Hà Nội.
- Quy mô của Khu đô thị là 81,11 ha với dân số tập trung dự kiến là 17.310 người.

4. Hiện trạng sử dụng đất.

Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực quy hoạch Khu đô thị được tóm tắt như sau:

Bảng 1. Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực quy hoạch.

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp	86,198	62,5	100,0
1	Đất trồng lúa	81,556		94,6
2	Đất trồng màu	4,642		5,4
B	Đất chuyên dùng	25,822	18,7	100,0
1	Đất thủy lợi và mặt nước chuyên dùng	6,65		25,8
2	Đất giao thông	10,256		39,7
3	Đất đang triển khai xây dựng các CTKT	3,207		12,4
4	Đất quân đội	4,136		16,0
5	Đất chuyên dùng khác	1,573		6,1
C	Đất ở hiện trạng	15,302	11,1	
D	Đất trống	7,628	5,5	
E	Đất nghĩa trang	2,97	2,2	
F	Tổng cộng	137,92	100,0	

4. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng của Khu đô thị được tóm tắt trong bảng sau:

Bảng 2. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng tại Khu đô thị.

TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở đô thị mới	314.046	38,7	100
1	Đất chung cư cao tầng	148.121		47,2
2	Đất ở biệt thự	154.669		49,3
3	Đất ở nhà liền kề	11.256		3,6
B	Đất công cộng	77.096,0	9,5	100
1	Đất thương mại dịch vụ	27.037		35,1
2	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	21.009		27,3
3	Đất giáo dục	29050		37,7
C	Đất công viên cây xanh, mặt nước, TDTT	208.000,0		100
1	Đất mặt nước, công viên cây xanh, mặt nước, TDTT	34.446		16,6
2	Đất quảng trường, đường đi bộ	54.453		25,2
3	Đất cây xanh cách ly	121.101		58,2

D. QU
 CỘ
 CỘ
 BẦU
 HÁT TR
 VINAC
 HOÀNG
 H. KUN

TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
D	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.496,0	2,5	100
E	Đất giao thông	191.506	23,6	100
1	Đất vành đai phía Bắc	19.205		10,0
2	Giao thông nội khu	172.301		90,0
F	Tổng	811.144	100	

Khi triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn sẽ có các tác động xấu đến môi trường tự nhiên và yếu tố KT-XH tại khu vực dự án. Dự báo các tác động tiêu cực chính và các biện pháp giảm thiểu dự kiến được đề xuất như sau:

- Thay đổi hệ sinh thái khu vực từ quá trình san lấp mặt bằng: Từ hệ sinh thái nông nghiệp (chủ yếu trồng lúa nước, rau màu) chuyển sang hệ sinh thái đô thị. Biện pháp giảm thiểu đề xuất như sau: Tính toán cân bằng đào đắp trong khu vực để tránh san gạt nhiều, cố gắng giữ nguyên hiện trạng tự nhiên, trồng nhiều cây xanh trong phạm vi Dự án.

- Bụi đất, bụi cát, VLXD,.. trong quá trình vận chuyển, thi công lên người công nhân lao động, cộng đồng dân cư xung quanh (đặc biệt xung quanh các tuyến đường vận chuyển). Đặc biệt là ô nhiễm bụi đất đá do rơi vãi VLXD rời trong quá trình chuyên chở. Biện pháp giảm thiểu đề xuất như sau: Gia cố các tuyến đường vận chuyển, không sử dụng xe vận chuyển quá cũ hoặc chở quá đầy, sử dụng xe vận chuyển nguyên vật liệu rời có thùng kín, bố trí xe ra - vào khoa học, hợp lý, tránh hoạt động trong giờ cao điểm, nhanh chóng thu dọn và làm sạch nếu để vương vãi nguyên vật liệu, rửa sạch xe trước khi ra khỏi công trường xây dựng, tuyên truyền, vận động các lái xe nghiêm túc chấp hành Luật giao thông đường bộ và bảo vệ môi trường đồng thời có các biện pháp khen thưởng - kỷ luật nghiêm khắc, kịp thời.

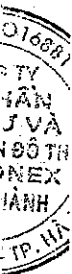
- Bụi, khí độc, mùi (SO₂, NO_x, CO, hơi xăng, dầu,..) từ các phương tiện GTVT, máy móc thi công xây dựng thải ra. Biện pháp giảm thiểu đề xuất như sau: Không sử dụng các máy móc, phương tiện cũ; trang bị cho công nhân các trang bị bảo hộ lao động cần thiết, tổ chức khám sức khỏe cho công nhân lao động định kỳ, phân công lao động hợp lý, khoa học,..

- Tiếng ồn, rung động từ các phương tiện GTVT và máy móc thi công. Biện pháp giảm thiểu đề xuất như sau: Không sử dụng các máy móc, phương tiện có tiếng ồn cao, trang bị cho công nhân vận hành các trang bị bảo hộ lao động cần thiết, không sử dụng các máy có mức ồn cao vào ban đêm, giờ nghỉ trưa tại các khu vực giáp dân cư.

- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Tuy nhiên, nước thải loại này thường có lưu lượng thấp, gây ô nhiễm cục bộ và không liên tục. Biện pháp giảm thiểu đề xuất như sau: Xử lý nước thải sinh hoạt bằng hệ thống bể tự hoại 3 ngăn tại các nhà vệ sinh công cộng hoặc di động, các tuyến thoát nước tạm thời phải phù hợp với quy hoạch chung của khu vực.

- Nước mưa chảy tràn qua mặt bằng Dự án sẽ cuốn theo đất cát rơi vãi xuống hệ thống thoát nước chung của khu vực. Biện pháp giảm thiểu đề xuất như sau: Các tuyến thoát nước mưa tạm thời phải phù hợp với quy hoạch chung, che chắn các bãi chứa nguyên vật liệu xây dựng, tránh gây ô nhiễm môi trường cho các hồ chứa nước.

- Rác thải: Chủ yếu là sắt vụn, gỗ cốt pha, rác thải sinh hoạt,.. Lượng CTR này thường được thu gom tận dụng hoặc dùng để san lấp mặt bằng. Biện pháp xử lý đề xuất như sau: Dự án sẽ ký hợp đồng với Công ty Môi trường Đô thị Hà Đông để vận



chuyển và xử lý rác thải tại nơi quy định, toàn bộ phế thải xây dựng sẽ được vận chuyển và đổ tại nơi quy định, nghiêm cấm tình trạng đổ trộm, gây mất mỹ quan.

Quá trình thi công xây dựng dự án Khu đô thị sẽ tác động đến môi trường tự nhiên và ảnh hưởng đến đời sống nhân dân trong khu vực ở mức cao hơn so với quá trình đưa Khu đô thị vào khai thác - hoạt động. Khu đô thị Lê Trọng Tấn được đưa vào khai thác hoạt động sẽ tạo ra 1 khu đô thị mới khang trang cho Thành phố Hà Đông nói chung. Khu đô thị mới với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại, cơ sở hạ tầng xã hội đầy đủ sẽ góp phần cải thiện đời sống cho dân cư trong khu vực. Khi đưa Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn vào khai thác hoạt động, đáng chú ý nhất là xử lý nước thải (chủ yếu là nước thải sinh hoạt) và công tác quản lý rác thải (chủ yếu là rác thải sinh hoạt và vệ sinh đường phố, nơi công cộng). Biện pháp xử lý đề xuất như sau: Đối với nước thải, Dự án sẽ xây dựng 2 trạm xử lý nước thải tập trung, công suất tương ứng là 2.500 m³/ngày đêm và 1.500 m³/ngày đêm để xử lý toàn bộ nước thải. Đối với công tác quản lý rác thải, Dự án sẽ ký hợp đồng với Công ty Môi trường Đô thị Hà Đông để cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường.

Nhìn chung, các tác động đến môi trường tự nhiên và các yếu tố KT-XH trong giai đoạn đưa Khu đô thị Lê Trọng Tấn vào hoạt động ở mức thấp, hoàn toàn có thể khống chế và quản lý được.

Để phục vụ cho việc lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án "**Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn**" được quy định tại Luật Bảo vệ môi trường đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005; Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 9/8/2006 của Chính phủ về "Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật BVMT" và Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về "Hướng dẫn tham gia đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường", Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị VINACONEX - Hoàng Thành trân trọng đề nghị UBND, Ủy ban MTTQ xã Văn Khê và UBND; Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa; đóng góp ý kiến về các biện pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án **bằng văn bản**.

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị VINACONEX - Hoàng Thành xin trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Cơ quan!

***Nơi nhận**

- Sở TN&MT (để b/c);
- UBND tp Hà Đông (để b/c);
- Công ty tư vấn (để p/h);
- Lưu KH, MT, VP.



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Chân Phương

**ỦY BAN MTTQ
XÃ YÊN NGHĨA**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----
Số: 05.../CV

-----&-----

Về việc: Yêu cầu bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - thành phố Hà Đông - tỉnh Hà Tây

Yên Nghĩa, ngày 25 tháng 11 năm 2007

Kính gửi: Công ty CPĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành

Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa đã nhận được Công văn của Công ty CPĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành về việc xin ý kiến đóng góp về các biện pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Sau khi nghiên cứu và thống nhất, Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa có một số ý kiến như sau:

1- Địa điểm xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn phù hợp với “*Quy hoạch chung thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây đến năm 2020*” đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 492/2001/QĐ-UN ngày 24/4/2001.

2- Đề nghị Chủ dự án thực hiện các phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, di dời mộ mả,... theo quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình thực tế địa phương. Riêng công tác di dời mộ mả phải thực hiện theo phong tục, tập quán truyền thống của địa phương và theo nguyện vọng của các gia đình.

3- Đề nghị Chủ dự án phải có biện pháp thi công thích hợp, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, tác động xấu đến đời sống nhân dân trong khu vực, đặc biệt là bụi, nước thải, tiếng ồn, phế thải xây dựng,... từ công trường xây dựng.

4- Đề nghị Chủ dự án phải xử lý triệt để toàn bộ nước thải trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung. Các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường khác như: quản lý rác thải, tiếng ồn phải tuân theo các quy định của pháp luật Việt Nam nói chung và tỉnh Hà Tây nói riêng.

5- Đề nghị Chủ dự án tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút lao động địa phương vào làm việc, đặc biệt là con em các hộ trong diện bị thu hồi đất.

6- Đề nghị Chủ dự án phải nghiêm túc thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Cam kết thực hiện các biện pháp phòng chống, xử lý và ứng cứu sự cố môi trường đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt.

7- Đề nghị Chủ dự án thực hiện đầy đủ và đúng tiến độ các công trình ngăn ngừa và xử lý ô nhiễm môi trường, tuyệt đối không làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống nhân dân tại khu vực xã Yên Nghĩa.

8- Đề nghị đơn vị thi công phải đặt cọc tiền để đảm bảo bồi thường khi làm hỏng đường Yên Nghĩa 1 do các xe vận chuyển đất đá.

Trên đây là những ý kiến đóng góp cho công tác bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn của Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa, đề nghị Công ty CPĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành thực hiện.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (để thực hiện)
- Sở TN&MT (để b/c)
- UB MTTQ tp Hà Đông (để b/c)

TM. Ủy ban MTTQ



CHỦ TỊCH -

Nguyễn Hồng Sơn

**ỦY BAN MTTQ
XÃ YÊN NGHĨA**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----
Số: 05/CN

-----&-----

Về việc: Yêu cầu bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - thành phố Hà Đông - tỉnh Hà Tây

Yên Nghĩa, ngày 25 tháng 11 năm 2007

Kính gửi: Công ty CPĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành

Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa đã nhận được Công văn của Công ty CPĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành về việc xin ý kiến đóng góp về các biện pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Sau khi nghiên cứu và thống nhất, Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa có một số ý kiến như sau:

1- Địa điểm xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn phù hợp với “*Quy hoạch chung thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây đến năm 2020*” đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 492/2001/QĐ-UN ngày 24/4/2001.

2- Đề nghị Chủ dự án thực hiện các phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, di dời mồ mã,... theo quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình thực tế địa phương. Riêng công tác di dời mồ mã phải thực hiện theo phong tục, tập quán truyền thống của địa phương và theo nguyện vọng của các gia đình.

3- Đề nghị Chủ dự án phải có biện pháp thi công thích hợp, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, tác động xấu đến đời sống nhân dân trong khu vực, đặc biệt là bụi, nước thải, tiếng ồn, phế thải xây dựng,... từ công trường xây dựng.

4- Đề nghị Chủ dự án phải xử lý triệt để toàn bộ nước thải trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung. Các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường khác như: quản lý rác thải, tiếng ồn phải tuân theo các quy định của pháp luật Việt Nam nói chung và tỉnh Hà Tây nói riêng.

5- Đề nghị Chủ dự án tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút lao động địa phương vào làm việc, đặc biệt là con em các hộ trong diện bị thu hồi đất.

6- Đề nghị Chủ dự án phải nghiêm túc thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Cam kết thực hiện các biện pháp phòng chống, xử lý và ứng cứu sự cố môi trường đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt.

7- Đề nghị Chủ dự án thực hiện đầy đủ và đúng tiến độ các công trình ngăn ngừa và xử lý ô nhiễm môi trường, tuyệt đối không làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống nhân dân tại khu vực xã Yên Nghĩa.

8- Đề nghị đơn vị thi công phải đặt cọc tiền để đảm bảo bồi thường khi làm hỏng đường Yên Nghĩa 1 do các xe vận chuyển đất đá.

Trên đây là những ý kiến đóng góp cho công tác bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn của Ủy ban MTTQ xã Yên Nghĩa, đề nghị Công ty CPĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành thực hiện.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (để thực hiện)
- Sở TN&MT (để b/c)
- UB MTTQ tp Hà Đông (để b/c)

TM. Ủy ban MTTQ



Nguyễn Văn Kiên 2/11/07

UBND XÃ YÊN NGHĨA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Số: 70./UBND

Về việc: Yêu cầu bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - thành phố Hà Đông - tỉnh Hà Tây

-----&-----
Yên Nghĩa, ngày 21 tháng 11 năm 2007

Kính gửi: Công ty CP ĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành

UBND xã Yên Nghĩa đã nhận được Công văn của Công ty CP ĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành về việc xin ý kiến đóng góp về các biện pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Sau khi nghiên cứu và thống nhất, UBND xã Yên Nghĩa có một số ý kiến như sau:

1- Địa điểm xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn phù hợp với "Quy hoạch chung thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây đến năm 2020" đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 492/2001/QĐ-UN ngày 24/4/2001.

2- Đề nghị Chủ dự án thực hiện các phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, di dời mồ mả, ... theo quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình thực tế địa phương. Riêng công tác di dời mồ mả phải thực hiện theo phong tục, tập quán truyền thống của địa phương và theo nguyện vọng của các gia đình.

3- Đề nghị Chủ dự án phải có biện pháp thi công thích hợp, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, tác động xấu đến đời sống nhân dân trong khu vực, đặc biệt là bụi, nước thải, tiếng ồn, phế thải xây dựng, ... từ công trường xây dựng.

4- Đề nghị Chủ dự án phải xử lý triệt để toàn bộ nước thải trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung. Các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường khác như: quản lý rác thải, tiếng ồn phải tuân theo các quy định của pháp luật Việt Nam nói chung và tỉnh Hà Tây nói riêng.

5- Đề nghị Chủ dự án tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút lao động địa phương vào làm việc, đặc biệt là con em các hộ trong diện bị thu hồi đất.

6- Đề nghị Chủ dự án phải nghiêm túc thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Cam kết thực hiện các biện pháp phòng chống, xử lý và ứng cứu sự cố môi trường đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt.

7- Đề nghị Chủ dự án thực hiện đầy đủ và đúng tiến độ các công trình ngăn ngừa và xử lý ô nhiễm môi trường, tuyệt đối không làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống nhân dân tại khu vực xã Yên Nghĩa.

8- Đề nghị đơn vị thi công phải đặt cọc tiền để đảm bảo bồi thường khi làm hỏng đường Yên Nghĩa 1 do các xe vận chuyển đất đá.

Trên đây là những ý kiến đóng góp cho công tác bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn của UBND xã Yên Nghĩa, đề nghị Công ty CP ĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành thực hiện.

Nơi nhận:

-Như kính gửi (để thực hiện)

-Sở TN&MT (để b/c)

-UBND tp Hà Đông (để b/c)



CHỦ TỊCH

Lê Chí Nghị

UBND XÃ VĂN KHÊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

-----o0o-----

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 82./UBND

-----&-----

Về việc: Yêu cầu bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - thành phố Hà Đông - tỉnh Hà Tây

Văn Khê, ngày 21 tháng 11 năm 2007

Kính gửi: Công ty CP ĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành

UBND xã Văn Khê đã nhận được Công văn của Công ty CP ĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành về việc xin ý kiến đóng góp về các biện pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Sau khi nghiên cứu và thống nhất, UBND xã Văn Khê có một số ý kiến như sau:

1- Địa điểm xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn phù hợp với “*Quy hoạch chung thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây đến năm 2020*” đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 492/2001/QĐ-UN ngày 24/4/2001.

2- Đề nghị Chủ dự án thực hiện các phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, di dời mồ mã,... theo quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình thực tế địa phương. Riêng công tác di dời mồ mã phải thực hiện theo phong tục, tập quán truyền thống của địa phương và theo nguyện vọng của các gia đình.

3- Đề nghị Chủ dự án phải có biện pháp thi công thích hợp, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, tác động xấu đến đời sống nhân dân trong khu vực, đặc biệt là bụi, nước thải, tiếng ồn, phế thải xây dựng,... từ công trường xây dựng.

4- Đề nghị Chủ dự án phải xử lý triệt để toàn bộ nước thải trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung. Các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường khác như: quản lý rác thải, tiếng ồn phải tuân theo các quy định của pháp luật Việt Nam nói chung và tỉnh Hà Tây nói riêng.

5- Đề nghị Chủ dự án tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút lao động địa phương vào làm việc, đặc biệt là con em các hộ trong diện bị thu hồi đất.

6- Đề nghị Chủ dự án phải nghiêm túc thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Cam kết thực hiện các biện pháp phòng chống, xử lý và ứng cứu sự cố môi trường đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt.

7- Đề nghị Chủ dự án thực hiện đầy đủ và đúng tiến độ các công trình ngăn ngừa và xử lý ô nhiễm môi trường, tuyệt đối không làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống nhân dân tại khu vực xã Văn Khê.

Trên đây là những ý kiến đóng góp cho công tác bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn của UBND xã Văn Khê, đề nghị Công ty CP ĐT&PT Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành thực hiện.

Nơi nhận:

-Nơi kính gửi (để thực hiện)

-Sở TN&MT (để b/c)

-UBND tp Hà Đông (để b/c)



CHỦ TỊCH

Nguyễn Duy Hiền

PHỤ LỤC 2

**ĐĂNG KÝ KINH DOANH CỦA ĐƠN VỊ
TƯ VẤN**

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH
CÔNG TY CỔ PHẦN
Số: 0103005189

Đăng ký lần đầu, ngày 01 tháng 09 năm 2004
Đăng ký thay đổi lần thứ: 1 ngày 19 tháng 07 năm 2007

1. Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H.P.T**

Tên giao dịch: **H.P.T CONSTRUCTION INVESTMENT CONSULTANCY
JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **H.P.T.,JSC**

2. Địa chỉ trụ sở chính: **P2 - A36 Khu tập thể Yên Lãng, Phường Thịnh Quang,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**

Điện thoại: **8533718**

Fax:

Email:

Website:

3. Ngành, nghề kinh doanh:

- Xây dựng và lắp đặt các công trình: dân dụng và công nghiệp, giao thông đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị, thủy lợi, bưu điện, thể dục thể thao, vui chơi giải trí và xây lắp điện đến 35KV;
- Tư vấn thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản: nhà ở, văn phòng, nhà hàng, chợ, khách sạn, siêu thị;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng (xi măng, cát, sỏi, gạch, ngói, sắt, thép, nhôm, kính và các loại vật liệu xây dựng khác);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính);
- Tư vấn về chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng;
- Tư vấn lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng và cung cấp vật tư thiết bị đối với công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng và cung cấp thiết bị đối với công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn về đấu thầu và hợp đồng kinh tế đối với việc quản lý dự án, xây lắp công trình (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính);
- Lập dự án đầu tư các công trình có vốn đầu tư trong và ngoài nước (trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Thiết kế san nền, thoát nước, đường giao thông nội bộ đối với khu đô thị;

- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế cơ - điện các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng khu đô thị;
- Giám sát xây dựng - hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lập tổng dự toán và dự toán công trình cho các loại công trình dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông, công trình thông tin, cấp thoát nước, công nghệ môi trường, công nghệ tin học;
- Thẩm tra kỹ thuật các công trình xây dựng thuộc dự án trong nước và nước ngoài (trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Thẩm định dự án đầu tư (trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình dân dụng, công nghiệp (trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Thẩm tra dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng (trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Tư vấn lĩnh vực môi trường: lập báo cáo đánh giá tác động môi trường các dự án đầu tư; nghiên cứu triển khai các công trình xử lý môi trường; đo đạc, quan trắc hiện trạng môi trường.

4. Vốn điều lệ: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng VN)

5. Danh sách cổ đông sáng lập:

Số TT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần
1	NGÔ ĐĂNG PHÚ	P2 - A36 Khu tập thể Yên Lãng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, Hà Nội	12.000
2	VŨ THÀNH HẢI	P2 - A36 Khu tập thể Yên Lãng, phường Thịnh Quang, Quận Đống Đa, Hà Nội	6.000
3	TRẦN KỶ THANH	Số 2/627 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Hà Nội	6.000
4	ĐẶNG THỊ THANH HƯƠNG	Số 60, đường Lò Đúc, phường Phạm Đình Hổ, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	6.000

6. Người đại diện theo pháp luật của công ty:

Chức danh: Giám đốc

Họ và tên: VŨ THÀNH HẢI

Sinh ngày: 02/04/1937 Dân tộc: Kinh

Chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu) số: 010369653

Giới tính: (Nam)

Quốc tịch: Việt Nam

Số:

UBND THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: ...1872.1...
Ngày: ...14/1/5...12007...

Hà Đông, ngày 11 tháng 5 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn (Văn Khê), thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 769/TC-BG ngày 25 tháng 4 năm 2007 về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn (Văn Khê), thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn (Văn Khê), thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây như sau:

A. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

I. Nguyên tắc chung:

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người sử dụng đất) được bồi thường về đất và tài sản trên đất phải là người sử dụng đất hợp pháp, có đủ giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Người sử dụng đất không hợp pháp khi thu hồi đất không được bồi thường về đất và tài sản trên đất; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì UBND thành phố Hà Đông, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông căn cứ vào điều kiện cụ thể trình Hội đồng thẩm định GPMB tỉnh, thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, quyết định hỗ trợ.

- Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước.

- Việc bồi thường, hỗ trợ đảm bảo đúng đối tượng, công khai, trực tiếp, thực hiện bồi thường một lần cho chủ sử dụng đất và tài sản hợp pháp trên đất phải thu hồi theo mức giá được UBND tỉnh phê duyệt.

- Người sử dụng đất, có đất bị thu hồi sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB phải tháo dỡ, di chuyển các công trình, vật kiến trúc, được tận thu cây, hoa màu, di chuyển mộ; đồng thời bàn giao lại mặt bằng cho chủ dự án quản lý, sử dụng theo quy định (không được tính chi phí tháo dỡ công trình, chặt hạ cây).

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

a) Bồi thường, hỗ trợ đối với đất sản xuất nông nghiệp:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp được Nhà nước giao ổn định, lâu dài khi thu hồi được bồi thường, giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành. Diện tích đất để tính bồi thường căn cứ vào diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì căn cứ vào sổ sách giao ruộng do xã quản lý.

+ Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư của hộ gia đình, ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng, còn được hỗ trợ bổ sung một khoản bằng tiền theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 289/2006/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2006 của UBND tỉnh.

+ Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã (kể cả đất vượt 5% nếu có) được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường theo loại, hạng đất, mục đích sử dụng, nếu là đất vùng giáp ranh thì được hỗ trợ theo vùng giáp ranh.

+ Trường hợp đất công ích giao cho các hộ thuê thầu thì các hộ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) tối đa bằng 10% mức hỗ trợ về đất. Do thực tế khi thu hồi đất vĩnh viễn của các hộ nhận khoán đất nông nghiệp tại thành phố Hà Đông có ảnh hưởng nhiều đến thu nhập của hộ, UBND tỉnh chấp thuận đề nghị của Hội đồng thẩm định GPMB tỉnh về việc tính chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 10% tổng mức bồi thường về đất nông nghiệp của dự án.

+ Trường hợp thu hồi đất giao thông, thủy lợi nội đồng phục vụ nông nghiệp của xã, được hỗ trợ bằng mức bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp liền kề.

Tiền hỗ trợ về đất của xã nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã.

Đất công ích không được hưởng các khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất, hỗ trợ bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

b) Bồi thường đối với đất ở:


+ Người sử dụng đất ở hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới tại khu tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền theo đề nghị của người có đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế

Ngày cấp: 20/10/1994

Nơi cấp: Công an Hà Nội

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P2 - A36 Khu tập thể Yên Lãng, phường Thịnh Quang, Quận Đống Đa, Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: P2 - A36 Khu tập thể Yên Lãng, phường Thịnh Quang, Quận Đống Đa, Hà Nội

Chữ ký: 

7. Tên, địa chỉ chi nhánh: —

8. Tên, địa chỉ văn phòng đại diện: —

Trưởng phòng đăng ký kinh doanh

UBND PHƯỜNG LÊ ĐẠI HÀNH, HBT-HN
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 12-12-2007
Số chứng thực 68 Quyển số 12 SCT/BS

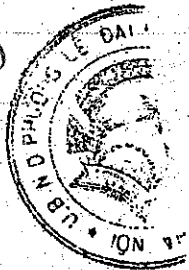


Vũ Duy Tuấn



PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Mai Trang



PHỤ LỤC 3

CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

ở địa phương.

+ Diện tích đất bồi thường bằng giao đất ở mới cao nhất bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương; trường hợp đất ở bị thu hồi có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở thì căn cứ vào quỹ đất tái định cư và số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất để xem xét giao thêm một phần diện tích đất ở cho người bị thu hồi đất, nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi. Việc xem xét giao thêm diện tích chỉ tính từ khẩu thứ 5 trở lên. (những người có quan hệ là vợ, chồng, con, bố, mẹ, cháu nội, cháu ngoại và phải trong cùng một sổ hộ khẩu).

+ Trường hợp các hộ có đất ở bị thu hồi mà diện tích còn lại vẫn đảm bảo để xây dựng nhà ở, thì diện tích đất bị thu hồi vào quy hoạch được bồi thường bằng tiền; trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi diện tích đất ở còn lại của người sử dụng quá nhỏ không đủ xây dựng nhà ở theo quy định, nếu người bị thu hồi đất đề nghị thu hồi phần diện tích đất còn lại thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Nội đồng nhất với chủ dự án trình UBND tỉnh ra quyết định thu hồi và thực hiện chính sách bồi thường theo mức thống nhất chung của dự án.

+ Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được xem xét giao đất ở mới và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

c) Bồi thường đối với các loại đất khác:

+ Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo Điều 11 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ.

+ Bồi thường đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của tổ chức thực hiện theo Điều 12 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ.

d) Bồi thường đối với những người đang đồng quyền sử dụng: căn cứ từng trường hợp cụ thể Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Nội đồng nhất với Hội đồng thẩm định tình hình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

e) Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn giao thông, thủy lợi, lưới điện: Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 289/2006/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2006 của UBND tỉnh.

g) Các trường hợp khác:

+ Các trường hợp mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước thời điểm công bố quy hoạch dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn (Văn Khê), có chữ ký của các bên có liên quan, được chính quyền địa phương hoặc cơ quan nơi công tác xác nhận chữ ký của người mua và người bán (kèm theo hồ sơ gốc của người bán), nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, được bồi thường cho người mua. Tiền bồi thường phải trừ đi nghĩa vụ tài chính mà hộ chưa thực hiện vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Đất đang có tranh chấp vẫn phải lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, tiền bồi thường, hỗ trợ tạm thời đưa vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, hỗ

trợ và tái định cư thành phố Hà Đông. Việc GPMB vẫn phải tiến hành để đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng cho chủ dự án theo quy định

2. Bồi thường hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc:

- Nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 8, Nghị định 197/2004/ND-CP thì được bồi thường 100% theo mức giá quy định.

- Nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường thì không được bồi thường. Tùy từng trường hợp cụ thể nếu đủ điều kiện hỗ trợ, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông đề nghị Hội đồng thẩm định GPMB tỉnh xem xét trình UBND tỉnh quyết định.

- Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau khi có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố và không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thì không được bồi thường.

- Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau ngày 01/7/2004 (Ngày có hiệu lực thi hành của Luật đất đai) mà tại thời điểm xây dựng trái với mục đích sử dụng đất đã xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt thì không được bồi thường.

- Các hạng mục công trình (hệ thống điện, hệ thống thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc) nằm trong quy hoạch dự án khi tính giá trị bồi thường phải căn cứ vào các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất có thể tháo rời và di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ thực tế.

3. Bồi thường cây, hoa màu, di chuyển mộ chí

Thực hiện theo Điều 22, Điều 24 Nghị định số 197/2004/ND-CP ngày 03 tháng 12 năm của Chính phủ.

Đối với tài sản, cây hoa màu, mộ chí sau khi thông báo mà không xác định được chủ tài sản hoặc người có trách nhiệm di chuyển mộ thì tiền bồi thường, hỗ trợ giao trả UBND xã, UBND xã, có trách nhiệm tổ chức di chuyển để GPMB bàn giao đất theo đúng tiến độ quy định.

B. GIÁ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

1. Giá bồi thường, hỗ trợ về đất;

1. Đất nông nghiệp:

a) Giá bồi thường :

Thực hiện Quyết định số 2224/2006/QĐ-UBND ngày 18/12/2006 của UBND tỉnh Hà Tây V/v quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Tây năm 2007.

+ Đất trồng cây(lúa) hàng năm hạng 1: 54.000d/m²

+ Đất trồng cây(lúa) hàng năm hạng 2: 51.300d/m²

b) Các khoản hỗ trợ về đất:

+ Hỗ trợ vùng giáp ranh:

Thực hiện Điều 13 Quyết định 289/2006/QĐ-UB ngày 20/02/2006 Quy định mức hỗ trợ vùng giáp ranh trong khoảng cự ly trên 500m: 10.500đ/m².

+ Hỗ trợ khác:

Căn cứ Điều 32 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, quy định: " căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất". UBND Tỉnh chấp thuận đề nghị Hội đồng thẩm định tỉnh về việc phê duyệt mức hỗ trợ khác của dự án như sau:

Địa bàn xã Văn Khê: đối với đất nông nghiệp hạng 1 là 185.500đ/m² đất nông nghiệp hạng 2 là 138.200đ/m².

Địa bàn xã Yên Nghĩa: đối với đất nông nghiệp hạng 1 là 95.500đ/m² đất nông nghiệp hạng 2 là 73.200đ/m².

Tổng mức giá BTIT về đất nông nghiệp của dự án như sau:

Địa bàn xã Văn Khê:

- Đất trồng cây hàng năm hạng 1:

$$54.000đ/m^2 + 185.500đ/m^2 + 10.500đ/m^2 = 250.000đ/m^2.$$

- Đất nông nghiệp hạng 2:

$$51.300đ/m^2 + 138.200đ/m^2 + 10.500đ/m^2 = 200.000đ/m^2.$$

Địa bàn xã Yên Nghĩa:

- Đất trồng cây hàng năm hạng 1:

$$54.000đ/m^2 + 95.500đ/m^2 + 10.500đ/m^2 = 160.000đ/m^2.$$

- Đất nông nghiệp hạng 2:

$$51.300đ/m^2 + 73.200đ/m^2 + 10.500đ/m^2 = 135.000đ/m^2.$$

2. Giá bồi thường đất ở:

Thực hiện theo Quyết định 2224/2006/QĐ-UBND ngày 18/12/2006 của UBND tỉnh Hà Tây v/v ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Tây năm 2007 và Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 25/4/2005 của UBND tỉnh Hà Tây V/v phân loại đường phố đô thị của thành phố Hà Đông và thị xã Sơn Tây để áp dụng tính giá đất.

- Đơn giá bồi thường đất ở cụ thể như sau:

Các tuyến đường giao thông thuộc các xã: Văn Khê, Yên Nghĩa chưa quy định tại Quyết định số 436/2005/QĐ-UB ngày 25/4/2005 của UBND tỉnh, áp dụng biểu 5B khu vực 1 vùng đồng bằng:

+ Vị trí 1 = 1.500.000đ/m².

+ Vị trí 2 = 1.200.000đ/m².

+ Vị trí 3 = 900.000đ/m².

+ Vị trí 4 = 750.000đ/m².

* Hệ số đối với các lô đất đặc biệt:

Thửa đất tại góc ngã ba đường được nhân với hệ số 1,1; Tại góc ngã tư được nhân hệ số 1,2; nếu thửa đất có ba mặt tiếp giáp với ba trục đường được nhân hệ số 1,3 theo giá đất của trục đường có giá cao nhất.

II. Giá bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất

1. Giá bồi thường công trình, vật kiến trúc:

a) Trường hợp đủ điều kiện bồi thường: Bồi thường theo giá trị xây mới của công trình, vật kiến trúc có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp, theo mức giá UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 494/2007/QĐ-UBND ngày 22/3/2007

b) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, cáp quang...) nằm trong quy hoạch GPMB khi trình giá trị bồi thường phải căn cứ vào hồ sơ thiết kế, dự toán, giá trị quyết toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các hạng mục công trình không có trong phụ lục đơn giá bồi thường, hỗ trợ GPMB tại Quyết định số 494/2007/QĐ-UBND ngày 22/3/2007 của UBND tỉnh Hà Tây, không có hồ sơ quyết toán thì được áp dụng tính theo đơn giá XD/CB của UBND tỉnh Hà Tây ban hành theo Quyết định số 1349/2006/QĐ-UBND ngày 28/7/2006 và các thông báo giá của tỉnh kèm theo.

2. Giá bồi thường cây, hoa màu:

Thực hiện bồi thường theo mức giá quy định tại Quyết định số 494/2007/QĐ-UBND ngày 22/3/2007 của UBND tỉnh về việc ban hành Biểu giá bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với nhà, vật kiến trúc, cây, hoa màu trên địa bàn tỉnh Hà Tây.

3. Giá bồi thường di chuyển mộ:

Bồi thường di chuyển mộ theo mức giá quy định tại Quyết định số 494/2007/QĐ-UBND ngày 22/3/2007 của UBND tỉnh Hà Tây.

4. Chính sách hỗ trợ:

a) Hỗ trợ di chuyển:

- Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Hà Tây được hỗ trợ 3.000.000đ/hộ, trường hợp phải phá dỡ toàn bộ công trình và chỉ di chuyển trong khuôn viên đất của hộ gia đình thì được hỗ trợ 2.000.000đ/hộ.

- Người bị thu hồi đất ở không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 1.000.000đ/tháng/hộ theo thời gian như sau:

+ Đối với các gia đình tái định cư bằng việc giao đất ở mới thì thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm kể từ khi bàn giao mặt bằng đến khi nhận được đất ở mới cộng thêm 06 tháng xây dựng nhà.

+ Đối với gia đình không đủ điều kiện bố trí tái định cư hoặc đủ điều kiện bố trí tái định cư nhưng xin tự lo chỗ ở mới, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm là 06 tháng kể từ khi bàn giao mặt bằng.

+ Nếu các hộ được bố trí nhà ở tạm trước khi nhận tái định cư hoặc dự án cho phép nhận tái định cư sau 06 tháng mới phải bàn giao mặt bằng thì không được hỗ trợ tiền thuê nhà.

b) Hỗ trợ ổn định sản xuất và ổn định đời sống

- Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất là 2.000đ/m² đối với hộ không phải di chuyển chỗ ở; 4.000đ/m² đối với hộ phải di chuyển chỗ ở.

- Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng SXKD thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề được cơ quan thuế xác nhận.

c) Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm:

- Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi diện tích đất sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm là 15.000d/m².

d) Hỗ trợ bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định:

- Đối với đất ở (dù điều kiện bồi thường) nếu bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định thì được hỗ trợ là 30.000d/m²; đất nông nghiệp (dù điều kiện bồi thường) nếu bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định thì được hỗ trợ là 3.000d/m².

e) Hỗ trợ khác (do phải di chuyển chỗ ở):

- Trợ cấp gia đình chính sách: 2.000.000d/chủ hộ.
- Trợ cấp gia đình đặc biệt khó khăn mức tối đa: 2.000.000d/chủ hộ.
- Hỗ trợ di chuyển 1 công tơ điện: 300.000d/chủ hộ.
- Hỗ trợ di chuyển 1 đồng hồ nước: 300.000d/chủ hộ.
- Hỗ trợ di chuyển điện thoại cố định 1 máy: 200.000d/chủ hộ.

C. PHƯƠNG ÁN TÁI ĐỊNH CƯ:

I. Điều kiện để xem xét bố trí tái định cư:

1. Những hộ đủ điều kiện bồi thường thì được bố trí tái định cư:

+ Diện tích được giao căn cứ vào quỹ đất khu tái định cư để bố trí giao đất theo từng trường hợp cụ thể với diện tích đất nơi đi bị thu hồi vào dự án đảm bảo quy hoạch chung. Trường hợp diện tích đất vào quy hoạch < 20m² mà vẫn còn chỗ ở thì chỉ được bồi thường bằng tiền.

+ Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ được thực hiện theo Quyết định số 1110/2006/QĐ-UBND ngày 23/6/2006 của UBND tỉnh Hà Tây.

+ Giá đất tái định cư áp dụng theo Quyết định số 2224/2006/QĐ-UBND ngày 18/12/2006 của UBND tỉnh Hà Tây.

2. Những hộ không đủ điều kiện bồi thường:

Khi phải di chuyển nhà ở mà không còn chỗ ở khác thì được xem xét giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo quy định. Diện tích đất được giao tối đa không quá 40m²/hộ.

II. Nguyên tắc bố trí tái định cư:

- Ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng, hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, hộ gia đình chính sách.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông có trách nhiệm thông báo cho từng hộ gia đình bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư, niêm yết công khai phương án này tại trụ sở UBND xã nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư trong thời gian 20 ngày, trước khi UBND tỉnh phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

- Các hộ được giao đất tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất và trả vào tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB, nếu có chênh lệch thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định tại phương án này.

Điều 2. Căn cứ phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư, dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn (Văn Khê), được UBND tỉnh phê duyệt, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông có trách nhiệm tổ chức thực hiện; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý về đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ.

Nguồn kinh phí do Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm cấp.

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

Thủ trưởng các ngành: Văn phòng UBND tỉnh, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Giao Thông Vận tải, Hội đồng thẩm định GPMB tỉnh, UBND thành phố Hà Đông, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Đông, Chủ đầu tư, Kho bạc Nhà nước tỉnh, các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, Phó VP (Ồ Cơ);
- TH 2, CNXD (2.3.5), NN3;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, KT2(2b). 25

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Huy Tường

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TÂY

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

Số: 1242/QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 16 tháng 7 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 800.620,7 m² đất thuộc địa bàn xã Văn Khê, xã Yên Nghĩa, phường Quang Trung, phường Hà Cầu, thành phố Hà Đông; tạm giao Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex Hoàng Thành thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB và lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 492 TT/TNMT-QHKH ngày 04/7/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 800.620,7 m² đất thuộc địa bàn xã Văn Khê, xã Yên Nghĩa, phường Quang Trung, phường Hà Cầu, thành phố Hà Đông; tạm giao Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex Hoàng Thành thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB và lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông; loại đất thu hồi cụ thể như sau:

1. Đất thuộc địa bàn xã Văn Khê: 483.499,7m²; gồm các loại đất:

- Đất nông nghiệp: 442.737,7m²; gồm:

+ Đất 2 lúa: 438.656,8m²

+ Đất nuôi trồng thủy sản: 4.080,9m²

- Đất phi nông nghiệp: 39.645,8m²; gồm:

+ Đất giao thông thủy lợi: 35.766,8m²

+ Đất nghĩa địa: 1.836,1m²

+ Đất sản xuất kinh doanh: 57,2m²

+ Đất mặt nước chuyên dùng: 1.802,4m²

+ Đất phi nông nghiệp khác: 183,3m²

- Đất chưa sử dụng: 1.116,2m²

2. Đất thuộc địa bàn xã Yên Nghĩa: 280.718,7m²; gồm các loại đất:

- Đất nông nghiệp (đất 2 lúa): 255.765,7m²;

- Đất phi nông nghiệp: 24.892,4m²; gồm:

+ Đất giao thông thủy lợi: 24.866,5m²

+ Đất nghĩa địa: 25,9m²

6. Người đại diện theo pháp luật của công ty:

Chức danh: *Giám đốc*

Họ và tên: **NGUYỄN HỮU HOÀ**

Giới tính: *(Nam)*

Sinh ngày: *13/12/1955* Dân tộc: *Kinh*

Quốc tịch: *Việt Nam*

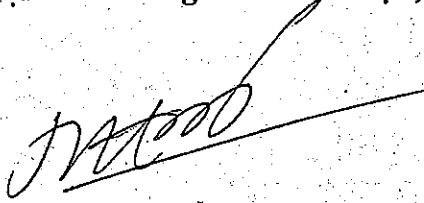
Chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu) số: *012191452*

Ngày cấp: *24/10/2002* Nơi cấp: *Công an TP Hà Nội*

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *61B tổ 58B đường Trường Chinh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội*

Chỗ ở hiện tại: *79 Lương Khánh Thiện, phường Tân Mai, Quận Hoàng Mai, Hà Nội*

Chữ ký:

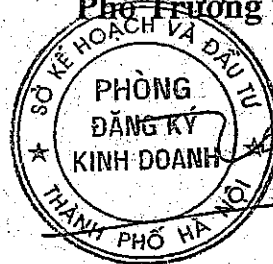


7. Tên, địa chỉ chi nhánh: —

8. Tên, địa chỉ văn phòng đại diện: —

KT.Trưởng phòng đăng ký kinh doanh *cmmm*

~~Phó Trưởng phòng~~



Trần Hà Thanh



GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH
CÔNG TY CỔ PHẦN
Số: 0103016881

Đăng ký lần đầu, ngày 19 tháng 04 năm 2007
Đăng ký thay đổi lần thứ: 1 ngày 27 tháng 11 năm 2007

1. Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VINACONEX - HOÀNG THÀNH**
- Tên giao dịch: **VINACONEX - HOANG THANH URBAN DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **VINACONEX - HOANG THANH, JSC**
2. Địa chỉ trụ sở chính: **Toà nhà VINACONEX, khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**
- Điện thoại: Fax:
- Email: Website:
3. Ngành, nghề kinh doanh:
- Quản lý khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư, bãi đỗ xe;
 - Tư vấn đầu tư, tư vấn lập dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình), quản lý các dự án xây dựng;
 - Xây dựng, phát triển các công trình, dự án: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở, cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường, đô thị, nhà ở;
 - Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, vật tư thiết bị phục vụ cho các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở;
 - Sản xuất vật liệu xây dựng;
 - Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy, nổ, thang máy, kinh doanh dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hoá;
 - Kinh doanh dịch vụ ăn uống, vui chơi, giải trí, siêu thị (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
 - Kinh doanh bất động sản;



- Xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến thế điện đến 110 KV, công trình hạ tầng kỹ thuật, khu đô thị, khu công nghiệp, công trình văn hoá, thể thao, khu du lịch và vui chơi giải trí, khách sạn, các công trình công cộng khác.

4. Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng VN)

5. Danh sách cổ đông sáng lập:

Số TT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần
1	TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM Người đại diện quản lý phần vốn: ĐOÀN CHÂU PHONG NGUYỄN HỮU HOÀ VŨ VĂN MẠNH	Toà nhà VINACONEX, khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội Số nhà E8P, khu E10, phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội 61B, tổ 58B, đường Trường Chinh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội P2, nhà 66 Bách Khoa, phường Bách Khoa, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	3.750.000
2	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG HOÀNG THÀNH Người đại diện quản lý phần vốn: NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC	109 phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội Số 25G, ngõ Hàm Long 3, phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	3.750.000
3	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 Người đại diện quản lý phần vốn: NGUYỄN PHÚC HUỠNG	D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội Tập thể trường Cao Đẳng kinh tế Công nghiệp Hà Nội, xã Tả Thanh Oai, Huyện Thanh Trì, Hà Nội	1.875.000

- Đất chưa sử dụng: 60,6m²

3. Đất của phường Quang Trung xâm canh trên địa bàn xã Văn Khê: 17.637,7m² (đất 2 lúa);

4. Đất của phường Hà Cầu xâm canh trên địa bàn xã Văn Khê: 18.764,6m² (đất 2 lúa);

Điều 2.

1. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND thành phố Hà Đông ban hành quyết định thu hồi đất và chỉnh lý giấy chứng nhận QSDĐ của từng hộ (nếu có). Thành lập Hội đồng bồi thường GPMB, lập phương án bồi thường GPMB, trình duyệt và thực hiện theo quy định.

2. Giao sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND thành phố Hà Đông chỉ đạo thực hiện việc bàn giao cụ thể các mốc giới, diện tích đất thu hồi trên thực địa và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định của Luật Đất đai.

Vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi được xác định theo trích lục bản đồ tỷ lệ 1/500 (26 tờ); 1/2000 (1tờ), Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 22/6/2007.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex Hoàng Thành có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn theo quy định.

- Thực hiện công tác bồi thường GPMB theo quy định.

- Khẩn trương hoàn thiện dự án đầu tư xây dựng, hoàn thiện hồ sơ xin giao đất chính thức theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn Phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Hà Đông; Thủ trưởng các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch & Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Giao thông Vận tải, Cục Thuế, Kho bạc; Chủ tịch UBND: xã Văn Khê, xã Yên Nghĩa, phường Quang Trung, phường Hà Cầu; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex Hoàng Thành; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT/UBND tỉnh;
- C/P VP UBND tỉnh;
- TT Công báo;
- TH2, CNXD2, KT(1,2);
- Lưu VT, NN3(2b). 3 c

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Huy Trường

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TÂY

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

Số: 1574/QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 27 tháng 8 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Luật Xây dựng:

Căn cứ vào Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ ban hành về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ ban hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 866/2005/QĐ-UB ngày 12/07/2005 của UBND tỉnh Hà Tây về việc Ban hành Quy định về phân công, phân cấp, lập, thẩm định, quản lý Nhà nước và tổ chức thực hiện các quy hoạch thuộc thẩm quyền của tỉnh;

Theo nội dung Biên bản xác nhận phạm vi nghiên cứu và ranh giới dự án Khu Đô thị mới Lê Trọng Tấn- thị xã Hà Đông ngày 31/5/2005 giữa ba bên: Chủ đầu tư dự án, đại diện sở Xây dựng Tỉnh Hà Tây và đại diện UBND thị xã Hà Đông (nay là thành phố Hà Đông);

Căn cứ Quyết định số 1786/QĐ/UBND ngày 30/11/2005 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới La Khê- thị xã Hà Đông- Tỉnh Hà Tây;

Theo nội dung văn bản số 779/UBND-XD ngày 03/3/2006 của UBND Tỉnh giao cho Liên danh Công ty cổ phần xây dựng số 1- Tổng Công ty Vinaconex và Công ty CPĐT và PHTT Hoàng Thành làm chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới La Khê- thị xã Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 1390/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây ngày 08/8/2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây;

Theo nội dung các thông báo số 115/TB/UBND-CN ngày 18/5/2007; số 128/TB/UBND-CNXD ngày 6/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tây về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông (lần 2); công văn số

2107/UBND-CNXD ngày 11/6/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc thay đổi tên chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn;

Xét tờ trình số 155TT/QH ngày 15/8/2007 của Công ty CP đầu tư & Phát triển đô thị Vinaconex- Hoàng Thành, của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 690TT/XĐ-QH ngày 24/8/2007 về việc thẩm định và đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty CP đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex- Hoàng Thành.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Liên danh Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới và DCM LTD(Australia).

4. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết:

Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn nằm cách trung tâm thành phố Hà Đông khoảng 2 km về phía Tây Bắc, nằm trên địa giới của thôn La Khê (xã Văn Khê) và thôn Do Lộ, Nghĩa Lộ (xã Yên Nghĩa) và được giới hạn bởi:

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư thôn La Khê, xã Văn Khê được chia cắt bởi tuyến đường Lê Trọng Tấn.

- Phía Tây Bắc giáp cánh đồng xã Dương Nội - Hoài Đức.

- Phía Đông Nam giáp Quốc lộ 6 và một phần giáp với trạm điện Ba La.

- Phía Nam, Tây Nam giáp với cụm công nghiệp Yên Nghĩa và trạm điện Ba La.

5. Mục tiêu, tính chất đồ án:

a. Mục tiêu:

- Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc xây dựng và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch.

- Xây dựng khu đô thị mới, Hạ tầng kỹ thuật, Hạ tầng xã hội hoàn chỉnh và đồng bộ của thành phố Hà Đông cũng như của Tỉnh Hà Tây;

- Xây khu ở mới chất lượng cao, hiện đại, đa dạng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ;

- Xây dựng trung tâm dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí đồng bộ, quy mô phục vụ nhân dân tại đô thị mới Lê Trọng Tấn, người dân TP Hà Đông và các vùng phụ cận.

- Chính trang khu dân cư hiện có, khớp nối hoàn chỉnh với khu đô thị mới, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

b. Tính chất : Là một khu đô thị mới được nghiên cứu thiết kế đồng bộ và hiện đại, có hạ tầng xã hội tương đương đô thị loại II, hạ tầng kỹ thuật tương đương đô thị loại I, đảm bảo tính thống nhất trong tổng thể quy hoạch chung thành phố Hà Đông đã được phê duyệt và khớp nối đồng bộ với khu dân cư được chỉnh trang.

6. Quy mô đồ án quy hoạch:

a. Quy mô: Khoảng 81,11 ha thuộc Dự án đầu tư của Công ty CPĐT&PT Đô thị Vinaconex-Hoàng Thành.

b. Quy mô dân số dự kiến : 17.310 người.

7. Đặc điểm hiện trạng:

7.1. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng thể khu vực nghiên cứu thiết kế chủ yếu là đất ruộng canh tác, ngoài ra, trong khu đô thị còn tồn tại một số mô mả thuộc xã La Khê, các đường điện cao thế, nhà ở hiện trạng giáp đường Quang Trung và các khu dân cư đôi 4 thôn La Khê, giáp tuyến đường Lê Trọng Tấn, cũng như khu chung cư và nhà ở liền kề đang được thi công của công ty COMA 18.

Hiện trạng sử dụng đất của một số dự án đang được triển khai trong khu vực như sau:

+Khu chung cư và nhà liền kề La Khê- Văn Khê- Hà Đông do Công ty cơ khí, xây lắp điện và phát triển hạ tầng (COMA18) làm chủ đầu tư, diện tích: 9390 m².

+Trường Trung học phổ thông chuyên Nguyễn Huệ, diện tích gần 56.000 m².

+Khu nhà ở tái định cư 4A, diện tích khoảng 8.300 m².

+Bến xe tỉnh Văn Khê, diện tích: 9.450 m².

Tổng thể hiện trạng sử dụng đất khu vực nghiên cứu lập quy hoạch

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp	86.198	62,5	100,0
1	Đất trồng lúa	81.556		94,6
2	Đất trồng màu	4.642		5,4
B	Đất chuyên dùng	25.822	18,7	100,0
1	Đất thủy lợi và mặt nước chuyên dùng	6.65		25,8
2	Đất giao thông	10.256		39,7
3	Đất đang triển khai xây dựng các	3.207		12,4

	CTKT			
4	Đất quân đội			
5	Đất chuyên dùng khác	4.136		16,0
C	Đất ở hiện trạng	1.573		6,1
D	Đất trống	15.302	11,1	
E	Đất nghĩa trang	7.628	5,5	
F	Tổng cộng	2.97	2,2	
		137.92	100,0	

7.2. Hiện trạng công trình kiến trúc : Hiện khu vực dự án còn tồn tại một số ngôi nhà kiên cố nằm dọc theo tuyến đường Lê Trọng Tấn, trong đó, một số nhà có kết cấu tương đối vững chắc. Ngoài ra, kể sát khu vực dự án còn tồn tại một cụm nhà ở bám sát tuyến đường quốc lộ số 6. Kiến trúc các công trình trong phạm vi nghiên cứu thiết kế chủ yếu là tự phát, kiến trúc nhỏ lẻ, không đồng nhất.

7.3. Hiện trạng giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- QL6A: chạy phía Nam khu vực nghiên cứu, đoạn nằm trong ranh giới thiết kế có chiều dài 872,2m., hiện tại đã được cải tạo với quy mô mặt cắt ngang rộng 47m: Phần dành cho xe cơ giới 2x10,5m, phần dành cho xe thô sơ 2x5,5m, cây xanh, vỉa hè 2x6,5m, dải phân cách 0,5+1,0+0,5m.

- Đường Lê Trọng Tấn: Chạy qua khu vực nghiên cứu với chiều dài 1500m, lòng đường nhựa rộng 7,5m, nền đường rộng 20,5m.

b. Giao thông nội bộ trong dự án:

- Các tuyến đường nội bộ có mặt đường bê tông hoặc cấp phối rộng 2-3m, nền đường rộng 3- 4m.

Phân tích đánh giá hiện trạng:

- Mạng lưới đường chính trong khu vực nghiên cứu thiết kế chủ yếu là hai tuyến đường chính QL6A và đường Lê Trọng Tấn.

- Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, tuyến ngắn, hè đường bị lấn chiếm, xây dựng không hoàn thiện.

- Tổng diện tích đất giao thông: 8,75ha.

- Tỷ lệ đất giao thông 8,62%.

- Tổng chiều dài mạng lưới đường: 2,4km.

- Mật độ mạng lưới đường 2,4 km/km²

7.4. Hiện trạng san nền, chuẩn bị kỹ thuật:

a. Hiện trạng nền xây dựng:

Trong khu vực nghiên cứu phần lớn là đất ruộng canh tác tương đối bằng phẳng, có cao độ nền hiện trạng từ 4,5m - 6,5m. Khu vực dân cư có cao độ hiện trạng từ 5,5 - 7,3m.

Kênh chính N1 có cao độ bờ chênh từ 7,0m-8,6m.

Đường Lê Trọng Tấn có cao độ mặt đường từ 6.4m-7,3m.

Khu nghĩa trang La Khê có cao độ từ 6,0m-7,5m

Khu quân đội có cao độ từ 7,0m-7,5m.

b. Hiện trạng các công trình thủy lợi : Trong khu vực nghiên cứu hiện nay có các kênh tưới nhỏ, và kênh tiêu ở phía Tây Bắc nối vào kênh N1, tiêu ra kênh La Khê qua trạm bơm La Khê. Trạm bơm có công suất hiện có 4×2100 m³/h, vị trí phía Tây Bắc khu vực thiết kế. Nước mưa kênh La Khê được tiêu thoát ra sông Nhuệ; kênh N1 tiêu thoát ra sông Đáy qua Trạm bơm Yên Nghĩa ở phía Tây Nam - công suất 4×2800 m³/h. Cao độ tuyến kênh chính N1 độ chênh từ 7,0m-8,6m.

c. Hiện trạng thoát nước : Chưa có hệ thống thoát nước mưa. Nước mưa từ các khu vực dân cư tự chảy ra ruộng canh tác, sau đó theo các tuyến kênh tiêu N1, ra sông Nhuệ và ra sông Đáy. Khi mực nước sông Nhuệ lên cao, nước được thoát ra bằng các trạm bơm La Khê công suất (4 máy \times 2100m³/h) và trạm bơm Yên Nghĩa công suất (4 máy \times 2800m³/h), hiện nay nằm ngoài phạm vi nghiên cứu thiết kế.

Các công trình thoát nước liên quan trực tiếp đến khu vực nghiên cứu:

Mương đất nằm cạnh chạy song song với trục đường Lê Trọng Tấn, rộng 4m. Kênh tiêu vùng II Lê Trọng Tấn (B \times H= 6,000 \times 1,600)m kênh được xây dựng kiến cố bằng bê tông cốt thép. Hai kênh này thoát nước chủ yếu qua đường QL6 chảy về phía thành phố Hà Đông.

d. Hiện trạng cấp nước:

Hiện nay thành phố Hà Đông có 2 nhà máy nước. Nguồn nước cấp cho nhà máy là khai thác nước ngầm.

+ Nhà máy nước số 1 công suất 16.000m³/ngđ.

+ Nhà máy nước số 2 công suất thiết kế 20.000m³/ngđ (nhưng hiện tại chỉ dùng tới 10.000m³/ngđ).

7.5. Hiện trạng cấp điện:

a. Nguồn điện : Thành phố Hà Đông nói chung, khu vực thiết kế nói riêng đang được cấp điện từ lưới điện quốc gia 220KV và 110KV khu vực miền Bắc, trực tiếp từ trạm nguồn 110KV Hà Đông: 110/35/22(6)KV - (63+40)MVA.

b. Lưới điện : Lưới điện cao áp 220KV, 110KV trong phạm vi nghiên cứu dự án.

Đường dây 220KV như sau :

- 3 mạch đường dây 220KV Hòa Bình - Hà Đông, cấp điện cho trạm 220KV Hà Đông;

- 1 mạch đường dây 220KV Hà Đông - Chèm;

- Ngoài ra còn các đường dây 110KV từ trạm 220KV Hà Đông đi các trạm 110KV của tỉnh Hà Tây và Hà Nội:

- Đường dây 110KV Hà Đông -- Chèm, lộ kép, dây dẫn chính AC-185 dài 4Km;

- Đường dây 110KV Hà Đông – Văn Đình, lộ đơn, dây dẫn chính AC-120 dài 22,7Km;

- Đường dây 110KV Hà Đông – Sơn Tây, lộ đơn, dây dẫn chính AC-150. AC - 185 dài 39,8Km;

Lưới điện 35Kv:

Từ trạm 110KV Hà Đông có các xuất tuyến 35KV sau:

-Tuyến 371, 375 cấp điện cho trạm trung gian Văn Quán, các phụ tải 35/0,4KV phía bắc đường QL6 của thành phố Hà Đông và đi huyện Hoài Đức;

-Tuyến 376 cấp điện cho khu vực thành phố và huyện Thanh Oai;

- Tuyến 377 cấp điện cho khu vực thành phố và đi tiếp đến Văn Điển;

7.6. Thông tin- liên lạc:

a. Viễn thông

- Chuyển mạch: Hệ thống chuyển mạch trong khu vực thiết kế nằm trong hệ thống chuyển mạch chung của thành phố Hà Đông. Hiện tại thành phố Hà Đông đang sử dụng tổng đài HOST 1000E10MM có dung lượng 26.336lines. Giai đoạn 2006 -2008 sẽ mở rộng dung lượng thành 80.320 lines.(Theo quyết định số 1238/2005/QĐ-VT ngày 20/4/2005 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Bưu chính – Viễn thông Việt nam)

- Mạng ngoại vi: Hiện tại, mạng ngoại vi của khu vực thiết kế được tổ chức theo đúng hướng dẫn của TCT, về cấu trúc cũng như nguyên tắc phối cấp. Việc phối cấp thực hiện theo : Phối trực tiếp, phối cấp 1 cấp và phối cấp 2 cấp. Nhưng tình trạng cáp treo đi trên cột điện lực còn nhiều, gây mất mỹ quan đô thị.

- Mạng thông tin di động: Thành phố Hà Đông hiện theo số liệu ngành bưu điện có 5 nhà cung cấp mạng điện thoại di động Vinaphone và Viettel, Mobile phone, EVN telecom và Sphone. Mật độ các trạm thu - phát sóng đảm bảo 100% khu vực thiết kế được phủ sóng.

- Mạng Internet: Mạng Internet có mật độ thuê bao khá cao so với bình quân của tỉnh Hà Tây.

b. Bưu chính

-Mạng bưu cục, điểm phục vụ, mạng vận chuyển bưu chính: 100% dân cư trên phạm vi thiết kế được phục vụ bởi các dịch vụ bưu chính.

-Dịch vụ: Bưu điện thành phố Hà Đông(VNPT) cung cấp đầy đủ các dịch vụ bưu chính có trên mạng.

7.7 Hiện trạng thoát nước thải và VSMT: Khu vực dự án khu đô thị Lê Trọng Tấn hiện tại là ruộng canh tác vì vậy chưa có hệ thống thoát nước thải: Chất thải rắn được thu gom, của các hộ gia đình hiện có đến nơi tập trung của thành phố và được thu gom xử lý, phần lớn chất thải được sử dụng để san nền tại chỗ, còn lại thường được chôn phân huỷ tự nhiên tại các khu vực đất trống.

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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Quy hoạch 1/2000	Quy hoạch 1/500
I	Dân số			
1,1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	18.000 - 20.000	17.310
1,2	Mật độ cư trú (brutto)	người/ha đất xây dựng	243	213
1,3	Mật độ cư trú (netto)	người/ha đất XD nhà ở	505	541
II	Chỉ tiêu sử dụng đất			
2,1	Đất đơn vị ở	m ² /người	50,7	49,4
a	Đất ở	m ² /người	20,96	18,14
b	Đất CTCC	m ² /người	4,51	4,45
c	Đất giao thông	m ² /người	12,484	14,8
d	Cây xanh, mặt nước, TĐTT	m ² /người	12,72	12,01
2,2	Tầng cao trung bình toàn khu		4,58	4,75
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	Tầng	3 - 3,5	3-3,5
	- Đất công trình chung cư cao tầng	Tầng	12 - 20	7 - 32
	- Đất nhà ở biệt thự	Tầng	3	3
	- Đất nhà ở liền kề	Tầng	3,5	4
	- Công trình DVCC khác	Tầng	1 - 3	2-3
2,3	Mật độ xây dựng TB trong các lô XD (tính trên một nhà)	%		48
	- Đất công trình chung cư cao tầng	%	40	44
	- Đất nhà ở biệt thự	%	55 - 60	50
	- Đất nhà ở liền kề		80 - 85	84
2,4	Khoảng lùi xây dựng			
	- Chung cư cao tầng	m		6
	- Nhà ở biệt thự	m		3
	- Nhà ở liền kề	m		2,5
	- Công trình dịch vụ CC	m		6
III	Hạ tầng xã hội			
3,1	Trường mầm non	cháu/1000dân	100	75
		m ² đất/chỗ học		15-20
3,2	Trường tiểu học	hs/1000dân	80	80
		m ² đất/chỗ học		15-20
3,3	Trường trung học cơ sở	h/ 1000 dân	70	70

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Quy hoạch 1/2000	Quy hoạch 1/500
		m ² đất/chỗ học		20 - 25
3.4	Trạm Y tế	Ūtrạm	1	1
IV	Hạ tầng kỹ thuật đô thị			
4.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	24,6	25,0
4.2	Mật độ đường phố	km/km ²		6
4.3	Mật độ cống thoát nước	m/ha		138.8
4.4	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	200	200
4.5	Cấp nước cơ quan, trường học, CTCC	l/ng-ngđ	15	25
	Cấp nước tưới cây	l/m ² vườn/ngđ	1,8	2,0
	Cấp nước rửa đường	l/m ² đường/ngđ	0,5	0,5
4.6	Thoát nước bản sinh hoạt	l/ng-ngđ	80 - 160	180
4.7	Thoát nước bản CQ, trường học, CTCC	l/m ² sàn-ngđ		5
4.8	Rác/thải	kg/ng-ngđ	1	1,2
4.9	Cấp điện sinh hoạt	W/người	500 - 700	1000
4.10	Cấp điện cơ quan, CTCC	W/m ² sàn	20 - 50	120
4.11	Chiếu sáng đường phố	W/m ²		2
4.12	Thông tin liên lạc (điện thoại & internet)	máy/ 1000 dân	250	680

Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, hành lang an toàn lưới điện, khoảng cách ly... theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

Ngoài các chỉ tiêu trên, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác của đồ án cần được thống nhất với các chỉ tiêu trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hà Đông đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 21/10/2006.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch khu đô thị- giai đoạn I: quy mô 81,11ha

TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở đô thị mới	314046	38,7	100
1	Đất chung cư cao tầng	148121		47,2
2	Đất nhà ở biệt thự	154669		49,3
3	Đất nhà ở liền kề	11256		3,6
B	Đất công cộng	77096,0	9,5	100
1	Đất thương mại dịch vụ	27037		35,1
2	Đất công trình công cộng, hạ	21009		27,3

3	làng xã hội			
	Đất giáo dục	29050		37,7
C	Đất công viên cây xanh, mặt nước, TDTT	208000,0	25,6	100
1	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	34446		16,6
2	Đất quảng trường, công đi bộ	52453		25,2
3	Đất cây xanh cách ly	121101		58,2
D	Đất hạ tầng kỹ thuật	20496,0	2,5	100
E	Đất giao thông	191506	23,6	100
2	Đường vành đai phía Bắc	19205		10,0
3	Giao thông nội khu	172301		90,0
F	Tổng	811144	100	

10. Giải pháp quy hoạch phân khu chức năng:

10.1 Quy hoạch sử dụng đất ở: Đất ở trong khu vực nghiên cứu thiết kế có tổng diện tích 31,4 ha chiếm 31,1 % đất xây dựng Đô thị, đạt 18,14 m²/người. Trong đó nhà ở thấp tầng là 16,59 ha chiếm 52,8% tổng diện tích đất xây dựng nhà ở.

a. Đất ở thấp tầng: Gồm nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự.

Nhà ở liền kề có tổng diện tích là 1,12 ha, chiếm 3,6% đất xây dựng nhà ở. Các lô đất nhà ở liền kề được chia làm 2 loại chính: 80m² và 120m² tầng cao cho các lô nhà ở liền kề là 4 tầng, mật độ xây dựng khoảng 84%. Nhà ở biệt thự có tổng diện tích là 15,46 ha, chiếm 49,3 % đất xây dựng nhà ở. Các lô đất biệt thự từ 50m² - 450m², mật độ xây dựng 38-65%, tầng cao 3-5 tầng. Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ của nhà liền kề là 2,5 m và 3 m với nhà ở biệt thự.

b. Đất ở cao tầng:

Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở chung cư là 14,81 ha chiếm 47,2 % đất xây dựng nhà ở. Nhà ở chung cư cao tầng được chia làm 2 loại, nhà ở chung cư cao tầng và nhà ở chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại.

Nhà ở chung cư cao tầng có tầng cao từ 7 tầng đến 32 tầng kết hợp với 2 tầng đến 3 tầng dịch vụ MĐXD 25-50%. Các công trình chung cư cao tầng đều được thiết kế với các cụm công viên cây xanh và phân đất dành cho bãi đậu xe riêng biệt. Diện tích dành cho đậu xe sẽ được thiết kế và tính toán khi triển khai thiết kế kỹ thuật xây dựng các lô chung cư. Tất cả các công trình chung cư cao tầng đều có các tầng hầm dành cho đậu xe và phân kỹ thuật công trình. Nhằm đảm bảo, đáp ứng nhu cầu đậu xe ô tô trong tương lai, các công trình chung cư cao tầng cần được bố trí tối thiểu 02 tầng hầm dành cho bãi đậu xe và kết hợp với các bãi đậu xe ngầm dưới phần sân chơi, đường dạo.

10.2. Quy hoạch sử dụng đất cho các công trình ngoài nhà ở

a. Đất công trình công cộng

Tuân theo nguyên tắc bố trí Quy hoạch sử dụng đất, các hạng mục sử dụng đất được bố trí phân bố rộng lớn trên toàn bộ khu Đô thị, nhằm mục đích tạo nên sự tiện nghi, đa dạng trong sử dụng cho người dân. Đất công trình công cộng và thương mại dịch vụ có tổng diện tích là 7,71 ha chiếm 7,6 % đất xây dựng đô thị, diện tích bình quân 4,45m²/người. Ngoài ra, còn có khu vực trường chuyên Nguyễn Huệ có diện tích 5,58ha;

Đất dịch vụ thương mại gồm các công trình trung tâm trung bày, triển lãm, trung tâm mua sắm. Đất dịch vụ thương mại có tổng diện tích 2,70 ha chiếm 35,1 % đất công cộng. MĐXD từ 35-40%. Tầng cao trung bình là 3 tầng.

Đất công trình hạ tầng xã hội gồm hành chính khu vực, trạm y tế, có diện tích 2,1 ha chiếm 27,3 % đất công cộng, MĐXD từ 35 - 40 %, tầng cao trung bình là 3 tầng;

Đất công trình giáo dục bao gồm đất trường mầm non, trường tiểu học, trường PTCS có diện tích 2,9 ha chiếm 37,7 % đất công cộng. Các công trình giáo dục có tầng cao từ 3-4 tầng; MĐXD từ 35 % - 40%.

b. Đất cây xanh, sân chơi, TDTT và cây xanh cách ly.

Đất công viên, cây xanh và TDTT và cây xanh cách ly có tổng diện tích là: 20,80 ha chiếm 20,6% đất xây dựng đô thị, đạt khoảng 12 m²/người. Tính cả diện tích cây xanh, sân vườn trong các khu chung cư, diện tích công viên, cây xanh đạt được khoảng 15-18 m²/người. Các khu cây xanh vườn hoa trong các cụm nhà ở có thể kết hợp các sân thể thao như sân cầu lông, sân tennis và các công trình phục vụ vui chơi, nghỉ ngơi cho người dân khu vực. Các công trình xây dựng trong khu vực vườn hoa cây xanh chủ yếu là những chòi nghỉ, đu quay, cầu trượt cho trẻ nhỏ. Tầng cao không quá 1 tầng.

Đất trung tâm thể dục thể thao gồm 1 cụm chính. Các hạng mục trong khu vực đất trung tâm TDTT bao gồm: Các sân cầu lông, sân tennis, bể bơi, khu tập đánh golf và các công trình dịch vụ thể dục thể thao khác. Công trình trong khu vực này có tầng cao trung bình là 1 - 2 tầng, mật độ xây dựng là 5 %, hệ số SDD là Q,1 lần.

10.3 Quy hoạch sử dụng đất khu vực nhà ở hiện trạng

Nhằm phát triển một tổng thể khu đô thị mới hoàn chỉnh và đồng bộ, các định hướng phát triển, cải tạo và chỉnh trang khu vực nhà ở hiện trạng trong khu vực cũng được quan tâm. Các khu ở hiện trạng được nghiên cứu thiết kế nhằm phù hợp hài hoà với các khu phát triển mới. Nhà ở được nghiên cứu thiết kế với tầng cao trung bình là 3,5 tầng, MĐXD là 70 -80 %.

Các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như khu nhà trẻ, khu vực hành chính khu vực, các cụm công viên cây xanh vườn hoa cũng cần được quan tâm. Các công trình này trong tương lai cũng cần phát triển dựa trên quan điểm phát triển sử dụng đất chung của toàn bộ khu đô thị, tránh phát triển tự do.

10.3 Bảng quy hoạch chi tiết chia lô

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (tính liền SDĐ)	DT xây dựng	MEXL (%)	Tổng số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Tổng diện tích sàn ở (m ²)	Diện tích sàn TTM(m ²)	Số căn hộ	Số người trong khu vực
A		Đất chung cư										
1	CH-01	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	3975	1923	48,38	7	9.646	2,4	5.800	3.846	45	224
2	CH-02	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	2630	1243	47,26	7	7.456	2,8	4.970	2.486	38	192
3	CH-03	Loại chung cư số 1 (2 công trình)	7556	3620	47,91	7	17.180	2,3	9.940	7.240	77	384
4	CH-04	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	2380	1118	46,97	9	10.356	4,4	8.120	2.236	63	314
5	CH-05	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	4920	1716	34,88	7	8.402	1,7	4.970	3.432	38	192
		Loại chung cư số 2 (2 công trình)	8915	2822	31,65	7	17.244	1,9	11.600	5.644	90	448
		Loại chung cư số 1 (1 công trình)	4263	1855	43,51	7	8.680	2,0	4.970	3.710	38	192
		Loại chung cư	7500	2988	39,84	7	17.576	2,3	11.600		90	448

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²) (tính liên SIDD)	DT xây dựng	MDXD (%)	Tổng số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SIDD	Tổng diện tích sàn ở (m ²)	Diện tích sàn TM(m ²)	Số căn hộ	Số người trong khu vực
		số 2 (2 công trình)								5.976		
6	CH-06	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	5707	2510	43,98	9	14.490	2,5	6.960	7.530	54	269
7	CH-07	Loại chung cư số 2 (2 công trình)	12159	5392	44,35	8	26.116	2,1	9.940	16.176	77	384
8	CH-08	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	6401	3190	49,84	18	26.970	4,2	17.400	9.570	134	672
9	CH-09	Loại chung cư số 1 (2 công trình)	11863	5885	49,61	24	59.403	5,0	41.748	17.655	323	1.613
10	CH-10	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	5271	1403	26,62	32	37.849	7,2	33.640	4.209	260	1.300
11	CH-11	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	5634	1902	33,76	18	20.616	3,7	14.910	5.706	115	576
12	CH-12	Loại chung cư số 2 (1 công, trình)	6329	3024	47,78	18	26.472	4,2	17.400	9.072	134	672
13	CH-13	Loại chung cư	11735	5596	47,69	24	58.536	5,0	41.748		323	1.613

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (tính tiền SDD)	DT xây dựng	MĐXD (%)	Tổng số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Tổng diện tích sàn ở (m ²)	Diện tích sàn TM(m ²)	Số căn hộ	Số người trong khu vực
		số 1 (2 công trình)								16.788		
14	CH-14	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	5120	1458	28,48	32	38.014	7,4	33.640	4.374	260	1.300
15	CH-15	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	5182	1980	38,21	18	23.340	4,5	17.400	5.940	134	672
16	CH-16	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	4018	1989	49,50	7	9.778	2,4	5.800	3.978	45	224
		Loại chung cư số 2 (1 công trình)	3360	1583	47,11	7	8.136	2,4	4.970	3.166	38	192
17	CH-17	Loại chung cư số 1 (2 công trình)	7784	3928	50,46	7	17.796	2,3	9.940	7.856	77	384
		Loại chung cư số 2 (1 công trình)	5793	2323	40,19	7	10.446	1,8	5.800	4.646	45	224
18	CH-18	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	3189	1458	45,72	7	6.958	2,2	6.958		54	269
19	CH-19	Loại chung cư	3260	1528	46,87	7	5.110	1,6	5.110		39	197

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²) (tính liên SDD)	DT xây dựng	MDXD (%)	Tổng số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SIDD	Tổng diện tích sàn ở (m ²)	Diện tích sàn T/M(m ²)	Số căn hộ	Số người trong khu vực
		số 3 (1 công trình)										
20	CH-20	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	3177	1426	44,89	7	6.958	2,2	6.958		54	269
		Tổng công	148.121	63.860			493.528		342.292	151.236	2.645	13.225

B	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²) (tính liên SDD)	DT xây dựng	MDXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SIDD	Số căn hộ	Số người trong khu vực
1	BT01	Đất nhà ở biệt thự	6704	2880	43,0	3	8.640	1,3	17	119
2	BT02	Đất nhà ở biệt thự	7212	2830	39,2	3	8.490	1,2	15	105
3	BT03	Đất nhà ở biệt thự	7700	3033	39,4	3	9.099	1,2	17	119
4	BT04	Đất nhà ở biệt thự	5365	2079	38,8	3	6.237	1,2	14	98
5	BT05	Đất nhà ở biệt thự	4477	1750	39,1	3	5.250	1,2	11	77
6	BT06	Đất nhà ở biệt thự	3466	1440	41,5	3	4.320	1,2	9	63
7	BT07	Đất nhà ở biệt thự	6903	4478	64,9	3	13.434	1,9	35	245
8	BT08	Đất nhà ở biệt thự	1717	1476	86,0	3	4.428	2,6	5	35

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²) (tính trên SDD)	DT xây dựng	MĐXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Số căn hộ	Số người ở trong khu vực
9	BT09	Đất nhà ở biệt thự	5075	2270	44,7	3	6.810	1,3	20	140
10	BT10	Đất nhà ở biệt thự	3805	1780	46,8	3	5.340	1,4	14	98
11	BT11	Đất nhà ở biệt thự	3103	1520	49,0	3	4.560	1,5	12	84
12	BT12	Đất nhà ở biệt thự	3475	1650	47,5	3	4.950	1,4	14	98
13	BT13	Đất nhà ở biệt thự	3084	1570	50,9	3	4.710	1,5	12	84
14	BT14	Đất nhà ở biệt thự	3470	1756	50,6	3	5.268	1,5	14	98
15	BT15	Đất nhà ở biệt thự	2738	1587	58,0	3	4.761	1,7	12	84
16	BT16	Đất nhà ở biệt thự	3044	1566	51,4	3	4.698	1,5	14	98
17	BT17	Đất nhà ở biệt thự	4128	1879	45,5	3	5.637	1,4	16	112
18	BT18	Đất nhà ở biệt thự	4128	2120	51,4	3	6.360	1,5	16	112
19	BT19	Đất nhà ở biệt thự	2963	1450	48,9	3	4.350	1,5	14	98
20	BT20	Đất nhà ở biệt thự	2963	1576	53,2	3	4.728	1,6	14	98
21	BT21	Đất nhà ở biệt thự	7124	3600	50,5	3	10.800	1,5	28	196
22	BT22	Đất nhà ở biệt thự	4591	2078	45,3	3	6.234	1,4	18	126
23	BT23	Đất nhà ở biệt thự	9582	7487	78,1	3	22.461	2,3	37	259
24	BT24	Đất nhà ở biệt thự	15536	7730	49,8	3	23.190	1,5	43	301
25	BT25	Đất nhà ở biệt thự	3675	1980	53,9	3	5.940	1,6	8	56

Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²) (tính trên SDD)	DT xây dựng	MDXID (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Số căn hộ	Số người ở trong khu vực	
26	BT26	Đất nhà ở biệt thự	7478	4160	55,6	3	12.480	1,7	23	161
27	BT27	Đất nhà ở biệt thự	6651	3420	51,4	3	10.260	1,5	21	147
28	BT28	Đất nhà ở biệt thự	3708	1889	50,9	3	5.667	1,5	12	84
29	BT29	Đất nhà ở biệt thự	6741	3200	47,5	3	9.600	1,4	20	140
30	BT30	Đất nhà ở biệt thự	4063	2083	51,3	3	6.249	1,5	12	84
		Tổng cộng	154.669	78.317			2.34.951			3.619
C		Đất nhà ở liên kế								
1	LK01	Đất nhà ở liên kế	4102	3446	84,0	4	13.783	3,4	37	185
2	LK02	Đất nhà ở liên kế	2657	2232	84,0	4	8.928	3,4	24	120
3	LK03	Đất nhà ở liên kế	4497	3777	84,0	4	15.110	3,4	32	160
		Tổng cộng	11.256	9.455			37.820			465

ID	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	DT xây dựng	MDXID (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số người ở trong khu vực
		Đất thương mại dịch vụ								

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m2)	DT xây dựng	MDXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số người làm trong khu vực
1	TM-01	Đất thương mại dịch vụ	13742	4780	34,8	3	14.340	1,0	11472	574
2	TM-02	Đất thương mại dịch vụ	13295	3418	25,7	3	10.254	0,8	8203	410
		Tổng cộng	27.037	8.198			24.594			
E		Đất trường học								
1	TH-02	Đất trường học	7423	2109	28,4	4	8.436	1,1		
2	TH-03	Đất trường học	5624	768	13,7	4	3.072	0,5		
3	TH-04	Đất trường học	16003	2561	16,0	3	7.683	0,5		
		Tổng cộng	29.050	5.438			19.191			
F		Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội								
1	CC-01	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	11315	3414	30,2	3	10.242	0,9		
2	CC-02	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	9694	2931	30,2	3	8.793	0,9		
		Tổng cộng	21.009	6.345			19.035			
G		Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT								
i	CX-01	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	2479							

Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	DT xây dựng	MĐXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số ng-ười làm trong khu vực
2	CX-02	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	707						
3	CX-03	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	2791						
4	CX-04	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	1986						
5	CX-05	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	1764						
6	CX-06	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	9082	598	6,6	2	1.196	0,1	
7	CX-07	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	2894						
8	CX-08	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	10483	3414	32,6	2	6.828	0,7	
9	CX-09	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	417						
10	CX-10	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	459						
11	CX-11	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	675						
12	CX-13	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	224						
13	CX-14	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	412						

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m2)	DT xây dựng	MBXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số người làm trong khu vực
14	CX-15	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	73							
		Tổng cộng	34.446	4.012			8.024			
H		Đất quang trường, đường đi bộ	52.453							
I	QT-01	Đất quang trường, đường đi bộ	52.453							
		Tổng cộng	52.453							
I		Đất cây xanh cách ly								
1	CL-01	Đất cây xanh cách ly	1862							
2	CL-02	Đất cây xanh cách ly	20817							
3	CL-03	Đất cây xanh cách ly	18052							
4	CL-04	Đất cây xanh cách ly	45003							
5	CL-05	Đất cây xanh cách ly	6280							
6	CL-06	Đất cây xanh cách ly	23900							
7	CL-07	Đất cây xanh cách ly	4571							

Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m2)	DT xây dựng	MBXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số SID	Diện tích sử dụng	Số ng. nơi làm trong khu vực
8	CL-08	Đất cây xanh cách ly	616						
		Tổng cộng	121.101						
K		Đất hạ tầng kỹ thuật							
1	HTKT-01	Đất hạ tầng kỹ thuật	6778						
2	HTKT-02	Đất hạ tầng kỹ thuật	8454						
3	HTKT-03	Đất hạ tầng kỹ thuật	5264						
		Tổng cộng	20.496						
L		Đất dịch vụ							
1	DV-01	Đất dịch vụ	29078						
2	DV-02	Đất dịch vụ	105861						
		Tổng cộng	134.939						
M		Đất giao thông lộnh khu đô thị							
1		Dường Lê Trọng Tấn	49239						
2		Dường vành đai phía Bắc	31516						

Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	DT xây dựng (%)	MDXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số người làm trong khu vực
3	Giao thông nội khu	176010							
Tổng cộng		256.765							

11. Giải pháp quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Do tổng thể khu đô thị bị các yếu tố hiện trạng chi phối như: các tuyến đường dây điện cao thế, các khu làng xóm, dân cư hiện trạng và khu vực nhà máy SYM cũng như khu nghĩa trang xã La Khê chi phối, các định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan vì thế đã nghiên cứu đề xuất các định hướng sao cho giảm thiểu tối đa các yếu tố bất lợi và tạo nên được các không gian cảnh quan đặc trưng của đô thị, tạo nên một khu đô thị thân thiện, an toàn cho người sử dụng.

Khu đô thị Lê Trọng Tấn có vị trí quan trọng của Thành phố Hà Đông, tiếp giáp với các trục đường giao thông chính của Tỉnh. Do vậy để tạo nên một khu đô thị mới hiện đại, kang trang tổng thể khu đô thị Lê Trọng Tấn được nhấn mạnh bởi một trục chung cư, dịch vụ thương mại cao tầng nằm ở trung tâm đô thị. Các toà nhà ở đây được bố trí vuông góc với đường Lê Trọng Tấn, tạo nên các không gian cây xanh mặt nước liên kết với các khu chức năng. Một trục trung tâm đô thị được xác định chính giữa khu vực nhà cao tầng này. Trục trung tâm ở hồ này khi hình thành sẽ là nơi bố trí các trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng (như nhà hàng, bar, quán cafe...), tạo nên một khu vực nhộn nhịp, sống động và hấp dẫn. Khu vực trung tâm này được liên kết với các khu phụ cận bằng các tuyến đường đi bộ, kết hợp với các không gian cây xanh mặt nước. Kết thúc trục trung tâm đô thị sẽ là một quần thể trường thương mại - nơi bố trí các công trình văn phòng, khách sạn... Đây sẽ là một khu vực lý tưởng cho việc nghỉ ngơi, vui chơi giải trí và ăn uống cho người dân khu vực. Đồng thời với việc bố trí kế sát tuyến đường nối với khu di tích địa phương - Bia Bà, trục Trung tâm này sẽ là nơi có thể bố trí các loại hình văn hoá truyền thống, nghi lễ của địa phương.

> Các khu nhà ở thấp tầng được bố trí bao xung quanh khu vực trung tâm này. Nhằm khai thác tối đa lợi thế vị trí và điều kiện sinh hoạt cho người dân của khu vực, các khu nhà ở thấp tầng được bố trí kế sát các tuyến công viên cây xanh, mặt nước, tạo nên một cảnh quan hấp dẫn và một môi trường sinh thái cho khu vực.

Các công trình công cộng, thương mại như trung tâm trưng bày, triển lãm, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm mua sắm... được bố trí ở phần giữa của khu đô thị, nhằm tạo nên sự tiện lợi của cư dân toàn bộ đô thị tham gia vào các hoạt động thương mại. Thêm vào đó, với khối tích lớn của các công trình kiến trúc này cũng làm hạn chế tầm nhìn từ trục trung tâm thương mại và đường Lê Trọng Tấn đến khu vực đường điện cao thế và trạm điện Bala.

Cửa ngõ (cổng chào) của khu đô thị được bố trí dọc đường Lê Trọng Tấn, tạo nên một nét đặc trưng của đô thị. Các cổng chào này như một hình thức điển là không gian kiến trúc cổ truyền, cổng làng, cửa ô đặc trưng của đô thị Việt Nam.

a. Ngôn ngữ, hình khối Kiến trúc

Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn là một khu đô thị mới, phát triển đồng bộ, vì vậy, các công trình kiến trúc nên được nghiên cứu đồng bộ, hoàn chỉnh nhằm tạo nên một bộ mặt kiến trúc quy hoạch thống nhất, tránh tạo nên những phát triển tự do, bừa bãi. Không chỉ chú trọng riêng các hình thức kiến trúc, công năng các công trình xây dựng, việc thiết kế các khu sân vườn, tiểu cảnh cũng cần được quan tâm. Kiến trúc công trình biệt thự và nhà liền kề cần được quản lý chặt trong quá trình xây dựng đô thị, nhằm giới hạn tối đa sự tự phát trong thiết kế kiến trúc. Các công

trình này cần được xây dựng theo những thiết kế cơ bản, thống nhất trên tổng thể khu đô thị.

b. Các công trình cao tầng

Các cụm công trình chung cư cao tầng đều được bố trí với các khu công viên cây xanh ở trong, các khu công viên này được liên kết với nhau để tạo nên những không gian riêng, đặc trưng cho khu vực. Các trục công viên cây xanh này tạo nên những sân chơi, đường dạo an toàn, tinh lãng không bị ảnh hưởng qua lại của giao thông cơ giới.

c. Đô thị phục vụ người đi bộ

Mạng lưới dành cho người đi bộ cơ bản được sử dụng với 1 bán kính có khoảng cách phù hợp để người đi bộ có thể tiếp cận các khu dịch vụ công cộng trong 5 phút đi bộ (khoảng 400m) tới các bến xe buýt, trường học khoảng 10 phút đi bộ (khoảng 800m). Vì vậy đồ án Quy hoạch chi tiết khu Đô thị Lê Trọng Tấn đã đề xuất nhiều hướng tiếp cận từ 1 khu đến khu khác thông qua các hệ thống đường dạo, đường nội bộ. Tạo nên các không gian cảnh quan đẹp, kết hợp với nhiều loại hình dịch vụ nằm tạo nên những tuyến phố sầm uất.

d. Cây xanh cách ly

Với một hạn chế lớn của khu vực là không gian cây xanh cách ly đường điện cao thế. Đồ án QHCT khu đô thị Lê Trọng Tấn đã đề xuất một không gian cách ly linh hoạt, hấp dẫn người dân đô thị với các cảnh quan cây xanh, đường dạo hồ nước. Các không gian này không những tạo nên một giải đệm giữa đường dây điện tram điện với khu dân cư sinh sống, nó còn tạo nên một khu công viên tập chung phục vụ các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí và ngắm cảnh của người dân. Tuy nhiên, với hiện trạng các tuyến điện cao thế 220 Kv, 110 Kv, phương án nghiên cứu thiết kế đã đề xuất các biện pháp cách ly đường điện cao thế đồng thời vẫn duy trì được các không gian cây xanh vui chơi, giải trí hấp dẫn, an toàn và thân thiện.

e. Bãi đậu xe

Các bãi đậu xe được nghiên cứu thiết kế tập trung cho các khu nhà ở, thương mại mật độ cao, các bãi đậu xe này sẽ được tính toán, triển khai trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, kỹ thuật của từng khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu đậu xe có thể tăng đột ngột trong các thời gian lễ hội điển hình của khu vực hay phục vụ tốt các nhu cầu trong các hoạt động thương mại, bãi đậu xe cần được chú trọng bố trí dưới tầng hầm các công trình cao tầng và công trình thương mại. Các bãi đậu xe này có thể bố trí rải rác dưới phần ngầm của khu vực trục trung tâm và các dãy nhà cao tầng.

12. Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn I):

12.1 Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến QL6 tuân thủ theo quy hoạch chung thành phố Hà Đông với lộ giới đã được xác định có mặt cắt 1-1 với mặt cắt lộ giới rộng 47m.

b. Giao thông đối nội:

Mạng lưới đường giao thông toàn bộ khu đô thị được chia làm 3 cấp: Đường chính đô thị, Đường khu vực, Đường tiểu khu.

- Đường chính đô thị phía Bắc khu quy hoạch là tuyến đường Lê Trọng Tấn (mặt cắt 2-2), từ nút giao thông Quốc lộ 6 - đường Quang Trung đến đường vành đai phía Bắc. Đây là tuyến đường khu vực, đoạn qua khu quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 42m ($8^m + 10,5^m + 5^m + 10,5^m + 8^m$):

+ Mặt đường $10,5 \times 2$: 21m.

+ Giải phân cách : 5m.

+ Hè hai bên 8×2 : 16m.

- Đường chính đô thị Phân đường phía Nam đoạn chạy qua dự án có mặt cắt 4-4 thu hẹp 24m ($3,5^m + 8^m + 1^m + 8^m + 3,5^m$):

+ Mặt đường 8×2 : 16m.

+ Giải phân cách : 1m.

+ Hè hai bên $3,5 \times 2$: 7m.

- Đường chính đô thị phía Tây khu quy hoạch là tuyến đường khu vực (vành đai phía Bắc của thành phố), có mặt cắt 3-3 rộng 42m ($8^m + 10,5^m + 5^m + 10,5^m + 8^m$):

+ Mặt đường $10,5 \times 2$: 21m.

+ Giải phân cách : 5m.

+ Hè hai bên 8×2 : 16m.

- Đường khu vực có mặt cắt 5-5 rộng 18,5m ($4^m + 10,5^m + 4^m$):

+ Mặt đường : 10,5m.

+ Hè hai bên 4×2 : 8m.

- Đường khu vực có mặt cắt 6-6 rộng 16,25m ($2,5^m + 11,25^m + 2,5^m$):

+ Mặt đường : 11,25m.

+ Hè hai bên $2,5 \times 2$: 5m.

- Đường tiểu khu có mặt cắt 7-7 rộng 12,0m ($2,5^m + 7,0^m + 2,5^m$):

+ Mặt đường : 7,0m.

+ Hè hai bên $2,5 \times 2$: 5m.

c. Các công trình phục vụ giao thông:

- Khu vực không có các bãi đỗ xe tập trung quy mô lớn mà chỉ có các bãi đỗ xe nhỏ nằm trong khuôn viên các công trình công cộng, dịch vụ. Các bãi đỗ xe được nghiên cứu thiết kế tập trung cho các khu nhà ở, thương mại mật độ cao, các bãi đậu xe này sẽ được tính toán, triển khai trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, kỹ thuật của từng khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu đậu xe có thể tăng đột ngột trong các thời gian lễ hội điển hình của khu vực hay phục vụ tốt các nhu cầu trong các hoạt động thương mại, bãi đậu xe cần được chú trọng bố trí dưới tầng hầm các công trình cao tầng và công trình thương mại. Các bãi đậu xe này có thể bố trí gián tiếp dưới phần ngầm của khu vực trung tâm và các dãy nhà cao tầng

- Các công trình nhà vườn, biệt thự có chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài.

- Các nhà ở nhiều tầng và cao tầng, các công trình công cộng đều phải bố trí chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài trong khuôn viên (sân, đường xung quanh công trình), tầng hầm công trình.

- Các điểm đỗ xe vắng lại công trình công cộng, nhà ở nhiều tầng và cao tầng bố trí kết hợp tại sân đường xung quanh công trình.

- Đối với nhà biệt thự có thể đỗ xe thời gian ngắn dọc theo các đường tiểu khu, đường vào nhà.

d. Kết cấu áo đường ô tô, đường đi bộ:

- Xe tải trọng trục $P = 10$ Tấn (H10) áp dụng thống nhất cho toàn khu.

- Với nền đất đầm chặt đạt hệ số đầm nén $K = 0,95$ trong tình trạng thoát nước mặt khá tốt (có đầy đủ giếng thăm, giếng thu, cống thoát nước) có thể sơ bộ lựa chọn các chỉ tiêu tính toán cho đất nền đường theo quy trình thiết kế mặt đường mềm 22TCVN-1004-1998.

- Kết cấu mặt đường:

Kết cấu mặt đường được sử dụng là kết cấu mặt đường mềm, dự kiến như sau:

($f_{ty/c} = 1,530$ daN/cm²)

+ Bê tông nhựa át phan hạt mịn rải nóng $E = 2700$ daN/cm², $H = 5$ cm.

+ Tưới nhựa dính bám TCN 0,5KG/m² (nhựa lỏng)

+ Bê tông nhựa hạt trung rải nóng $E = 3200$ daN/cm², $H = 7$ cm.

+ Tưới nhựa dính bám TCN 1,5KG/m²

+ Cấp phối đá dăm loại I, $H = 20$ cm

+ Cấp phối đá dăm loại II, $H = 20$ cm

+ Đất đồi đầm chặt đạt $K = 0,95 - 0,98$, $H = 30$ cm

- Kết cấu mặt hè:

+ Lát gạch block tự chèn, $H = 6$ cm.

+ Lớp đệm cát vàng, $H = 5$ cm, trộn xi măng tỷ lệ 1/10.

+ Nền cát san nền.

Bó vỉa hàng viên vỉa $18 \times 22 \times 100$, bó hè hàng gạch vỉa XM mác 50

12.2. Giải pháp quy hoạch san nền:

- Trên cơ sở quy hoạch chung thị xã Hà Đông đã được phê duyệt và hiện trạng xây dựng. Chọn cốt nền khống chế cho toàn khu vực nghiên cứu là $+6,1m + +6,5m$.

- Hướng dốc: Dựa trên nguyên tắc đảm bảo thoát nước nhanh, với chiều dài đường thoát nước ngắn nhất, tập trung thu nước về hướng các đường giao thông chính bao ô đất (với hệ thống rãnh thoát nước, giếng thăm, giếng thu và cống dọc theo đường) sau đó chảy về hướng kênh La Khê.

- Độ dốc san nền: Để giảm khối lượng đắp và thoát nước tự chảy, đảm bảo độ dốc của các lô đất hầu hết chọn $\geq 0,04\%$.

- Đào hồ công viên và kênh khối lượng khoảng 137861 m³. Các thông số của hồ dự kiến như sau:

+ Mức nước H_{max} = +5,5m.

+ Mức nước trung bình H_{tb} = 4,5m

+ Cốt đáy hồ = 2,0m

- Hai khu hồ liên thông nhau bằng kênh 10mx3m bằng bê tông, nối vào các kênh tiêu ở phía Tây.

Chiều cao nạo vét lớp hữu cơ mặt ruộng: h=0,3m

12.3. Quy hoạch Hệ thống cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện: công suất yêu cầu khoảng 39.406KVA.

- Nguồn điện:

Nguồn cấp điện cho khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - TP Hà Đông được lấy từ trạm 110/22KV - 2x63MVA Ba La nằm sát ranh giới khu vực thiết kế. Dự kiến xây mới 4 tuyến trung thế ngầm xuất tuyến từ trạm nguồn kể trên về khu đô thị.

Hệ thống đường dây mạch vòng (3x240mm²)/CU/XLPE/DSTA/PVC/24kv, đi ngầm đất cấp cho các trạm biến áp 22/0,4kv, theo sơ đồ mạch vòng kín, vận hành hở.

-Phương án cấp điện:

Thiên cơ sở tính toán tổng phụ tải điện của khu đô thị, dự

kiến theo phương án sau:

+ Trạm biến áp (22)/0,4kV

Dự kiến bố trí các trạm biến áp (22)/0,4kV tại các khu vực để cấp điện cho các công trình nhỏ, thấp tầng và chiếu sáng đường phố. Trong các trạm biến áp này có bố trí thêm các lộ dự phòng cao thế (22)kV để có thể phát triển lưới điện khi cần thiết như cấp điện cho các trạm biến áp khác tại khu nhà ở cao tầng,

Đối với các toà nhà cao tầng có phụ tải lớn các trạm biến áp dự kiến sẽ được đặt ngay trong tầng 1 của toà nhà để tiện cho việc xuất tuyến các lộ hạ thế cấp điện cho các phụ tải của toà nhà. Vị trí và công suất của các trạm biến áp này phụ thuộc vào quy mô và phụ tải yêu cầu cụ thể của khách hàng sau này để chọn cho phù hợp.

Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để tiện thi công.

Để đảm bảo an toàn và mỹ quan cho đường phố, phù hợp với khu phố hiện đại, đặc biệt là Khu đô thị, các trạm biến áp (22)/0,4kV dự kiến sử dụng loại trạm biến áp kiểu kín. Có thể sử dụng trạm xây hoặc trạm trọn bộ đặt ngoài trời (kiểu container) có kết cấu gọn nhẹ. Trạm container lắp đặt thuận tiện và dễ dàng, diện tích chiếm đất ít có thể lắp đặt ngay trên vỉa hè của đường phố, nhưng không ảnh

hướng đến không gian kiến trúc, vẫn đảm bảo được các tính năng cung cấp điện, an toàn vận hành và độ bền cao.

Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ chỉ là định hướng, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật sau.

Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý hệ thống điện và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết tại từng trạm biến áp trong giai đoạn thiết kế chi tiết sau.

+ Lưới điện hạ thế:

Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V chôn ngầm, cấp từ trạm biến thế đến tủ điện lồng của từng khu biệt thự, từng công trình. Tủ điện lồng này có thể đặt bên trong công trình hoặc ngoài trời (cấp cho khu biệt thự).

Hệ thống cáp hạ thế sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XLPE/VC 11V chôn ngầm trong đất.

Từ các trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4kV cấp điện chiếu sáng sinh hoạt và chiếu sáng đường phố.

+ Hệ thống chiếu sáng đường phố:

Chiếu sáng đường phố dùng đèn natri cao áp và đèn sodium làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm, nhúng sơn.

Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các lộ hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp cách điện XLPE hệ thống 1kV chôn ngầm dưới đất.

Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên hoặc bố trí một bên phụ thuộc vào độ rọi yêu cầu và chiều rộng của đường.

Các tiêu chuẩn thiết kế lưới điện chiếu sáng tuân thủ TCXDVN 159-2001 cho chiếu sáng đường phố và TCXDVN 333-2005 cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

12.4. Quy hoạch hệ thống Cấp nước:

Tiêu chuẩn cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước tối thiểu khu đô thị mới Lê Trọng Tấn $Q_{\min} = 5.100 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

Nguồn nước: Nguồn nước cung cấp cho toàn bộ khu vực dự án được lấy từ ống cấp nước D400 thuộc mạng lưới cấp nước bên ngoài nằm trên đường Quốc lộ 6. Về lâu dài sẽ được bổ xung thêm nguồn nước sông Đà.

Mạng lưới đường ống được chia thành 2 cấp. Mạng phân phối bố trí thành các vòng kín và một số nhánh cụt với các cỡ đường kính từ $\Phi 100 - \Phi 200$. Tuyến $\Phi 200$ là tuyến dẫn nước từ tuyến đường ống hiện có trên Quốc lộ 6 về khu vực quy hoạch. Mạng lưới dịch vụ bao gồm các cỡ đường từ $\Phi 40 - \Phi 75$ dẫn nước từ tuyến phân phối đến các đối tượng dùng nước.

Hệ thống cấp nước cứu hỏa bố trí trên nguyên tắc: vị trí lấy nước rõ ràng không bị vướng trong quá trình cấp nước cho các xe cũng như sử dụng lãng phí tại chỗ.

Đồng thời khoảng cách từ vị trí các họng cứu hoả đến địa điểm cần xử lý dập lửa gần trong phạm vi qui định.

+ Khoảng cách tối đa các họng cứu hoả là 150m. Được bố trí tại các công trình theo tiêu chuẩn quy phạm quy định.

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

+ Lưu lượng cấp tại điểm lấy nước là 30lít/s.

12.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

-Nguyên tắc quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát mưa cho khu vực dự án là hệ thống thoát nước riêng, nước mưa thoát riêng, nước thải thoát riêng.

+ Tuân thủ hiện trạng thoát; các hướng thoát nước hiện có, gắn kết với các công trình thủy lợi đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực.

-Hướng thoát nước mưa: Dự kiến việc thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy dựa trên độ dốc tự nhiên của đường giao thông. Nước mưa được thoát theo hai hướng:

+ Phía Tây Bắc thoát ra 2 tuyến cống chính theo QHC trên đường Lê Trọng Tấn Φ 1250mm, chảy về phía Tây Bắc ra kênh La Khê và trạm bơm La Khê, sau đó ra sông Nhuệ.

+ Phía Đông Nam và phía Nam chảy vào khu hồ dự kiến, sau đó theo cống chính nối vào 2 tuyến cống hiện trạng Φ 1000mm nằm 2 bên đường Q1.6, chảy xuống phía Nam ra kênh Ba La.

- Mạng lưới cống trong khu vực nối liên thông nhau để hỗ trợ cho nhau khi có mưa lớn, bị phòng ách tắc cục bộ.

Để đảm bảo cho hồ có nước phục vụ cảnh quan đô thị tại cửa xả ra kênh cần làm công điều tiết để giữ cho mực nước trong hồ luôn $> 2,5m$.

Đối với nguồn nước cấp cho hồ đạt tiêu chuẩn cho phép. Trong quá trình lập dự án cần nghiên cứu bố trí hệ thống xử lý nước hồ theo phương pháp hồi quy bằng hệ thống xử lý có công nghệ hiện đại vì có nhiệm vụ nuôi nước hồ tạo cảnh quan.

12.5. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải:

-Tổng nhu cầu thu gom và xử lý nước thải của khu vực quy hoạch là $5.800m^3/ngđ$.

-Nguyên tắc quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống chính.

-Tính toán mạng lưới thoát nước thải: Nước thải trong khu vực dự án được thoát theo nguyên tắc tự chảy.

Toàn bộ nước thải trong khu khoảng 3.800m³/ ngày đêm được gom về 2 trạm xử lý. Trạm thứ nhất có công suất 2.500m³/ ngày đêm. Nước sau khi xử lý đạt chất lượng loại B, xả vào hệ thống thoát nước mưa, hướng thoát là từ phía Đông Nam về phía Tây Bắc, chảy vào tuyến cống thoát trên đường Lê Trọng Tấn ra sông La Khê.

Trạm xử lý thứ 2 đặt cạnh khu hồ điều hoà phía Đông nam khu đất. Lượng nước thải đưa vào trạm khoảng 1500m³/ ngày đêm. Nước thải sau khi xử lý được thoát ra hồ điều hoà, và theo cống chảy qua đường 6 về trạm bơm Khe Tang.

Đường ống thoát nước sử dụng là ống BTCT, có kích thước D300 -- D400, chiều sâu chôn cống tính tới đỉnh cống tối thiểu là 0,7 m; tối đa là 5 m. Tại các vị trí có chiều sâu chôn cống quá lớn có thể sử dụng các trạm bơm nâng cốt để thuận lợi cho thi công. Trạm bơm tăng áp sử dụng bơm chìm để tiết kiệm diện tích và đảm bảo cảnh quan chung.

+ Trong tương lai, sau khi trạm xử lý nước thải số 4 của TP Hà Đông xây dựng xong theo quy hoạch chung, sẽ xây dựng tuyến cống nước thải mới để chuyển về trạm XLNT số 4. Các trạm xử lý trong khu sẽ ngừng hoạt động, được tháo dỡ để tạo cảnh quan, cây xanh cho khu đô thị.

12.6. Vệ sinh và môi trường:

- Tổng nhu cầu thu gom và xử lý chất thải rắn của khu vực quy hoạch là 14,0 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn sinh hoạt từ các khu dân cư và các công trình cơ quan, công cộng và chất thải rắn đường phố có thể thu gom tập chung đơn giản bằng các thùng rác đặt trên vỉa hè. Các thùng rác này có dung tích 0.5m³ và đặt cách nhau 150--200m theo bán kính. Trong các khu ở gia đình hàng ngày có xe thu gom chất thải rắn đẩy tay về các điểm tập trung, trung chuyển đưa về bãi xử lý chất thải rắn chung của khu vực thị xã Hà Đông.

- Khu vực nghĩa trang La Khê hiện có được đề xuất phát triển, xây dựng thành nghĩa trang công viên với việc đề xuất khoảng 5000 m² trong khu vực nhằm đi đời và chôn cất các khu mộ trong thời gian tới. Khi bắt đầu xây dựng khu đô thị mới, kiến nghị chính quyền địa phương dừng hoàn toàn việc chôn cất trong khu vực dự án. Các khu mộ mới cần được chôn cất tại nghĩa trang chung của Thị xã Hà Đông.

- Tưới cây, rửa đường hàng ngày 2 lần vào buổi sáng sớm và chiều tối.

12.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Tổng dung lượng thuê bao là 11.862 lines. Do đó khu vực này cần lắp đặt một tổng đài vệ tinh đồng thời khai thác dịch vụ Bưu chính tại vị trí này.

- Mạng ngoại vi : Để đảm bảo chất lượng dịch vụ thông tin liên lạc, thuận tiện cho quản lý, khai thác và phát triển hệ thống thông tin, trên khu vực dự án sẽ xây dựng hệ thống mạng đồng bộ gồm tổng đài kỹ thuật số, trục cáp quang kết hợp với hệ cáp đồng (trong toà nhà). Toàn bộ mạng sẽ được quản lý thống nhất, các nhà cung cấp dịch vụ sẽ thuê kênh trên mạng này, tránh tình trạng nhà cung cấp nào lắp dựng hệ thống của mình.

Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng đa mục đích. Các cống bể cấp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của ngành.

Các tuyến dây đến toà nhà đi trong ống PVC đi trên hè đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường dùng ống $\Phi 110 \times 0,65\text{mm}$. Các bể cấp sử dụng bể đổ bê tông loại 1-2 nắp đan bê tông dưới hè, 1-2 lớp ống. Vị trí và khoảng cách bể cấp cách nhau 60 - 80m.

Các tủ, hộp cấp dùng loại vỏ nội phiên ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này. Lắp đặt các post điện thoại công cộng trên các trục đường chính và trong công viên, với bán kính phục vụ 500m bố trí một post.

- Mạng di động: Hiện tại trên địa bàn toàn tỉnh Hà Tây nói chung và khu vực thiết kế nói riêng đã được phủ sóng.

- Mạng Internet: Mạng Internet Hà Tây đang khai thác dịch vụ VNN-1260, 1260P, 1268-1269, XSDL... Trong dự án sẽ đưa mạng internet băng thông rộng của tỉnh vào phục vụ nhằm nâng cao hiệu quả thông tin.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông được duyệt làm cơ sở để thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất và lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Pháp luật.

- Công ty CP đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex- Hoàng Thành tiến hành:

(1) Phối hợp với UBND thành phố Hà Đông công bố đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định;

(2) Lập dự án đầu tư xây dựng và điều hành, quản lý các dự án đầu tư xây dựng thành phần theo đúng các bước và trình tự đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành;

(3) Quá trình triển khai lập dự án cần tiếp tục hoàn thiện các giải pháp kỹ thuật hạ tầng như đề xuất quy hoạch, phối hợp chặt chẽ với các ngành chuyên môn của tỉnh Hà Tây, thành phố Hà Đông, chủ đầu tư các dự án khác liên quan trên trong khu vực nghiên cứu để khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung.

(4) Soạn thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch được duyệt trình Sở Xây dựng phê duyệt.

Hoàn chỉnh hồ sơ bản vẽ, thuyết minh, phối bộ hồ sơ lưu trữ đồ án quy hoạch xây dựng gồm thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ đúng tỷ lệ 1/500, địa CID mỗi địa lưu toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ, dự thảo điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng, số lượng hồ sơ tối thiểu là 07 bộ gửi Sở Xây dựng kiểm tra xác nhận để gửi UBND tỉnh, thành phố Hà Đông và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm theo dõi quản lý.

- Sở Xây dựng, UBND thành phố Hà Đông và các Sở, Ban, ngành có liên quan theo dõi hướng dẫn, phối hợp chủ đầu tư dự án quá trình thực hiện đầu tư xây dựng;

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở ngành : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công nghiệp, Khoa học và Công nghệ, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công nghiệp, Điện lực Hà Tây, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bureau chính viễn thông; Chủ tịch UBND thành phố Hà Đông; Chủ đầu tư lập quy hoạch; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./

- Nơi nhận : *Chức*
- CT, các PCT UBND Tỉnh;
 - C/P Văn phòng UBND Tỉnh;
 - CNXD2, TH2, NN3, KT1, 2;
 - Như Điều 3;
 - Lưu VT, CNXD5(2b) 30

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

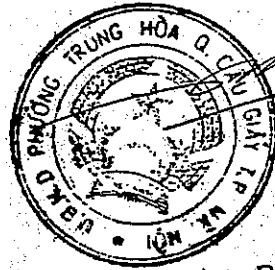


Nguyễn Huy Cường
Nguyễn Huy Cường

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 0 4 4 Quyển số: 0 2 SCT/BS

Ngày: 30 -08- 2007

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG TRUNG HÒA



PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Hải Đăng
Nguyễn Hải Đăng

Số: 4/92 /2001/QĐ-UB

Hà Đông ngày 24 tháng 4 năm 2001

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH
V/v phê duyệt : Điều chỉnh quy hoạch chung
Thị xã Hà Đông - Tỉnh Hà Tây đến năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND các cấp đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/6/1994.

- Căn cứ quyết định phân cấp xét duyệt đồ án thiết kế quy hoạch xây dựng của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) số 115 - CT ngày 2/5/1986.

- Căn cứ Nghị định số 91 CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về điều lệ quản lý quy hoạch đô thị.

- Căn cứ văn bản thoả thuận Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Hà Đông tỉnh Hà Tây đến năm 2020 của Bộ Xây dựng số 143 BXD/KTQH ngày 21/2/2000.

- Căn cứ Luật đất đai; Chủ tịch nước công bố ngày 24-7-1994. Luật sửa đổi bổ sung, công bố ngày 11-12-1998 và các Nghị định dưới Luật của Chính phủ số:88/CP, ngày 17/8/1994, về quản lý sử dụng đất đô thị.

- Xét báo cáo thẩm tra và đề nghị phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Hà Đông đến năm 2020 của Sở Xây dựng tại văn bản số 295TT/XD ngày 20/10/2000 và tờ trình của UBND Thị xã Hà Đông số 189/TT-UB ngày 06/04/2001 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thị xã Hà Đông - đến năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thị xã Hà Đông - Tỉnh Hà Tây đến năm 2020 với những nội dung sau đây:

1/ Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung Thị xã Hà Đông - Tỉnh Hà Tây đến năm 2020.

2/ Tính chất đô thị: Là đô thị Tỉnh lỵ giữ vai trò trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của tỉnh Hà Tây, có vị trí liền kề với thủ đô Hà Nội.

3/ Mục tiêu đồ án: Xây dựng thị xã trở thành một đô thị văn minh, hiện đại, một trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của Tỉnh Hà Tây.

4/ Quy mô đất đai: Tổng diện tích tự nhiên trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh khoảng 3000-3500 ha. Trong đó bao gồm toàn bộ phạm vi ranh giới hành

chính thị xã (1600 ha), và khu vực các xã Phú Lương, Phú Lâm, Yên Nghĩa, Dương Nội, Đổng Mai thuộc các huyện Thanh Oai, Hoài Đức.

- Hiện trạng: 389 ha, tiêu chuẩn: 58,5 m²/người.
- Năm 2005: 750,7 ha, tiêu chuẩn: 93,8 m²/người
- Năm 2020: 1514,7 ha, tiêu chuẩn: 100,8 m²/người

5/ Quy mô dân số:

- Hiện trạng (1999): 96.094 người (nội thị: 60.989 người)
- Năm 2005: toàn thị xã: 110.000 người (Nội thị là: 80.000 người)
- Năm 2020: toàn thị xã là: 180.000 người (Nội thị là: 150.000 người)

6/ Về chọn đất xây dựng và định hướng phát triển không gian đô thị

a) Hướng phát triển đô thị: triệt để khai thác quỹ đất hiện có, mở rộng đô thị theo hướng Tây Nam, dọc trục Quốc lộ 6A và Quốc lộ 21B.

b) Phân khu chức năng

+ Các khu dân cư: có 3 khu nhà ở

Khu phía Bắc sông Nhuệ: 120,5 ha. Đây là khu vực đô thị xây dựng hiện đại bao gồm 4 đơn vị ở.

- Dân số năm 2005 là 7760 người với chỉ tiêu đất là: 36m²/người vào năm 2020 là 37680 người với chỉ tiêu đất ở là 32 m²/người.

Khu trung tâm phía Nam sông Nhuệ: 316 ha, là khu vực đô thị hoá + cải tạo + bảo tồn làng nghề truyền thống.

- Dân số 2005: 72240 người với chỉ tiêu đất là: 31,1m²/người vào năm 2020 là 94870 người với chỉ tiêu đất ở là 33,3 m²/người.

Khu phía Nam đường sắt: 80,5 ha. Từ Ba la đến cầu Mai Lĩnh:

- Khu làng xóm đô thị hoá.

- Dân số 2020 là 17450 người với chỉ tiêu đất ở là 46,1 m²/người.

+ Công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp: qui mô: 137ha. Bao gồm:

- Khu công nghiệp chính tại La Khê: 89ha gồm các loại hình công nghiệp như sản xuất xe máy, đại tu ô tô, sản xuất thuốc, cơ khí, in, đá ốp lát, chế biến đồ hộp, bao bì...

- Khu công nghiệp cũ dọc trục đường 430 mở rộng: 22ha gồm các loại hình công nghiệp như máy kéo nông nghiệp, may, vật tư nông nghiệp, đá ốp lát, thực phẩm, nước giải khát, giày da, sản xuất đồ hộp.v.v.

- Khu công nghiệp dọc đường di Văn Điển (đường 430) hiện có 16,3 ha bao gồm các loại hình công nghiệp như Công ty kỹ thuật nền móng, Econ-HGNN, nội thất, điện, cơ khí, vật liệu xây dựng...

- Các công nghiệp nhỏ và tiểu thủ công nghiệp nằm rải rác trong nội thị với tổng diện tích đất là 6,2ha.

- Các làng thủ công mỹ nghệ truyền thống, trồng cây cảnh: duy trì và phát triển tại các khu vực Vạn Phúc, La Khê, Đa Sỹ.

3
+ *Hệ thống các trung tâm và phân bố các công trình công cộng*

Hệ thống các trung tâm và công trình công cộng được tổ chức thành 3 cấp: cấp hàng ngày, định kỳ, không thường xuyên. Các công trình công cộng hàng ngày được bố trí gắn với đơn vị ở. Các công trình phục vụ định kỳ bố trí gắn với các khu nhà ở. Các công trình công cộng không thường xuyên (cấp Tỉnh) được bố trí phân tán, phi tập trung gắn với hệ thống trung tâm của các khu nhà ở.

+ *Khu trung tâm chính trị của tỉnh:*

Giữ nguyên vị trí cũ tại khu vực phía Bắc sông Nhuệ bao gồm Ủy ban Nhân dân tỉnh, Tỉnh uỷ và khối các cơ quan trụ sở cấp tỉnh hiện có 16,7 ha.

Khu trung tâm chính trị của thị xã: giữ nguyên vị trí hiện có ở phía Nam sông Nhuệ. Quy mô 0,5 ha gồm Ủy ban Nhân dân thị xã và Thị uỷ.

+ *Trung tâm văn hoá cấp tỉnh và thị xã:* Giữ nguyên vị trí hiện có ở phía Nam sông Nhuệ, diện tích gần 3 ha.

- Bổ xung trung tâm văn hoá mới cấp tỉnh tại khu vực xã Kiến Hưng. Quy mô 5 ha.

- Bổ xung một trung tâm văn hoá khu vực phía Bắc sông Nhuệ tại Văn Quán. Quy mô 3 ha.

+ *Trung tâm dịch vụ thương mại:* 20 ha, bao gồm 3 khu vực chính:

- Khu Văn Quán: 3 ha

- Khu trung tâm và dọc trục đường 6: 14 ha

- Khu dọc quốc lộ 22: 3 ha

+ *Trung tâm dịch vụ du lịch:* bố trí tại khu trung tâm mới (thuộc xã Kiến Hưng) với quy mô 5 ha.

+ *Công viên - cây xanh:* Quy mô 105 ha, Trong đó:

- Cây xanh dọc 2 bên sông Nhuệ và sông La Khê. Quy mô 22 ha

- Công viên vui chơi giải trí Văn Quán 16 ha

- Công viên vui chơi giải trí 50 ha, đặt tại Kiến Hưng.

- Công viên thiếu nhi, công viên Nguyễn Trãi: 2,2 ha

- Cây xanh cách ly 15 ha.

+ *Khu thể dục thể thao:* Quy mô 30 ha. Trong đó:

- Khu thể dục thể thao cấp Tỉnh được xây dựng kết hợp với công viên mới tại xã Kiến Hưng. Quy mô 15 ha.

- Khu thể dục thể thao Thị xã hiện tại có 1,35 ha, dự kiến bổ sung 13,65 ha.

c). *Định hướng kiến trúc, cảnh quan đô thị.*

- Khu phía Bắc sông Nhuệ: mật độ xây dựng 30%, tầng cao trung bình 1,9

làng

- Khu trung tâm: Mật độ xây dựng 42%, tầng cao trung bình 2,7 tầng tập trung dọc 2 bên trục đường 6, từ cầu Trắng đến Ba La. Khu vực bên ngoài mật độ

xây dựng thấp hơn 35%, tầng cao trung bình 2,3 tầng. Ngoài ra hoàn thiện các làng nghề truyền thống Vạn Phúc, La Khê, Đa Sỹ... thành các đơn vị ở.

- Khu vực phía Nam đường sắt: không chế mật độ xây dựng thấp, loại hình nhà vườn là chủ yếu kết hợp với các làng xóm được đô thị hoá.

- Các khu nhà ở này được liên kết với nhau bằng hệ thống trục giao thông chính là tuyến đường 6. Từ đó tổ chức các đường nhánh khu vực cho các khu nhà ở theo hệ thống giao thông linh hoạt...

- Trục không gian xanh bám dọc theo sông Nhuệ, sông La Khê nối với 2 trung tâm vui chơi giải trí Văn Quán, khu công viên mới và hệ thống cây xanh cách ly khu công nghiệp, đường điện cao thế. Hệ thống cây xanh công viên cũng được liên hệ mật thiết với cây xanh, của các đơn vị ở, các làng nghề truyền thống.

d) Định hướng quy hoạch cải tạo xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

+ Định hướng quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

• Đường sắt: Tuyến đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên chạy ở phía Nam Thị xã hướng tuyến giữ nguyên và sẽ được cải tạo thành tuyến chính Quốc gia.

• Ga Hà Đông: Ga cần được thiết kế theo tiêu chuẩn một ga hành khách và hàng hóa của đô thị loại ba và phục vụ khu vực, đảm bảo năng lực vận tải theo quy hoạch phát triển của ngành đường sắt trong tương lai.

• Đường bộ: Quốc lộ 6 hiện nay đang được cải tạo mở rộng mặt cắt từ cầu Hà Đông tới ngã ba Ba La theo thiết kế giai đoạn I của Bộ Giao Thông Vận tải là 47 m.

• Đường vành đai 4 chạy song song với đường sắt tạo thành một hành lang kỹ thuật đô thị. Quy mô mặt cắt dự kiến rộng 34,5m gồm: Lòng đường xe chạy (15 + 2) x 2 giải phân cách giữa hai làn là 0,5m.

• Tuyến đường 430 kiến nghị sẽ cải tạo đoạn tuyến giao cắt giữa đường 430 hiện trạng và tuyến đường bao phía Nam thị xã ở phía Tây hướng thẳng góc với Quốc lộ 6 lên phía trên và nhập đường 430 ở phía Đông đi Quốc lộ 1.

• Bến xe ô tô trong tương lai kiến nghị bến xe cũ phục vụ vận tải cho các tuyến nội tỉnh cũng như giao thông công cộng. Vị trí bến xe đối ngoại sẽ được đưa ra gần ngã ba Ba La.

- Giao thông đối nội:

• Xây dựng trục trung tâm mới, hướng vuông góc với Quốc lộ 6 được kết thúc tại khu vui chơi giải trí của đô thị, chiều dài tuyến là 700m mặt cắt là 44m (sẽ mở rộng về phía nhà máy Liên hiệp thực phẩm khi nhà máy này di chuyển ra vị trí mới).

• Xây dựng các đường bao của đô thị được nối kết với mạng lưới đường của vùng phụ cận. Tổng chiều dài mạng đường bao là 9,8 km. Mặt cắt ngang từ 30 ÷ 36 m. Tuyến đường bao phía Bắc Thị xã chạy song song với quốc lộ 6A khoảng 1km và được đấu nối với đường vành đai 3 của thủ đô Hà Nội góc phía Bắc trường Nguyễn Ái Quốc (Phân viện II)

• Ngoài ra các đường kể trên các tuyến còn lại mặt cắt đã được cắm mốc theo quyết định số 365/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của UBND Tỉnh.

- Bãi đỗ xe công cộng và nút giao thông:

• Nút giao thông: Giao cắt giữa Quốc lộ 6 với tuyến đường sắt và đường vành đai số 4 sẽ được thiết kế nút lập thể dạng hoa thị diện tích khoảng 12-16 ha.

• Bãi đỗ xe công cộng: bố trí đưa vào các khu trung tâm thể thao, các khu thương mại dịch vụ chính của đô thị. Diện tích từng bãi đỗ phụ thuộc vào quy mô từng công trình cụ thể. Tổng diện tích bãi đỗ ước tính là 56,95 ha bằng 3,12% đất dành cho giao thông.

* Mật độ lưới đường tính cho toàn mạng lưới là 5,85 km/km²

* Mật độ lưới đường tính riêng mạng lưới đường chính là 2,22 km/km²

* Diện tích đất giao thông bằng 22,3% diện tích đất xây dựng đô thị.

7. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

Cốt khống chế xây dựng cho Thị xã Hà Đông $\geq + 6,0$ m

Tại các khu vực đã có mật độ xây dựng lớn, khi xen cây công trình mới chỉ cần san gạt cục bộ để phù hợp với công trình hiện có.

Các khu vực dự kiến xây dựng mở rộng đều cần thiết phải tôn nền, vì các khu dự kiến này phần lớn nằm trên đất ruộng trũng có cốt hiện có $< + 6,0$ m.

- Thoát nước mưa:

• Trong giai đoạn đầu đến năm 2005 vẫn sử dụng các tuyến cống và mương thoát nước hiện có và tiếp tục sử dụng kết hợp các trạm bơm tiêu hiện có.

Các tuyến cống dọc theo các trục đường sẽ xây dựng mới từ $\Phi 600 - \Phi 1500$. Xây dựng một số mương xây cổ nắp đan dẫn về các trục kênh tiêu thủy lợi có kích thước 1000 x 1000 đến 1500 x 1700.

• Hướng tiêu thoát nước chính: ra sông Nhuệ và sông La Khê.

• Toàn bộ Thị xã Hà Đông chia ra làm hai lưu vực tiêu chính là lưu vực Bắc đường 6, lưu vực Nam đường 6. Trong mỗi lưu vực lại có các lưu vực nhỏ (tiểu vùng) để đảm bảo đường thoát nước ngắn nhất và nhanh nhất.

+ Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho Thị xã Hà Đông trong giai đoạn trước mắt cũng như giai đoạn 2020 là nguồn nước ngầm. -

Mạng, công trình cấp nước:

• Nhà máy nước Hà Đông công suất thiết kế 16.000 m³/ngđ

• Nhà máy nước Ba La : công suất 20.000 m³/ng.đ.

• Nhu cầu 42.000 m³/ngđ. Như vậy còn thiếu 6.000 m³/ngđ, đề nghị khoan thăm dò nước ngầm ven sông Đáy.

+ Cấp điện:

- *Nguồn điện:* Nguồn điện cấp cho Thị xã Hà Đông là lưới điện Quốc gia, thông qua trạm giảm áp 220/110/22 KV Ba La. Công suất hiện tại 2 x 250 MVA.

+ *Thoát nước bản và vệ sinh môi trường*

- *Thoát nước bản:*

• *Nước thải sinh hoạt:*

Giai đoạn đầu đến 2005: thoát chung cả nước bản sinh hoạt và nước mưa. Sau 2005 sẽ xây dựng các tuyến cống bao để tách riêng nước mưa và nước thải sinh hoạt ra để xử lý nước thải cho từng lưu vực một. Những khu vực xây dựng sau năm 2005 sẽ xây dựng hệ thống cống riêng để thoát nước bản. Hệ thống thoát tương lai sẽ là hệ thống riêng một nửa.

• *Nước bản công nghiệp:* mỗi nhà máy sẽ có công trình xử lý nước thải riêng, dây chuyền công nghệ làm sạch nước thải được thiết kế tùy theo chất lượng nước thải, sau khi làm sạch đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo TCVN 5945 - 1995 giới hạn B của nước thải công nghiệp sẽ được xả ra ngoài theo hệ thống cống chung.

+ *Quy hoạch thu gom xử lý chất thải rắn và nghĩa trang:*

- *Xử lý rác:* Dự kiến sẽ xây dựng 1 nhà máy chế biến phân hữu cơ kết hợp bãi chôn lấp hợp vệ sinh tại Huyện Quốc Oai - Hà Tây diện tích khoảng 20 ha.

- *Nghĩa trang thị xã:*

Trong đợt đầu đến năm 2010 vẫn sử dụng nghĩa trang thị xã tại cánh đồng làng Vạn Phúc, diện tích hiện nay là 2ha. Dự kiến mở rộng lên 3ha. Về lâu dài nghiên cứu quy hoạch khu nghĩa trang mới của thị xã Hà Đông kết hợp với khu nghĩa trang chung của đô thị Hòa Lạc - Miếu Môn để không mở rộng thêm các khu nghĩa trang hiện có của các khu, các làng.

8/ Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư

a) *Cải tạo xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:*

+ Trạm điện khu vực đặt tại Ba La

+ Nhà máy nước Hà Đông và Ba La

+ Khu xử lý rác tại Huyện Quốc Oai

+ Nghĩa trang: Trong giai đoạn trước mắt đặt tại Vạn Phúc.

+ Nút giao thông lập thể tại Ba La

+ Ga hàng hóa - hành khách: Trên cơ sở ga cũ kéo dài về phía Đông ngã 5 Ba La.

b) *Các dự án kiến nghị:*

+ Dự án cấp nước cho giai đoạn 2020

+ Dự án thoát nước Bắc và Nam QL6

+ Dự án quy hoạch nút giao thông lập thể lại Ba La

+ Dự án khu công viên - vui chơi giải trí - thể dục thể thao

+ Dự án bảo vệ môi trường và cải tạo sông Nhuệ, sông La Khê.

- + Dự án khu công nghiệp tập trung 100 - 120 ha
- + Dự án khu trung tâm dịch vụ tổng hợp
- + Các dự án về nhà ở
- + Dự án bảo tồn làng nghề truyền thống và du lịch sinh thái.
- + Dự án bảo vệ môi trường Hà Đông.

c) Các Dự án ưu tiên năm 2001-2005 :

- + Dự án khu xử lý rác thải tại Huyện Quốc Oai .
- + Dự án thoát nước Bắc - Nam đường 6.
- + Dự án bảo vệ môi trường và cải tạo sông Nhuệ , sông La Khê.
- + Dự án bảo tồn làng nghề truyền thống và du lịch sinh thái.
- + Dự án cải tạo và xây dựng giao thông Hà Đông .

Điều 2. Mọi công trình xây dựng mới, cải tạo hoặc tháo dỡ để xây dựng trong phạm vi quy hoạch thị xã Hà Đông đều phải thực hiện đúng đồ án thiết kế quy hoạch khu vực và phải có giấy phép xây dựng hoặc quyết định tháo dỡ của cấp có thẩm quyền mới được tiến hành.

- Về tổ chức thực hiện, phân công cụ thể như sau:

1. Sở xây dựng.

+ Xem xét và quy hoạch lại nơi sản xuất, khu làm việc của các cơ quan, xí nghiệp, công ty, trường học... để đảm bảo hoạt động của các đơn vị và giành đất dư ra để bố trí đơn vị mới hoặc giành đất để phát triển nhà ở, dân cư theo quy hoạch của thị xã.

+ Tham mưu cho UBND Tỉnh trong việc lựa chọn địa điểm xây dựng các xí nghiệp, công ty, cơ quan, trường học, khu nhà ở ... trong phạm vi quy hoạch được duyệt. Thẩm định trình duyệt quy hoạch chi tiết các khu sản xuất, khu làm việc các cơ quan, công ty, xí nghiệp trường học, các khu dịch vụ du lịch, hoạt động công cộng đảm bảo hoạt động của các đơn vị và đảm bảo quy hoạch chung của thị xã.

+ Cùng với UBND thị xã Hà Đông và các ngành liên quan ra các văn bản hướng dẫn, quản lý xây dựng thị xã theo quy hoạch được duyệt, đồng thời chuyển giao cho thị xã việc quản lý các khu dân cư sau khi thực hiện nhượng bán nhà ở để đảm bảo khu phố văn minh, sạch đẹp.

+ Phối hợp với UBND Thị xã Hà Đông và các ngành có liên quan có phương án xây dựng và kinh doanh nhà ở khu vực Hà Đông.

2. Sở Giao thông vận tải.

+ Cùng với UBND thị xã Hà Đông, Sở xây dựng tiến hành cắm mốc giới các tuyến đường theo quy hoạch.

+ Cùng với UBND Thị xã Hà Đông chỉ đạo việc xây dựng các cầu, đường giao thông thị xã đúng quy hoạch và các quy định của nhà nước. Điều tra, lập các dự án và phương án thực hiện việc cải tạo mở rộng, xây dựng hệ thống giao thông thị xã như mở rộng đường 6, đường 430 và các tuyến khác.

+ Cùng với UBND Thị xã Hà Đông và các ngành có liên quan tổ chức thực hiện các quy định về trật tự an toàn giao thông và trật tự an toàn đô thị

3. Điện Lực Hà Tây :

+ Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông và các ngành liên quan quy hoạch lại mạng lưới điện phù hợp với quy hoạch tổng thể và từng bước tiến hành thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

+ Quản lý xây dựng mạng lưới điện theo đúng tiêu chuẩn, đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

4. Bưu điện tỉnh:

Hoàn chỉnh mạng lưới điện thoại theo đúng quy hoạch được duyệt.

5. Sở Địa chính:

Khi lập hồ sơ trình duyệt cấp đất xây dựng thống nhất ý kiến với Sở xây dựng và UBND Thị xã Hà Đông (bằng văn bản) thực hiện theo đúng luật đất đai, và quy hoạch đã được duyệt.

Phối hợp với Sở xây dựng, UBND thị xã Hà Đông lập kế hoạch hàng năm về việc tạo quỹ đất phát triển đô thị trình UBND Tỉnh báo cáo Chính phủ phê duyệt.

6. Sở Công nghiệp, Sở Khoa học công nghệ môi trường :

+ Phối hợp với Sở Xây dựng và UBND Thị xã Hà Đông rà soát các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp hiện có, sắp xếp lại và bố trí xây mới theo quy hoạch ngành và quy hoạch của thị xã, đảm bảo tiêu chuẩn sản xuất và vệ sinh môi trường.

+ Phối hợp với UBND thị xã Hà Đông kiểm tra và đề xuất biện pháp bảo vệ môi trường đối với những cơ sở sản xuất đã phù hợp với quy hoạch, di chuyển những cơ sở không đảm bảo vệ sinh môi trường không phù hợp với quy hoạch, trong thời gian chưa di chuyển phải có biện pháp xử lý làm sạch để đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

7. Sở kế hoạch đầu tư, Sở Tài chính vật giá :

+ Phối hợp với UBND thị xã Hà Đông có kế hoạch đầu tư hàng năm và huy động các nguồn vốn để thực hiện quy hoạch: Trước mắt ưu tiên đầu tư cho các công trình kỹ thuật hạ tầng và bảo vệ môi trường đô thị.

8. Các ban, ngành, đơn vị (kể cả các đơn vị, cơ quan thuộc các ngành Trung ương quản lý) đóng trên địa bàn thị xã Hà Đông.

Chủ động lập quy hoạch ngành, cùng với Sở xây dựng, Sở Địa chính UBND thị xã Hà Đông kiểm tra đất đai nhà cửa trong phạm vi quản lý, sắp xếp lại cơ sở làm việc, sản xuất, nhà ở... của mình trên địa bàn thị xã Hà Đông theo quy hoạch để trình UBND Tỉnh phê duyệt cho thực hiện.

9. Ủy ban nhân dân Thị xã Hà Đông :

+ Phối hợp với Sở xây dựng tiến hành lập quy hoạch chi tiết các khu vực, các trục đường phố, các khu nhà ở, các công trình hạ tầng kỹ thuật ... để làm căn cứ quản lý và cấp giấy phép xây dựng cho các công trình xây dựng ở thị xã của các tổ chức, các thành phần kinh tế và nhà ở của tư nhân.

- Có trách nhiệm quản lý chặt chẽ đất đai, hộ khẩu các khu dân cư, các cơ quan, xí nghiệp, trường học trên địa bàn thị xã.

- Phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn các cơ quan, xí nghiệp và nhân dân xây dựng nhà cửa và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

+ Hoàn thiện hệ thống quản lý đô thị theo quy định từ thị xã đến các phường xã để làm tốt công tác hướng dẫn kiểm tra và quản lý công trình xây dựng đúng quy hoạch. Từng bước tiến tới thực hiện mỗi phường phải có 1 kỹ sư xây dựng hoặc 1 kiến trúc sư để quản lý xây dựng theo địa bàn.

+ Tiến hành lập các dự án xây dựng thị xã theo quy hoạch và các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ môi trường đô thị và công trình hạ tầng xã hội trong đô thị trình UBND Tỉnh duyệt để có sơ sở xem xét bố trí kế hoạch thực hiện hàng năm theo khả năng vốn đầu tư.

+ Phổ biến rộng rãi đến toàn thể nhân dân biết và làm theo đúng quy hoạch được duyệt.

+ Phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Tổ chức chính quyền tỉnh và các ngành có liên quan, trên cơ sở quy hoạch thị xã được duyệt hoàn thiện thủ tục trình các Bộ ngành Trung Ương và Chính Phủ đề nghị nâng cấp thị xã Hà Đông lên đô thị loại III.

Điều 3: Quyết định này thay thế quyết định số 365/QĐ/UB ngày 5/9/1994 của UBND tỉnh Hà Tây và các văn bản có liên quan tới quản lý và quy hoạch thị xã Hà Đông.

Điều 4. Các ông: Chủ tịch UBND Thị xã Hà Đông, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Địa chính, Sở Kế hoạch đầu tư, Sở Tài chính Vật giá, Sở Công nghiệp, Sở Giao thông Vận tải, Sở Khoa học công nghệ môi trường, Điện lực Hà Tây, Bưu điện Tỉnh và các ngành liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này trong phạm vi chức năng quyền hạn của ngành mình.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

CHỦ TỊCH

Đã ký: Đỗ Văn Toàn

SỞ XÂY DỰNG HÀ TÂY

=+=

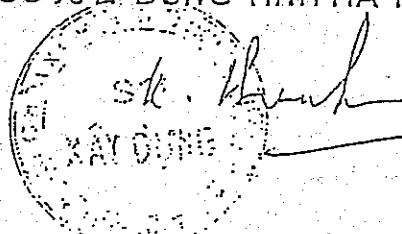
Số: 18- SL/SXD

SAO LỤC GỬI:

- Các đơn vị, cá nhân có liên quan ./.

Hà Đông, ngày 7-5-2001

SỞ XÂY DỰNG TỈNH HÀ TÂY



NGUYỄN HỮU TRUNG

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TÂY

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

NI.50 26

Số: 1791 CV/UB/XDCB

V/v giao đơn vị ứng vốn để lập quy hoạch chi tiết các dự án Khu đô thị mới có quy mô lớn hơn 25 ha trên địa bàn thị xã Hà Đông.

Hà Đông, ngày 27 tháng 5 năm 2005

Kính gửi: -Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và môi trường;
-UBND thị xã Hà Đông

Ngày 18/04/2005, UBND tỉnh họp nghe Sở Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông báo cáo các dự án đầu tư khu nhà ở và khu đô thị trên địa bàn thị xã Hà Đông. Theo nội dung văn bản của Liên ngành Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông số 28BC-LN/XD-UBNDTXHĐ ngày 29/3/2005, trong đó có các Khu đô thị quy mô lớn hơn 25 ha, cụ thể như sau:

-Khu Đô thị mới La Khê (trục đường Lê Trọng Tấn), quy mô khoảng 140 ha, liên ngành đề nghị giao Liên danh Công ty CPXD số 1 Tổng công ty Vinaconex, Công ty CPĐT và PTHT Hoàng Thành làm chủ đầu tư ứng vốn lập quy hoạch chi tiết dự án trên;

-Khu đô thị mới tại xã Phú Lương, Phú Lãm, thị xã Hà Đông, quy mô khoảng 70 ha, liên ngành đề nghị giao Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng làm chủ đầu tư ứng vốn lập quy hoạch chi tiết dự án trên;

-Khu đô thị Bắc La Khê, Văn Khê, quy mô khoảng 80 ha, liên ngành đề nghị giao Tổng Công ty XD giao thông (Cienco 5) Bộ Giao thông Vận tải ứng vốn lập Quy hoạch chi tiết dự án trên;

-Khu đô thị Văn Nội-Phú Lương, quy mô khoảng 112 ha, liên ngành đề nghị giao Công ty ĐT và PT DIA làm chủ đầu tư ứng vốn lập Quy hoạch chi tiết dự án trên.

UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1.UBND tỉnh đồng ý về nguyên tắc đề nghị của Liên ngành Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông báo cáo tại cuộc họp và văn bản nêu trên:

-Giao Liên danh Công ty CPXD số 1 Tổng công ty Vinaconex, Công ty CPĐT và PTHT Hoàng Thành ứng vốn để lập Quy hoạch chi tiết dự án Khu Đô thị mới La Khê (trục đường Lê Trọng Tấn), quy mô khoảng 140 ha;

-Giao Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng ứng vốn để lập quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị mới tại xã Phú Lương, Phú Lãm, thị xã Hà Đông, quy mô khoảng 70 ha;

-Giao Tổng Công ty XD giao thông (Cienco 5) Bộ Giao thông Vận tải ứng vốn để lập Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị Bắc La Khê, Văn Khê, quy mô khoảng 80 ha;

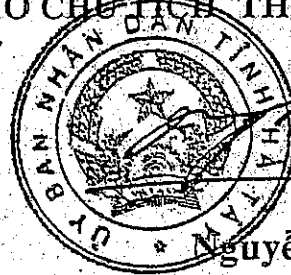
-Giao Công ty ĐT và PT DIA ứng vốn để lập Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị Văn Nội-Phú Lương, quy mô khoảng 112 ha;

2.Sở Xây dựng hướng dẫn các đơn vị nêu trên tổ chức nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ, phù hợp với định hướng Quy hoạch chung của thị xã Hà Đông được duyệt, đồng thời đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực có liên quan của dự án.

3.Quá trình nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết, đề nghị các đơn vị được giao ứng vốn để lập quy hoạch chi tiết các dự án nêu trên chủ động làm việc và lấy ý kiến của Sở Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông và các Sở ngành có liên quan, trình thẩm định phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết theo trình tự quy định hiện hành./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Đỗ Nghiêm

Nơi nhận :

- Như trên;
- Tỉnh ủy (để báo cáo);
- CT, các PCT-UBND tỉnh;
- C/P Văn Phòng UBND tỉnh;
- Liên danh Công ty CPXD số 1 Tổng công ty Vinaconex, Công ty CPĐT và PTHH Hoàng Thành;
- Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng;
- Tổng Công ty XD giao thông (Cienco 5);
- Công ty ĐT và PT DIA;
- XDCEB, TH, TNMT, TM;
- Lưu VT.

27/5/05

Bản gốc Chi Nguyễn Lê

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TÂY

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

N1.50 26

Số: 1791 CV/UB/XDCB

V/v giao đơn vị ứng vốn để lập
quy hoạch chi tiết các dự án Khu
đô thị mới có quy mô lớn hơn 25
ha trên địa bàn thị xã Hà Đông.

Hà Đông, ngày 27 tháng 5 năm 2005

Kính gửi: -Các Sở : Xây dựng, Kế hoạch và
Đầu tư, Tài nguyên và môi trường;
-UBND thị xã Hà Đông

Ngày 18/04/2005, UBND tỉnh họp nghe Sở Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông báo cáo các dự án đầu tư khu nhà ở và khu đô thị trên địa bàn thị xã Hà Đông. Theo nội dung văn bản của Liên ngành Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông số 28BC-LN/XD-UBNDTXHĐ ngày 29/3/2005, trong đó có các Khu đô thị quy mô lớn hơn 25 ha, cụ thể như sau:

-Khu Đô thị mới La Khê (trục đường Lê Trọng Tấn), quy mô khoảng 140 ha, liên ngành đề nghị giao Liên danh Công ty CPXD số 1 Tổng công ty Vinaconex, Công ty CPĐT và PTHT Hoàng Thành làm chủ đầu tư ứng vốn lập quy hoạch chi tiết dự án trên;

-Khu đô thị mới tại xã Phú Lương, Phú Lãm, thị xã Hà Đông, quy mô khoảng 70 ha, liên ngành đề nghị giao Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng làm chủ đầu tư ứng vốn lập quy hoạch chi tiết dự án trên;

-Khu đô thị Bắc La Khê, Văn Khê, quy mô khoảng 80 ha, liên ngành đề nghị giao Tổng Công ty XD giao thông (Cienco 5) Bộ Giao thông Vận tải ứng vốn lập Quy hoạch chi tiết dự án trên;

-Khu đô thị Văn Nội-Phú Lương, quy mô khoảng 112 ha, liên ngành đề nghị giao Công ty ĐT và PT DIA làm chủ đầu tư ứng vốn lập Quy hoạch chi tiết dự án trên.

UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1.UBND tỉnh đồng ý về nguyên tắc đề nghị của Liên ngành Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông báo cáo tại cuộc họp và văn bản nêu trên :

-Giao Liên danh Công ty CPXD số 1 Tổng công ty Vinaconex, Công ty CPĐT và PTHT Hoàng Thành ứng vốn để lập Quy hoạch chi tiết dự án Khu Đô thị mới La Khê (trục đường Lê Trọng Tấn), quy mô khoảng 140 ha;

-Giao Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng ứng vốn để lập quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị mới tại xã Phú Lương, Phú Lãm, thị xã Hà Đông, quy mô khoảng 70 ha;

-Giao Tổng Công ty XD giao thông (Cienco 5) Bộ Giao thông Vận tải ứng vốn để lập Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị Bắc La Khê, Văn Khê, quy mô khoảng 80 ha;

-Giao Công ty ĐT và PT DIA ứng vốn để lập Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị Vân Nội-Phú Lương, quy mô khoảng 112 ha;

2.Sở Xây dựng hướng dẫn các đơn vị nêu trên tổ chức nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ, phù hợp với định hướng Quy hoạch chung của thị xã Hà Đông được duyệt, đồng thời đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực có liên quan của dự án.

3.Quá trình nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết, đề nghị các đơn vị được giao ứng vốn để lập quy hoạch chi tiết các dự án nêu trên chủ động làm việc và lấy ý kiến của Sở Xây dựng, UBND thị xã Hà Đông và các Sở ngành có liên quan, trình thẩm định phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết theo trình tự quy định hiện hành./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Tỉnh ủy (để báo cáo);
- CT, các PCT-UBND tỉnh;
- C/P Văn Phòng UBND tỉnh;
- Liên danh Công ty CPXD số 1 Tổng công ty Vinaconex, Công ty CPĐT và PTHT Hoàng Thành;
- Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng;
- Tổng Công ty XD giao thông (Cienco 5);
- Công ty ĐT và PT DIA;
- XDCB, TH, TNMT, TM;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Đỗ Nghiêm

27/5/05

Bản gốc Ch: Nguyễn Lê

Chuyến A. Kim

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TÂY**

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

N1.ql13

Số: 4395 /UBND-XD

V/v đề nghị giữ nguyên hiện trạng nghĩa trang trong Khu đô thị mới La Khê và ngừng hung táng để chỉnh trang thành công viên nghĩa trang.

Hà Đông, ngày 25 tháng 10 năm 2005

Kính gửi: - Liên danh Công ty CP xây dựng số 1 (Vinaconex 1) và Công ty CPĐTPT hạ tầng Hoàng Thành;
- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thị xã Hà Đông.

UBND tỉnh nhận văn bản số 35/CV-LD ngày 19/10/2005 của Liên danh Công ty CP xây dựng số 1 (Vinaconex 1) và Công ty CPĐTPT hạ tầng Hoàng Thành đề nghị giữ nguyên hiện trạng nghĩa trang trong Khu đô thị mới La Khê và ngừng hung táng để chỉnh trang thành công viên nghĩa trang.

Việc này, UBND tỉnh giao:

Sở Xây dựng chủ trì cùng với các sở, ngành Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Hà Đông nghiên cứu, xem xét nội dung đề nghị của Liên danh tại văn bản nêu trên, đề xuất báo cáo UBND tỉnh.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT-UBND tỉnh;
- C/P Văn Phòng UBND tỉnh;
- XD, TH, TNMT;
- Lưu VT. /g



Nguyễn Đỗ Nghiêm

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÀ ĐÔNG

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

Số: 1251 /CV-UB

V/v Lập quy hoạch chi tiết khu
đô thị mới Lê Trọng Tấn.

Hà Đông, ngày 22 tháng 12 năm 2005

Kính gửi : Công ty cổ phần đầu tư và phát triển
hạ tầng Hoàng Thành

UBND thị xã Hà Đông đã nhận được bản vẽ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới La Khê (Lê Trọng Tấn) do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới thể hiện. Đơn vị chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành.

Về việc này UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Về chủ trương: Nhất trí việc lập quy hoạch chi tiết khu đô thị mới La Khê (Lê Trọng Tấn) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Tây cho phép.

2. Tên gọi của đồ án: Thống nhất đặt tên: Quy hoạch chi tiết khu đô thị Lê Trọng Tấn.

3. Quy hoạch:

- Yêu cầu vị trí giáp với khu vực quân đội cần nghiên cứu đảm bảo theo quy định của Bộ quốc phòng.

- Khu dân cư hiện có bên phải đường Lê Trọng Tấn chỉ nên chỉnh trang lại, không di dời.

- Khu vực dưới hành lang lưới điện: Yêu cầu Công ty phải có văn bản thỏa thuận với ngành điện và gửi cho UBND thị xã Hà Đông.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải quy hoạch đồng bộ tương đương với đô thị loại I và khớp nối với hệ thống hạ tầng hiện có.

Nơi nhận :

- Như kính gửi
- Tỉnh uỷ-UBND-UBND tỉnh (thay B/C).
- Sở Xây dựng (phối hợp).
- Các ngành liên quan.
- Lưu VT

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÀ ĐÔNG



Nguyễn Văn Thước

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TÂY

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

Nlđ.7

Số : 779 UBND-XD
V/v làm chủ đầu tư lập dự án đầu
tư xây dựng các khu đô thị mới.

Hà Đông, ngày 03 tháng 03 năm 2006

Kính gửi: Liên danh Công ty CPXD số 1, Công
ty CPĐT và PTHT Hoàng Thành.

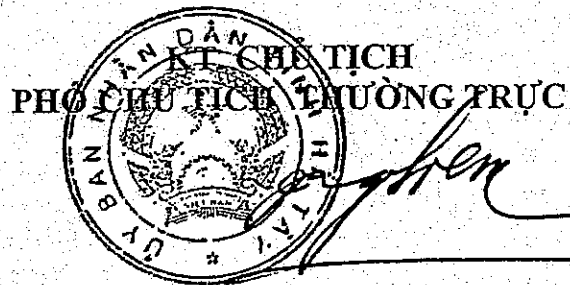
Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006; Nghị định số
17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ và Văn bản số 369/VPCP-
CN ngày 19/01/2006 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của Phó Thủ
tướng thường trực Nguyễn Tấn Dũng; xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn
bản số 12BC/XD-QH ngày 13/02/2006 và ý kiến thống nhất của các sở,
ngành.

UBND tỉnh đồng ý :

Giao Liên danh Công ty CPXD số 1, Công ty CPĐT và PTHT Hoàng
Thành được làm chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới La Khê
(đô thị Lê Trọng Tấn), thị xã Hà Đông để tiến hành việc thẩm định dự án làm
cơ sở để tỉnh ra Quyết định chấp thuận đầu tư.

Nơi nhận :

- Như trên;
- CT, các PCT-UBND tỉnh;
- C/P Văn Phòng UBND tỉnh;
- Các Sở : KHĐT, XD;
- UBND thị xã Hà Đông;
- ĐT, TNMT, TH; *tr*
- Lưu VT, XD(3b). *21*



Nguyễn Đỗ Nghiêm

Số: 1574 /QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 27 tháng 8 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Luật Xây dựng:

Căn cứ vào Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ ban hành về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ ban hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 866/2005/QĐ-UB ngày 12/07/2005 của UBND tỉnh Hà Tây về việc Ban hành Quy định về phân công, phân cấp, lập, thẩm định, quản lý Nhà nước và tổ chức thực hiện các quy hoạch thuộc thẩm quyền của tỉnh;

Theo nội dung Biên bản xác nhận phạm vi nghiên cứu và ranh giới dự án Khu Đô thị mới Lê Trọng Tấn- thị xã Hà Đông ngày 31/5/2005 giữa ba bên: Chủ đầu tư dự án, đại diện sở Xây dựng Tỉnh Hà Tây và đại diện UBND thị xã Hà Đông(nay là thành phố Hà Đông);

Căn cứ Quyết định số 1786/QĐ/UBND ngày 30/11/2005 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới La Khê- thị xã Hà Đông- Tỉnh Hà Tây;

Theo nội dung văn bản số 779/UBND-XD ngày 03/3/2006 của UBND Tỉnh giao cho Liên danh Công ty cổ phần xây dựng số 1- Tổng Công ty Vinaconex và Công ty CPĐT và PTHH Hoàng Thành làm chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới La Khê- thị xã Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 1390/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây ngày 08/8/2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây;

Theo nội dung các thông báo số 115/TB/UBND-CN ngày 18/6/2007; số 128/TB/UBND-CN ngày 6/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tây về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông (lần 2); công văn số

2107/UBND-CNXD ngày 11/6/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc thay đổi tên chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn;

Xét Tờ trình số 155TT/QH ngày 15/8/2007 của Công ty CP đầu tư & Phát triển đô thị Vinaconex- Hoàng Thành, của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 690TT/XĐ-QH ngày 24/8/2007 về việc thẩm định và đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty CP đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex- Hoàng Thành.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Liên danh Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới và DCM LTD(Australia).

4. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết:

Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn nằm cách trung tâm thành phố Hà Đông khoảng 2 km về phía Tây Bắc, nằm trên địa giới của thôn La Khê (xã Văn Khê) và thôn Do Lộ, Nghĩa Lộ (xã Yên Nghĩa) và được giới hạn bởi:

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư thôn La Khê, xã Văn Khê được chia cắt bởi tuyến đường Lê Trọng Tấn.

- Phía Tây Bắc giáp cánh đồng xã Dương Nội - Hoài Đức.

- Phía Đông Nam giáp Quốc lộ 6 và một phần giáp với trạm điện Ba La.

- Phía Nam, Tây Nam giáp với cụm công nghiệp Yên Nghĩa và trạm điện Ba La.

5. Mục tiêu, tính chất đồ án:

a. Mục tiêu:

- Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc xây dựng và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch.

- Xây dựng khu đô thị mới, Hạ tầng kỹ thuật, Hạ tầng xã hội hoàn chỉnh và đồng bộ của thành phố Hà Đông cũng như của Tỉnh Hà Tây;

- Xây khu ở mới chất lượng cao, hiện đại, đa dạng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ;

- Xây dựng trung tâm dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí đồng bộ, quy mô phục vụ nhân dân tại đô thị mới Lê Trọng Tấn, người dân TP Hà Đông và các vùng phụ cận.

- Chính trang khu dân cư hiện có, khớp nối hoàn chỉnh với khu đô thị mới, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

b. Tính chất : Là một khu đô thị mới được nghiên cứu thiết kế đồng bộ và hiện đại, có hạ tầng xã hội tương đương đô thị loại II, hạ tầng kỹ thuật tương đương đô thị loại I, đảm bảo tính thống nhất trong tổng thể quy hoạch chung thành phố Hà Đông đã được phê duyệt và khớp nối đồng bộ với khu dân cư được chỉnh trang.

6. Quy mô đô án quy hoạch:

a. Quy mô: Khoảng 81,11 ha thuộc Dự án đầu tư của Công ty CPĐT&PT Đô thị Vinaconex-Hoàng Thành.

b. Quy mô dân số dự kiến : 17.310 người.

7. Đặc điểm hiện trạng:

7.1. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng thể khu vực nghiên cứu thiết kế chủ yếu là đất ruộng canh tác, ngoài ra, trong khu đô thị còn tồn tại một số mô mả thuộc xã La Khê, các đường điện cao thế, nhà ở hiện trạng giáp đường Quang Trung và các khu dân cư đội 4 thôn La Khê, giáp tuyến đường Lê Trọng Tấn, cũng như khu chung cư và nhà ở liền kề đang được thi công của công ty COMA 18.

Hiện trạng sử dụng đất của một số dự án đang được triển khai trong khu vực như sau:

+Khu chung cư và nhà liền kề La Khê- Văn Khê- Hà Đông do Công ty cơ khí, xây lắp điện và phát triển hạ tầng (COMA18) làm chủ đầu tư, diện tích: 9390 m².

+Trường Trung học phổ thông chuyên Nguyễn Huệ, diện tích gần 56.000 m².

+Khu nhà ở tái định cư 4A, diện tích khoảng 8.300 m².

+Bến xe tỉnh Văn Khê, diện tích: 9.450 m².

Tổng thể hiện trạng sử dụng đất khu vực nghiên cứu lập quy hoạch

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp	86.198	62,5	100,0
1	Đất trồng lúa	81.556		94,6
2	Đất trồng màu	4.642		5,4
B	Đất chuyên dùng	25.822	18,7	100,0
1	Đất thủy lợi và mặt nước chuyên dùng	6.65		25,8
2	Đất giao thông	10.256		39,7
3	Đất đang triển khai xây dựng các	3.207		12,4

	CTKT			
4	Đất quân đội	4.136		16,0
5	Đất chuyên dùng khác	1.573		6,1
C	Đất ở hiện trạng	15.302	11,1	
D	Đất trống	7.628	5,5	
E	Đất nghĩa trang	2.97	2,2	
F	Tổng cộng	137.92	100,0	

7.2. Hiện trạng công trình kiến trúc : Hiện khu vực dự án còn tồn tại một số ngôi nhà kiên cố nằm dọc theo tuyến đường Lê Trọng Tấn, trong đó, một số nhà có kết cấu tương đối vững chắc. Ngoài ra, kề sát khu vực dự án còn tồn tại một cụm nhà ở bám sát tuyến đường quốc lộ số 6. Kiến trúc các công trình trong phạm vi nghiên cứu thiết kế chủ yếu là tự phát, kiến trúc nhỏ lẻ, không đồng nhất.

7.3. Hiện trạng giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- QL6A: chạy phía Nam khu vực nghiên cứu, đoạn nằm trong ranh giới thiết kế có chiều dài 872,2m., hiện tại đã được cải tạo với quy mô mặt cắt ngang rộng 47m: Phần dành cho xe cơ giới 2x10,5m, phần dành cho xe thô sơ 2x5,5m, cây xanh, vỉa hè 2x6,5m, dải phân cách 0,5+1,0+0,5m.

- Đường Lê Trọng Tấn: Chạy qua khu vực nghiên cứu với chiều dài 1500m, lòng đường nhựa rộng 7,5m, nền đường rộng 20,5m.

b. Giao thông nội bộ trong dự án:

- Các tuyến đường nội bộ có mặt đường bê tông hoặc cấp phối rộng 2-3m, nền đường rộng 3- 4m.

Phân tích đánh giá hiện trạng:

- Mạng lưới đường chính trong khu vực nghiên cứu thiết kế chủ yếu là hai tuyến đường chính QL6A và đường Lê Trọng Tấn.

- Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, tuyến ngắn, hệ đường bị lấn chiếm xây dựng không hoàn thiện.

- Tổng diện tích đất giao thông: 8,75ha.

- Tỷ lệ đất giao thông 8,62%.

- Tổng chiều dài mạng lưới đường: 2,4km.

- Mật độ mạng lưới đường 2,4 km/km²

7.4. Hiện trạng san nền, chuẩn bị kỹ thuật:

a. Hiện trạng nền xây dựng:

Trong khu vực nghiên cứu phần lớn là đất ruộng canh tác tương đối bằng phẳng, có cao độ nền hiện trạng từ 4,5m - 6,5m. Khu vực dân cư có cao độ hiện trạng từ 5,5 - 7,3m.

Kênh chính N1 có cao độ bờ chênh từ 7,0m-8,6m.

Đường Lê Trọng Tấn có cao độ mặt đứng từ 6,4m-7,3m.

Khu nghĩa trang La Khê có cao độ từ 6,0m-7,5m

Khu quân đội có cao độ từ 7,0m-7,5m.

b. Hiện trạng các công trình thủy lợi : Trong khu vực nghiên cứu hiện nay có các kênh tưới nhỏ, và kênh tiêu ở phía Tây Bắc nối vào kênh N1, tiêu ra kênh La Khê qua trạm bơm La Khê. Trạm bơm có công suất hiện có 4 x 2100 m³/h, vị trí phía Tây Bắc khu vực thiết kế. Nước mưa kênh La Khê được tiêu thoát ra sông Nhuệ; kênh N1 tiêu thoát ra sông Đáy qua Trạm bơm Yên Nghĩa ở phía Tây Nam - công suất 4x2800 m³/h. Cao độ tuyến kênh chính N1 độ chênh từ 7,0m-8,6m.

c. Hiện trạng thoát nước : Chưa có hệ thống thoát nước mưa. Nước mưa từ các khu vực dân cư tự chảy ra ruộng canh tác, sau đó theo các tuyến kênh tiêu N1, ra sông Nhuệ và ra sông Đáy. Khi mực nước sông Nhuệ lên cao, nước được thoát ra bằng các trạm bơm La Khê công suất (4máy x 2100m³/h) và trạm bơm Yên Nghĩa công suất (4máy x 2800m³/h), hiện nay nằm ngoài phạm vi nghiên cứu thiết kế.

Các công trình thoát nước liên quan trực tiếp đến khu vực nghiên cứu:

Mương đất nằm cạnh chạy song song với trục đường Lê Trọng Tấn, rộng 4m. Kênh tiêu vùng II Lê Trọng Tấn (BxH= 6,000x1,600)m kênh được xây dựng kiên cố bằng bê tông cốt thép. Hai kênh này thoát nước chủ yếu qua đường QL6 chảy về phía thành phố Hà Đông.

d. Hiện trạng cấp nước:

Hiện nay thành phố Hà Đông có 2 nhà máy nước. Nguồn nước cấp cho nhà máy là khai thác nước ngầm.

+ Nhà máy nước số 1 công suất 16.000m³/ngđ.

+ Nhà máy nước số 2 công suất thiết kế 20.000m³/ngđ (nhưng hiện tại chỉ dùng tới 10.000m³/ngđ).

7.5. Hiện trạng cấp điện:

a. Nguồn điện : Thành phố Hà Đông nói chung, khu vực thiết kế nói riêng đang được cấp điện từ lưới điện quốc gia 220KV và 110KV khu vực miền Bắc, trực tiếp từ trạm nguồn 110KV Hà Đông: 110/35/22(6)KV – (63+40)MVA.

b. Lưới điện : Lưới điện cao áp 220KV, 110KV trong phạm vi nghiên cứu dự án.

Đường dây 220KV như sau :

- 3 mạch đường dây 220KV Hòa Bình – Hà Đông, cấp điện cho trạm 220KV Hà Đông;

- 1 mạch đường dây 220KV Hà Đông – Chèm;

- Ngoài ra còn các đường dây 110KV từ trạm 220KV Hà Đông đi các trạm 110KV của tỉnh Hà Tây và Hà Nội:

- Đường dây 110KV Hà Đông – Chèm, lộ kép, dây dẫn chính AC-185 dài 4Km;

- Đường dây 110KV Hà Đông – Vân Đình, lộ đơn, dây dẫn chính AC-120 dài 22,7Km;

- Đường dây 110KV Hà Đông – Sơn Tây, lộ đơn, dây dẫn chính AC-150, AC-185 dài 39,8Km;

Lưới điện 35Kv:

Từ trạm 110KV Hà Đông có các xuất tuyến 35KV sau:

-Tuyến 371, 375 cấp điện cho trạm trung gian Văn Quán, các phụ tải 35/0,4KV phía bắc đường QL6 của thành phố Hà Đông và đi huyện Hoài Đức;

-Tuyến 376 cấp điện cho khu vực thành phố và huyện Thanh Oai;

- Tuyến 377 cấp điện cho khu vực thành phố và đi tiếp đến Văn Điển;

7.6. Thông tin- liên lạc:

a. Viễn thông

- Chuyển mạch: Hệ thống chuyển mạch trong khu vực thiết kế nằm trong hệ thống chuyển mạch chung của thành phố Hà Đông. Hiện tại thành phố Hà Đông đang sử dụng tổng đài HOST 1000E10MM có dung lượng 26.336lines. Giai đoạn 2006 -2008 sẽ mở rộng dung lượng thành 80.320 lines.(Theo quyết định số 1238/2005/ QĐ-VT ngày 20/4/2005 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Bưu chính – Viễn thông Việt nam)

- Mạng ngoại vi: Hiện tại, mạng ngoại vi của khu vực thiết kế được tổ chức theo đúng hướng dẫn của TCT, về cấu trúc cũng như nguyên tắc phối cấp. Việc phối cấp thực hiện theo : Phối trực tiếp, phối cấp 1 cấp và phối cấp 2 cấp. Nhưng tình trạng cáp treo đi trên cột điện lực còn nhiều, gây mất mỹ quan đô thị.

- Mạng thông tin di động: Thành phố Hà Đông hiện theo số liệu ngành bưu điện có 5 nhà cung cấp mạng điện thoại di động Vinaphone và Viettel, Mobile phone, EVN telecom và Sphone. Mật độ các trạm thu - phát sóng đảm bảo 100% khu vực thiết kế được phủ sóng.

- Mạng Internet: Mạng Internet có mật độ thuê bao khá cao so với bình quân của tỉnh Hà Tây.

b. Bưu chính

-Mạng bưu cục, điểm phục vụ, mạng vận chuyển bưu chính: 100% dân cư trên phạm vi thiết kế được phục vụ bởi các dịch vụ bưu chính.

-Dịch vụ: Bưu điện thành phố Hà Đông(VNPT) cung cấp đầy đủ các dịch vụ bưu chính có trên mạng.

7.7- Hiện trạng thoát nước thải và VSMT: Khu vực dự án khu đô thị Lê Trọng Tấn hiện tại là ruộng canh tác vì vậy chưa có hệ thống thoát nước thải. Chất thải rắn được thu gom, của các hộ gia đình hiện có đến nơi tập trung của thành phố và được thu gom xử lý, phần lớn chất thải được sử dụng để san nền tại chỗ, còn lại thường được cho phân huỷ tự nhiên tại các khu vực đất trống.

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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Quy hoạch 1/2000	Quy hoạch 1/500
I	Dân số			
1,1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	18.000 - 20.000	17.310
1,2	Mật độ cư trú (brutto)	người/ha đất xây dựng	243	213
1,3	Mật độ cư trú (netto)	người/ha đất XD nhà ở	505	541
II	Chỉ tiêu sử dụng đất			
2,1	Đất đơn vị ở	m ² /người	50,7	49,4
a	Đất ở	m ² /người	20,96	18,14
b	Đất CTCC	m ² /người	4,51	4,45
c	Đất giao thông	m ² /người	12,484	14,8
d	Cây xanh, mặt nước, TDTT	m ² /người	12,72	12,01
2,2	Tầng cao trung bình toàn khu		4,58	4,75
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	Tầng	3 - 3,5	3-3,5
	- Đất công trình chung cư cao tầng	Tầng	12 - 20	7 - 32
	- Đất nhà ở biệt thự	Tầng	3	3
	- Đất nhà ở liền kề	Tầng	3,5	4
	- Công trình DVCC khác	Tầng	1 - 3	2-3
2,3	Mật độ xây dựng TB trong các lô XD (tính trên một nhà)	%		48
	- Đất công trình chung cư cao tầng	%	40	44
	- Đất nhà ở biệt thự	%	55 - 60	50
	- Đất nhà ở liền kề		80 - 85	84
2,4	Khoảng lùi xây dựng			
	- Chung cư cao tầng	m		6
	- Nhà ở biệt thự	m		3
	- Nhà ở liền kề	m		2,5
	- Công trình dịch vụ CC	m		6
III	Hạ tầng xã hội			
3,1	Trường mầm non	cháu/1000dân	100	75
		m ² đất/chỗ học		15-20
3,2	Trường tiểu học	hs/1000dân	80	80
		m ² đất/chỗ học		15-20
3,3	Trường trung học cơ sở	h/ 1000 dân	70	70

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Quy hoạch 1/2000	Quy hoạch 1/500
		m ² đất/chỗ học		20 - 25
3.4	Trạm Y tế	Ūtram	1	1
IV	Hạ tầng kỹ thuật đô thị			
4,1	Tỷ lệ đất giao thông	%	24,6	25,0
4,2	Mật độ đường phố	km/km ²		6
4,3	Mật độ cống thoát nước	m/ha		138.8
4,4	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	200	200
4,5	Cấp nước cơ quan, trường học, CTCC	l/ng-ngđ	15	25
	Cấp nước tưới cây	l/m ² vườn/ngđ	1,8	2,0
	Cấp nước rửa đường	l/m ² đường/ngđ	0,5	0,5
4,6	Thoát nước bản sinh hoạt	l/ng-ngđ	80 - 160	180
4,7	Thoát nước bản CQ, trường học, CTCC	l/m ² sàn-ngđ		5
4,8	Rác thải	kg/ng-ngđ	1	1,2
4,9	Cấp điện sinh hoạt	W/người	500 - 700	1000
4,10	Cấp điện cơ quan, CTCC	W/m ² sàn	20 - 50	120
4,11	Chiếu sáng đường phố	W/m ²		2
4,12	Thông tin liên lạc (điện thoại & internet)	máy/ 1000 dân	250	680

Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, hành lang an toàn lưới điện, khoảng cách ly...theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

Ngoài các chỉ tiêu trên, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác của đồ án cần được thống nhất với các chỉ tiêu trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hà Đông đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 21/10/2006.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch khu đô thị- giai đoạn 1: quy mô 81.1 ha

TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở đô thị mới	314046	38,7	100
1	Đất chung cư cao tầng	148121		47,2
2	Đất nhà ở biệt thự	154669		49,3
3	Đất nhà ở liền kề	11256		3,6
B	Đất công cộng	77096,0	9,5	100
1	Đất thương mại dịch vụ	27037		35,1
2	Đất công trình công cộng, hạ	21009		27,3

3	tầng xã hội Đất giáo dục	29050		37,7
C	Đất công viên cây xanh, mặt nước, TDTT	208000,0	25,6	100
1	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	34446		16,6
2	Đất quảng trường, công đi bộ	52453		25,2
3	Đất cây xanh cách ly	121101		58,2
D	Đất hạ tầng kỹ thuật	20496,0	2,5	100
E	Đất giao thông	191506	23,6	100
2	Đường vành đai phía Bắc	19205		10,0
3	Giao thông nội khu	172301		90,0
F	Tổng	811144	100	

10. Giải pháp quy hoạch phân khu chức năng:

10.1 Quy hoạch sử dụng đất ở: Đất ở trong khu vực nghiên cứu thiết kế có tổng diện tích 31,4 ha chiếm 31,1 % đất xây dựng Đô thị, đạt 18,14 m²/người. Trong đó nhà ở thấp tầng là 16,59 ha chiếm 52,8% tổng diện tích đất xây dựng nhà ở.

a. Đất ở thấp tầng: Gồm nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự.

Nhà ở liền kề có tổng diện tích là 1,12 ha, chiếm 3,6% đất xây dựng nhà ở. Các lô đất nhà ở liền kề được chia làm 2 loại chính: 80m² và 120m². Tầng cao cho các lô nhà ở liền kề là 4 tầng, mật độ xây dựng khoảng 84%. Nhà ở biệt thự có tổng diện tích là 15,46 ha, chiếm 49,3 % đất xây dựng nhà ở. Các lô đất biệt thự từ 150 m² - 450 m², mật độ xây dựng 38-65%, tầng cao 3,5 tầng. Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ của nhà liền kề là 2,5 m và 3 m với nhà ở biệt thự.

b. Đất ở cao tầng:

Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở chung cư là 14,81 ha, chiếm 47,2 % đất xây dựng nhà ở. Nhà ở chung cư cao tầng được chia làm 2 loại, nhà ở chung cư cao tầng và nhà ở chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại.

Nhà ở chung cư cao tầng có tầng cao từ 7 tầng đến 32 tầng kết hợp với 2 đến 3 tầng dịch vụ. MĐXD 25-50%. Các công trình chung cư cao tầng đều được thiết kế với các cụm công viên cây xanh và phần đất dành cho bãi đậu xe riêng biệt. Diện tích dành cho đậu xe sẽ được thiết kế và tính toán khi triển khai thiết kế kỹ thuật xây dựng các lô chung cư. Tất cả các công trình chung cư cao tầng đều có các tầng hầm dành cho đậu xe và phần kỹ thuật công trình. Nhằm đảm bảo, đáp ứng nhu cầu đậu xe ô tô trong tương lai, các công trình chung cư cao tầng cần được bố trí tối thiểu 02 tầng hầm dành cho bãi đậu xe và kết hợp với các bãi đậu xe ngầm dưới phần sân chơi, đường dạo.

10.2. Quy hoạch sử dụng đất cho các công trình ngoài nhà ở

a. Đất công trình công cộng

Tuân theo nguyên tắc bố trí Quy hoạch sử dụng đất, các hạng mục sử dụng đất được bố trí phân bổ rộng lớn trên toàn bộ khu Đô thị, nhằm mục đích tạo nên sự tiện nghi, đa dạng trong sử dụng cho người dân. Đất công trình công cộng và thương mại dịch vụ có tổng diện tích là 7,71 ha chiếm 7,6 % đất xây dựng đô thị, diện tích bình quân 4,45m²/người. Ngoài ra, còn có khu vực trường chuyên Nguyễn Huệ có diện tích 5,58ha;

Đất dịch vụ thương mại gồm các công trình trung tâm trung bày, triển lãm, trung tâm mua sắm. Đất dịch vụ thương mại có tổng diện tích 2,70 ha chiếm 35,1 % đất công cộng. MĐXD từ 35-40%. Tầng cao trung bình là 3 tầng.

Đất công trình hạ tầng xã hội gồm hành chính khu vực, trạm y tế, có diện tích 2,1 ha chiếm 27,3 % đất công cộng, MĐXD từ 35 - 40 %, tầng cao trung bình là 3 tầng;

Đất công trình giáo dục bao gồm đất trường mầm non, trường tiểu học, trường PTCS có diện tích 2,9 ha chiếm 37,7 % đất công cộng. Các công trình giáo dục có tầng cao từ 3-4 tầng, MĐXD từ 35 % - 40%.

b. Đất cây xanh, sân chơi, TDTT và cây xanh cách ly

Đất công viên, cây xanh và TDTT và cây xanh cách ly có tổng diện tích là: 20,80 ha chiếm 20,6% đất xây dựng đô thị, đạt khoảng 12 m²/người. Tính cả diện tích cây xanh, sân vườn trong các khu chung cư, diện tích công viên, cây xanh đạt được khoảng 15-18 m²/người. Các khu cây xanh vườn hoa trong các cụm nhà ở có thể kết hợp các sân thể thao như sân cầu lông, sân tennis và các công trình phục vụ vui chơi, nghỉ ngơi cho người dân khu vực. Các công trình xây dựng trong khu vực vườn hoa cây xanh chủ yếu là những chòi nghỉ, đu quay, cầu trượt cho trẻ nhỏ. Tầng cao không quá 1 tầng.

Đất trung tâm thể dục thể thao gồm 1 cụm chính. Các hạng mục trong khu vực đất trung tâm TDTT bao gồm: Các sân cầu lông, sân tennis, bể bơi, khu tập đánh golf và các công trình dịch vụ thể dục thể thao khác. Công trình trong khu vực này có tầng cao trung bình là 1 - 2 tầng, mật độ xây dựng là 5 %, hệ số SDD là 0,1 lần.

10.3 Quy hoạch sử dụng đất khu vực nhà ở hiện trạng

Nhằm phát triển một tổng thể khu đô thị mới hoàn chỉnh và đồng bộ, các định hướng phát triển, cải tạo và chỉnh trang khu vực nhà ở hiện trạng trong khu vực cũng được quan tâm. Các khu ở hiện trạng được nghiên cứu thiết kế nhằm phù hợp hài hoà với các khu phát triển mới. Nhà ở được nghiên cứu thiết kế với tầng cao trung bình là 3,5 tầng, MĐXD là 70 -80 %.

Các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như khu nhà trẻ, khu vực hành chính khu vực, các cụm công viên cây xanh vườn hoa cũng cần được quan tâm. Các công trình này trong tương lai cũng cần phát triển dựa trên quan điểm phát triển sử dụng đất chung của toàn bộ khu đô thị, tránh phát triển tự do.

10.3 Bảng quy hoạch chi tiết chia lô

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (tính trên SDD)	DT xây dựng	MĐXD (%)	Tổng số tầng	Tổng DT (m ²)	Hệ số SDD	Tổng diện tích sàn ở (m ²)	Diện tích sàn TM(m ²)	Số căn hộ	Số người trong khu vực
1	CH-01	Đất chung cư	3975	1923	48,38	7	9.646	2,4	5.800	3.846	45	224
		Loại chung cư số 1 (1 công trình)										
2	CH-02	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	2630	1243	47,26	7	7.456	2,8	4.970	2.486	38	192
		Loại chung cư số 1 (2 công trình)										
3	CH-03	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	2380	1118	46,97	9	10.356	4,4	8.120	2.236	77	384
		Loại chung cư số 1 (1 công trình)										
4	CH-04	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	4920	1716	34,88	7	8.402	1,7	4.970	3.432	38	192
		Loại chung cư số 2 (2 công trình)										
5	CH-05	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	4263	1855	43,51	7	8.680	2,0	4.970	3.710	38	192
		Loại chung cư										
			7500	2988	39,84	7	17.576	2,3	11.600		90	448

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (tính tiền SDD)	DT xây dựng	MDXD (%)	Tổng số tầng	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số SDD	Tổng diện tích sàn ở (m2)	Diện tích sàn TM(m2)	Số căn hộ	Số người trong khu vực
		số 2 (2 công trình)								5.976		
6	CH-06	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	5707	2510	43,98	9	14.490	2,5	6.960	7.530	54	269
7	CH-07	Loại chung cư số 2 (2 công trình)	12159	5392	44,35	8	26.116	2,1	9.940	16.176	77	384
8	CH-08	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	6401	3190	49,84	18	26.970	4,2	17.400	9.570	134	672
9	CH-09	Loại chung cư số 1 (2 công trình)	11863	5885	49,61	24	59.403	5,0	41.748	17.655	323	1.613
10	CH-10	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	5271	1403	26,62	32	37.849	7,2	33.640	4.209	260	1.300
11	CH-11	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	5634	1902	33,76	18	20.616	3,7	14.910	5.706	115	576
12	CH-12	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	6329	3024	47,78	18	26.472	4,2	17.400	9.072	134	672
13	CH-13	Loại chung cư	11735	5596	47,69	24	58.536	5,0	41.748		323	1.613

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (tính tiền SDD)	DT xây dựng	MDXD (%)	Tổng số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Tổng diện tích sàn ở (m ²)	Diện tích sàn TM(m ²)	Số căn hộ	Số người trong khu vực
		số 1 (2 công trình)								16.788		
14	CH-14	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	5120	1458	28,48	32	38.014	7,4	33.640	4.374	260	1.300
15	CH-15	Loại chung cư số 2 (1 công trình)	5182	1980	38,21	18	23.340	4,5	17.400	5.940	134	672
16	CH-16	Loại chung cư số 1 (1 công trình) Loại chung cư số 2 (1 công trình)	4018	1989	49,50	7	9.778	2,4	5.800	3.978	45	224
		Loại chung cư số 1 (2 công trình)	3360	1583	47,11	7	8.136	2,4	4.970	3.166	38	192
17	CH-17	Loại chung cư số 1 (2 công trình) Loại chung cư số 2 (1 công trình)	7784	3928	50,46	7	17.796	2,3	9.940	7.856	77	384
		Loại chung cư số 1 (1 công trình)	5793	2323	40,10	7	10.446	1,8	5.800	4.646	45	224
18	CH-18	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	3189	1458	45,72	7	6.958	2,2	6.958		54	269
19	CH-19	Loại chung cư	3260	1528	46,87	7	5.110	1,6	5.110		39	197

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (tính trên diện tích SDD)	DT xây dựng	MDXD (%)	Tổng số tầng	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số SDD	Tổng diện tích sàn ở (m2)	Diện tích sàn TM(m2)	Số căn hộ	Số người trong khu vực
		số 3 (1 công trình)										
20	CH-20	Loại chung cư số 1 (1 công trình)	3177	1426	44,89	7	6.958	2,2	6.958		54	269
		Tổng cộng	148.121	63.860			493.528		342.292	151.236	2.645	13.225

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m2) (tính trên diện tích SDD)	DT xây dựng	MDXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số SDD	Số căn hộ	Số người đi trong khu vực
B		Đất nhà ở biệt thự								
1	BT01	Đất nhà ở biệt thự	6704	2880	43,0	3	8.640	1,3	17	119
2	BT02	Đất nhà ở biệt thự	7212	2830	39,2	3	8.490	1,2	15	105
3	BT03	Đất nhà ở biệt thự	7700	3033	39,4	3	9.099	1,2	17	119
4	BT04	Đất nhà ở biệt thự	5365	2079	38,8	3	6.237	1,2	14	98
5	BT05	Đất nhà ở biệt thự	4477	1750	39,1	3	5.250	1,2	11	77
6	BT06	Đất nhà ở biệt thự	3466	1440	41,5	3	4.320	1,2	9	63
7	BT07	Đất nhà ở biệt thự	6903	4478	64,9	3	13.434	1,9	35	245
8	BT08	Đất nhà ở biệt thự	1717	1476	86,0	3	4.428	2,6	5	35

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²) (tính trên SDD)	DT xây dựng	MĐXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Số căn hộ	Số người trong khu vực
9	BT09	Đất nhà ở biệt thự	5075	2270	44,7	3	6.810	1,3	20	140
10	BT10	Đất nhà ở biệt thự	3805	1780	46,8	3	5.340	1,4	14	98
11	BT11	Đất nhà ở biệt thự	3103	1520	49,0	3	4.560	1,5	12	84
12	BT12	Đất nhà ở biệt thự	3475	1650	47,5	3	4.950	1,4	14	98
13	BT13	Đất nhà ở biệt thự	3084	1570	50,9	3	4.710	1,5	12	84
14	BT14	Đất nhà ở biệt thự	3470	1756	50,6	3	5.268	1,5	14	98
15	BT15	Đất nhà ở biệt thự	2738	1587	58,0	3	4.761	1,7	12	84
16	BT16	Đất nhà ở biệt thự	3044	1566	51,4	3	4.698	1,5	14	98
17	BT17	Đất nhà ở biệt thự	4128	1879	45,5	3	5.637	1,4	16	112
18	BT18	Đất nhà ở biệt thự	4128	2120	51,4	3	6.360	1,5	16	112
19	BT19	Đất nhà ở biệt thự	2963	1450	48,9	3	4.350	1,5	14	98
20	BT20	Đất nhà ở biệt thự	2963	1576	53,2	3	4.728	1,6	14	98
21	BT21	Đất nhà ở biệt thự	7124	3600	50,5	3	10.800	1,5	28	196
22	BT22	Đất nhà ở biệt thự	4591	2078	45,3	3	6.234	1,4	18	126
23	BT23	Đất nhà ở biệt thự	9582	7487	78,1	3	22.461	2,3	37	259
24	BT24	Đất nhà ở biệt thự	15536	7730	49,8	3	23.190	1,5	43	301
25	BT25	Đất nhà ở biệt thự	3675	1980	53,9	3	5.940	1,6	8	56

Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²) (tính trên SDD)	DT xây dựng	MDXID (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Số căn hộ	Số người trong khu vực	
26	BT26	Đất nhà ở biệt thự	7478	4160	55,6	3	12.480	1,7	23	161
27	BT27	Đất nhà ở biệt thự	6651	3420	51,4	3	10.260	1,5	21	147
28	BT28	Đất nhà ở biệt thự	3708	1889	50,9	3	5.667	1,5	12	84
29	BT29	Đất nhà ở biệt thự	6741	3200	47,5	3	9.600	1,4	20	140
30	BT30	Đất nhà ở biệt thự	4063	2083	51,3	3	6.249	1,5	12	84
		Tổng cộng	154.669	78.317			234.951			3.619
C		Đất nhà ở liên kế								
1	LK01	Đất nhà ở liên kế	4102	3446	84,0	4	13.783	3,4	37	185
2	LK02	Đất nhà ở liên kế	2657	2232	84,0	4	8.928	3,4	24	120
3	LK03	Đất nhà ở liên kế	4497	3777	84,0	4	15.110	3,4	32	160
		Tổng cộng	11.256	9.455			37.820			465

D	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	DT xây dựng	MDXID (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số người làm trong khu vực
		Đất thương mại dịch vụ								

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	DT xây dựng	MDXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số người làm trong khu vực
1	TM-01	Đất thương mại dịch vụ	13742	4780	34,8	3	14.340	1,0	11472	574
2	TM-02	Đất thương mại dịch vụ	13295	3418	25,7	3	10.254	0,8	8203	410
		Tổng cộng	27.037	8.198			24.594			
E		Đất trường học								
1	TH-02	Đất trường học	7423	2109	28,4	4	8.436	1,1		
2	TH-03	Đất trường học	5624	768	13,7	4	3.072	0,5		
3	TH-04	Đất trường học	16003	2561	16,0	3	7.683	0,5		
		Tổng cộng	29.050	5.438			19.191			
F		Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội								
1	CC-01	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	11315	3414	30,2	3	10.242	0,9		
2	CC-02	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	9694	2931	30,2	3	8.793	0,9		
		Tổng cộng	21.009	6.345			19.035			
G		Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT								
1	CX-01	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	2479							

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	DT xây dựng	MDXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số ng-ười làm trong khu vực
2	CX-02	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	707							
3	CX-03	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	2791							
4	CX-04	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	1986							
5	CX-05	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	1764							
6	CX-06	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	9082	598	6,6	2	1.196	0,1		
7	CX-07	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	2394							
8	CX-08	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	10483	3414	32,6	2	6.828	0,7		
9	CX-09	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	417							
10	CX-10	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	459							
11	CX-11	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	675							
12	CX-13	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	224							
13	CX-14	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDDTT	412							

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m2)	DT xây dựng	MĐXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số người làm trong khu vực
14	CX-15	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	73							
		Tổng cộng	34.446	4.012			8.024			
H		Đất quảng trường, đường đi bộ	52.453							
1	QT-01	Đất quảng trường, đường đi bộ	52.453							
		Tổng cộng	52.453							
I		Đất cây xanh cách ly								
1	CL-01	Đất cây xanh cách ly	1862							
2	CL-02	Đất cây xanh cách ly	20817							
3	CL-03	Đất cây xanh cách ly	18052							
4	CL-04	Đất cây xanh cách ly	45003							
5	CL-05	Đất cây xanh cách ly	6280							
6	CL-06	Đất cây xanh cách ly	23900							
7	CL-07	Đất cây xanh cách ly	4571							

	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	DT xây dựng	MDX1) (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SIDID	Diện tích sử dụng	Số người làm trong khu vực
8	CL-08	Đất cây xanh cách ly	616							
		Tổng cộng	121.101							
K		Đất hạ tầng kỹ thuật								
1	HTKT-01	Đất hạ tầng kỹ thuật	6778							
2	HTKT-02	Đất hạ tầng kỹ thuật	8454							
3	HTKT-03	Đất hạ tầng kỹ thuật	5264							
		Tổng cộng	20.496							
L		Đất dịch vụ								
1	DV-01	Đất dịch vụ	29078							
2	DV-02	Đất dịch vụ	105861							
		Tổng cộng	134.939							
M		Đất giao thông toàn khu đô thị								
1		Đường Lê Trọng Tấn	49239							
2		Đường vành đai phía Bắc	31516							

Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m2)	DT xây dựng	MEXD (%)	Số tầng	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số SDD	Diện tích sử dụng	Số người làm trong khu vực
3	Giao thông nội khu	176010							
	Tổng cộng	256.765							

ANH H

11. Giải pháp quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Do tổng thể khu đô thị bị các yếu tố hiện trạng chi phối như: các tuyến đường dây điện cao thế, các khu làng xóm, dân cư hiện trạng và khu vực nhà máy SYM cũng như khu nghĩa trang xã La Khê chi phối, các định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan vì thế đã nghiên cứu đề xuất các định hướng sao cho giảm thiểu tối đa các yếu tố bất lợi và tạo nên được các không gian cảnh quan đặc trưng của đô thị, tạo nên một khu đô thị thân thiện, an toàn cho người sử dụng.

Khu đô thị Lê Trọng Tấn có vị trí quan trọng của Thành phố Hà Đông, tiếp giáp với các trục đường giao thông chính của Tỉnh. Do vậy để tạo nên một khu đô thị mới hiện đại, kang trang tổng thể khu đô thị Lê Trọng Tấn được nhấn mạnh bởi một trục chung cư, dịch vụ thương mại cao tầng nằm ở trung tâm đô thị. Các toà nhà ở đây được bố trí vuông góc với đường Lê Trọng Tấn, tạo nên các không gian cây xanh mặt nước liên kết với các khu chức năng. Một trục trung tâm đô thị được xác định chính giữa khu vực nhà cao tầng này. Trục trung tâm đi bộ này khi hình thành sẽ là nơi bố trí các trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng (như nhà hàng, bar, quán cafe...), tạo nên một khu vực nhộn nhịp, sống động và hấp dẫn. Khu vực trung tâm này được liên kết với các khu phụ cận bằng các tuyến đường đi bộ, kết hợp với các không gian cây xanh mặt nước. Kết thúc trục trung tâm đô thị sẽ là một quần trường thương mại - nơi bố trí các công trình văn phòng, khách sạn... Đây sẽ là một khu vực lý tưởng cho việc nghỉ ngơi, vui chơi giải trí và ăn uống cho người dân khu vực. Đồng thời với việc bố trí kế sát tuyến đường nối với khu di tích địa phương - Bia Bà, trục Trung tâm này sẽ là nơi có thể bố trí các loại hình văn hoá truyền thống, nghi lễ của địa phương.

Các khu nhà ở thấp tầng được bố trí bao xung quanh khu vực trung tâm này. Nhằm khai thác tối đa lợi thế vị trí và điều kiện sinh hoạt cho người dân của khu vực, các khu nhà ở thấp tầng được bố trí kế sát các tuyến công viên cây xanh, mặt nước, tạo nên một cảnh quan hấp dẫn và một môi trường sinh thái cho khu vực.

Các công trình công cộng, thương mại như trung tâm trung bày, triển lãm, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm mua sắm... được bố trí ở phần giữa của khu đô thị, nhằm tạo nên sự tiện lợi của cư dân toàn bộ đô thị tham gia vào các hoạt động thương mại. Thêm vào đó, với khối tích lớn của các công trình kiến trúc này cũng làm hạn chế tầm nhìn từ trục trung tâm thương mại và đường Lê Trọng Tấn đến khu vực đường điện cao thế và trạm điện Bala.

Cửa ngõ (cổng chào) của khu đô thị được bố trí dọc đường Lê Trọng Tấn, tạo nên một nét đặc trưng của đô thị. Các cổng chào này như một hình thức diễn tả không gian kiến trúc cổ truyền, cổng làng, cửa ô đặc trưng của đô thị Việt Nam.

a. Ngôn ngữ, hình khối kiến trúc

Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn là một khu đô thị mới, phát triển đồng bộ, vì vậy, các công trình kiến trúc nên được nghiên cứu đồng bộ, hoàn chỉnh nhằm tạo nên một bộ mặt kiến trúc quy hoạch thống nhất, tránh tạo nên những phát triển tự do, hừa bãi. Không chỉ chú trọng riêng các hình thức kiến trúc, công năng các công trình xây dựng, việc thiết kế các khu sân vườn, tiểu cảnh cũng cần được quan tâm. Kiến trúc công trình biệt thự và nhà liền kề cần được quản lý chặt trong quá trình xây dựng đô thị, nhằm giới hạn tối đa sự tự phát trong thiết kế kiến trúc. Các công

trình này cần được xây dựng theo những thiết kế cơ bản, thống nhất trên tổng thể khu đô thị.

b. Các công trình cao tầng

Các cụm công trình chung cư cao tầng đều được bố trí với các khu công viên cây xanh ở trong, các khu công viên này được liên kết với nhau để tạo nên những không gian riêng, đặc trưng cho khu vực. Các trục công viên cây xanh này tạo nên những sân chơi, đường dạo an toàn, tĩnh lặng không bị ảnh hưởng qua lại của giao thông cơ giới.

c. Đô thị phục vụ người đi bộ

Mạng lưới dành cho người đi bộ cơ bản được sử dụng với 1 bán kính có khoảng cách phù hợp để người đi bộ có thể tiếp cận các khu dịch vụ công cộng trong 5 phút đi bộ (khoảng 400m) tới các bến xe buýt, trường học khoảng 10 phút đi bộ (khoảng 800m). Vì vậy đồ án Quy hoạch chi tiết khu Đô thị Lê Trọng Tấn đã đề xuất nhiều hướng tiếp cận từ 1 khu đến khu khác thông qua các hệ thống đường dạo, đường nội bộ. Tạo nên các không gian cảnh quan đẹp, kết hợp với nhiều loại hình dịch vụ nằm tạo nên nhưng tuyến phố sầm uất.

d. Cây xanh cách ly

Với một hạn chế lớn của khu vực là không gian cây xanh cách ly đường điện cao thế, đồ án QHCT khu đô thị Lê Trọng Tấn đã đề xuất một không gian cách ly linh hoạt, hấp dẫn người dân đô thị với các cảnh quan cây xanh, đường dạo, hồ nước. Các không gian này không những tạo nên một giải đệm giữa đường dây điện, trạm điện với khu dân cư sinh sống, nó còn tạo nên một khu công viên tập chung phục vụ các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí và ngắm cảnh của người dân. Tuy nhiên, với hiện trạng các tuyến điện cao thế 220 Kv, 110 Kv, phương án nghiên cứu thiết kế đã đề xuất các biện pháp cách ly đường điện cao thế đồng thời vẫn duy trì được các không gian cây xanh vui chơi, giải trí hấp dẫn, an toàn và thân thiện.

c. Bãi đậu xe

Các bãi đậu xe được nghiên cứu thiết kế tập trung cho các khu nhà ở, thương mại mật độ cao, các bãi đậu xe này sẽ được tính toán, triển khai trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, kỹ thuật của từng khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu đậu xe có thể tăng đột ngột trong các thời gian lễ hội điển hình của khu vực hay phục vụ tốt các nhu cầu trong các hoạt động thương mại, bãi đậu xe cần được chú trọng bố trí dưới tầng hầm các công trình cao tầng và công trình thương mại. Các bãi đậu xe này có thể bố trí giàn chái dưới phần ngầm của khu vực trục trung tâm và các dãy nhà cao tầng.

12. Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1):

12.1 Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến QL6 tuân thủ theo quy hoạch chung thành phố Hà Đông với lộ giới đã được xác định có mặt cắt 1-1 với mặt cắt lộ giới rộng 47m.

b. Giao thông đối nội:

Mạng lưới đường giao thông toàn bộ khu đô thị được chia làm 3 cấp: Đường chính đô thị, Đường khu vực, Đường tiểu khu.

- Đường chính đô thị phía Bắc khu quy hoạch là tuyến đường Lê Trọng Tấn (mặt cắt 2-2), từ nút giao thông Quốc lộ 6 - đường Quang Trung đến đường vành đai phía Bắc. Đây là tuyến đường khu vực, đoạn qua khu quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 42m ($8^m + 10,5^m + 5^m + 10,5^m + 8^m$):

+ Mặt đường	10,5x2 :	21m.
+ Giải phân cách	:	5m.
+ Hè hai bên	8m x2 :	16m.

- Đường chính đô thị Phần đường phía Nam đoạn chạy qua dự án có mặt cắt 4-4 thu hẹp 24m ($3,5^m + 8^m + 1^m + 8^m + 3,5^m$):

+ Mặt đường	8x2 :	16m.
+ Giải phân cách	:	1m.
+ Hè hai bên	3,5m x2 :	7m.

- Đường chính đô thị phía Tây khu quy hoạch là tuyến đường khu vực (vành đai phía Bắc của thành phố), có mặt cắt 3-3 rộng 42m ($8^m + 10,5^m + 5^m + 10,5^m + 8^m$):

+ Mặt đường	10,5x2 :	21m.
+ Giải phân cách	:	5m.
+ Hè hai bên	8m x2 :	16m.

- Đường khu vực có mặt cắt 5-5 rộng 18,5m ($4^m + 10,5^m + 4^m$):

+ Mặt đường	:	10,5m.
+ Hè hai bên	4m x2 :	8m.

- Đường khu vực có mặt cắt 6-6 rộng 16,25m ($2,5^m + 11,25^m + 2,5^m$):

+ Mặt đường	:	11,25m.
+ Hè hai bên	2,5m x2 :	5m.

- Đường tiểu khu có mặt cắt 7-7 rộng 12,0m ($2,5^m + 7,0^m + 2,5^m$):

+ Mặt đường	:	7,0m.
+ Hè hai bên	2,5m x2 :	5m.

c. Các công trình phục vụ giao thông:

- Khu vực không có các bãi đỗ xe tập trung quy mô lớn mà chỉ có các bãi đỗ xe nhỏ nằm trong khuôn viên các công trình công cộng, dịch vụ. Các bãi đỗ xe được nghiên cứu thiết kế tập trung cho các khu nhà ở, thương mại mật độ cao, các bãi đậu xe này sẽ được tính toán, triển khai trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, kỹ thuật của từng khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu đậu xe có thể tăng đột ngột trong các thời gian lễ hội điển hình của khu vực hay phục vụ tốt các nhu cầu trong các hoạt động thương mại, bãi đậu xe cần được chú trọng bố trí dưới tầng hầm các công trình cao tầng và công trình thương mại. Các bãi đậu xe này có thể bố trí giàn trải dưới phần ngầm của khu vực trung tâm và các dãy nhà cao tầng

- Các công trình nhà vườn, biệt thự có chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài.
- Các nhà ở nhiều tầng và cao tầng, các công trình công cộng đều phải bố trí chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài trong khuôn viên (sân, đường xung quanh công trình), tăng hầm công trình.
- Các điểm đỗ xe vắng lái công trình công cộng, nhà ở nhiều tầng và cao tầng bố trí kết hợp tại sân đường xung quanh công trình.
- Đối với nhà biệt thự có thể đỗ xe thời gian ngắn dọc theo các đường tiểu khu, đường vào nhà.

d. Kết cấu áo đường ô tô, đường đi bộ:

- Xe tải trọng trục $P = 10$ Tấn (H10) áp dụng thống nhất cho toàn khu.
- Với nền đất đầm chặt đạt hệ số đầm nén $K = 0,95$ trong tình trạng thoát nước mặt khá tốt (có đầy đủ giếng thăm, giếng thu, cống thoát nước) có thể sơ bộ lựa chọn các chỉ tiêu tính toán cho đất nền đường theo quy trình thiết kế mặt đường mềm 22TCVN- 1004-1998.

- Kết cấu mặt đường:

Kết cấu mặt đường được sử dụng là kết cấu mặt đường mềm, dự kiến như sau:

($Ey/c = 1530$ daN/cm²)

+ Bê tông nhựa át phân hạt mịn rải nóng $E = 2700$ daN/cm², $H = 5$ cm.

+ Tưới nhựa dính bám TCN 0,5KG/m² (nhựa lỏng)

+ Bê tông nhựa hạt trung rải nóng $E = 3200$ daN/cm², $H = 7$ cm.

+ Tưới nhựa dính bám TCN 1,5KG/m²

+ Cấp phối đá dăm loại I, $H = 20$ cm

+ Cấp phối đá dăm loại II, $H = 20$ cm

+ Đất đồi đầm chặt đạt $K = 0,95 - 0,98$, $H = 30$ cm

- Kết cấu mặt hè:

+ Lát gạch block tự chèn, $H = 6$ cm.

+ Lớp đệm cát vàng, $H = 5$ cm, trộn xi măng tỷ lệ 1/10.

+ Nền cát san nền.

Bó vỉa bằng viên vỉa 18x22x100, bó hè bằng gạch vữa XM mác 50

12.2. Giải pháp quy hoạch san nền:

- Trên cơ sở quy hoạch chung thị xã Hà Đông đã được phê duyệt và hiện trạng xây dựng. Chọn cốt nền khống chế cho toàn khu vực nghiên cứu là $+6,1m \div +6,5m$.

- Hướng dốc: Dựa trên nguyên tắc đảm bảo thoát nước nhanh, với chiều dài đường thoát nước ngắn nhất, tập trung thu nước về hướng các đường giao thông chính bao ô đất (với hệ thống rãnh thoát nước, giếng thăm, giếng thu và cống dọc theo đường) sau đó chảy về hướng kênh La Khê.

- Độ dốc san nền: Để giảm khối lượng đắp và thoát nước tự chảy, đảm bảo độ dốc của các lô đất hầu hết chọn $\geq 0,04\%$.

- Đào hồ công viên và kênh khối lượng khoảng 137861 m³. Các thông số của hồ dự kiến như sau:

+ Mức nước H_{max} = +5,5m.

+ Mức nước trung bình H_{tb} = 4,5m

+ Cốt đáy hồ = 2,0m

- Hai khu hồ liên thông nhau bằng kênh 10mx3m bằng bê tông, nối vào các kênh tiêu ở phía Tây.

Chiều cao nạo vét lớp hữu cơ mặt ruộng: h=0,3m

12.3. Quy hoạch Hệ thống cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện: công suất yêu cầu khoảng 39.406KVA.

- Nguồn điện:

- Nguồn cấp điện cho khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - TP Hà Đông được lấy từ trạm 110/22KV – 2x63MVA Ba La nằm sát ranh giới khu vực thiết kế. Dự kiến xây mới 4 tuyến trung thế ngầm xuất tuyến từ trạm nguồn kể trên về khu đô thị.

Hệ thống đường dây mạch vòng (3x240mm²)/CU/XLPE/DSTA/PVC/24kv, đi ngầm đất cấp cho các trạm biến áp 22/0,4kv, theo sơ đồ mạch vòng kín, vận hành hở.

-Phương án cấp điện:

Trên cơ sở tính toán tổng phụ tải điện của khu đô thị, dự

kiến theo phương án sau:

+ Trạm biến áp (22)/0,4kV

Dự kiến bố trí các trạm biến áp (22)/0,4kV tại các khu vực để cấp điện cho các công trình nhỏ, thấp tầng và chiếu sáng đường phố. Trong các trạm biến áp này có bố trí thêm các lộ dự phòng cao thế (22)kV để có thể phát triển lưới điện khi cần thiết như cấp điện cho các trạm biến áp khác tại khu nhà ở cao tầng,

Đối với các toà nhà cao tầng có phụ tải lớn các trạm biến áp dự kiến sẽ được đặt ngay trong tầng 1 của toà nhà để tiện cho việc xuất tuyến các lộ hạ thế cấp điện cho các phụ tải của toà nhà. Vị trí và công suất của các trạm biến áp này phụ thuộc vào quy mô và phụ tải yêu cầu cụ thể của khách hàng sau này để chọn cho phù hợp.

Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để tiện thi công.

Để đảm bảo an toàn và mỹ quan cho đường phố, phù hợp với khu phố hiện đại, đặc biệt là Khu đô thị, các trạm biến áp (22)/0,4kV dự kiến sử dụng loại trạm biến áp kiểu kín. Có thể sử dụng trạm xây hoặc trạm trọn bộ đặt ngoài trời (kiểu container) có kết cấu gọn nhẹ. Trạm container lắp đặt thuận tiện và dễ dàng, diện tích chiếm đất ít có thể lắp đặt ngay trên vỉa hè của đường phố, nhưng không ảnh

hướng đến không gian kiến trúc, vẫn đảm bảo được các tính năng cung cấp điện, an toàn vận hành và độ bền cao.

Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ chỉ là định hướng, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật sau.

Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý hệ thống điện và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết tại từng trạm biến áp trong giai đoạn thiết kế chi tiết sau.

+ Lưới điện hạ thế:

Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V chôn ngầm, cấp từ trạm biến thế đến tủ điện tổng của từng khu biệt thự, từng công trình. Tủ điện tổng này có thể đặt bên trong công trình hoặc ngoài trời (cấp cho khu biệt thự).

Hệ thống cáp hạ thế sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XLPE/PVC 1kv chôn ngầm trong đất.

Từ các trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4kV cấp điện chiếu sáng sinh hoạt và chiếu sáng đường phố.

+ Hệ thống chiếu sáng đường phố:

Chiếu sáng đường phố dùng đèn natri cao áp và đèn sodium làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng.

Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp cách điện XLPE bọc thép 1kV chôn ngầm dưới đất.

Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên hoặc bố trí một bên phụ thuộc vào độ rơi yêu cầu và chiều rộng của đường.

Các tiêu chuẩn thiết kế lưới điện chiếu sáng tuân thủ TCXDVN 159-2001 cho chiếu sáng đường phố và TCXDVN 333-2005 cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

12.4. Quy hoạch hệ thống Cấp nước:

Tiêu chuẩn cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước tối thiểu khu đô thị mới Lê Trọng Tấn : $Q_{min} = 5.100 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

Nguồn nước: Nguồn nước cung cấp cho toàn bộ khu vực dự án được lấy từ ống cấp nước D400 thuộc mạng lưới cấp nước bên ngoài nằm trên đường Quốc lộ 6. Về lâu dài sẽ được bổ xung thêm nguồn nước sông Đà.

Mạng lưới: đường ống được chia thành 2 cấp. Mạng phân phối bố trí thành các vòng kín và một số nhánh cắt với các cỡ đường kính từ $\Phi 100 - \Phi 200$. Tuyến $\Phi 200$ là tuyến dẫn nước từ tuyến đường ống hiện có trên Quốc lộ 6 về khu vực quy hoạch. Mạng lưới dịch vụ bao gồm các cỡ đường từ $\Phi 40 - \Phi 75$ dẫn nước từ tuyến phân phối đến các đối tượng dùng nước.

Hệ thống cấp nước cứu hoả bố trí trên nguyên tắc: vị trí lấy nước rõ ràng không bị vướng trong quá trình cấp nước cho các xe cũng như sử dụng lăng phun tại chỗ.

Đồng thời khoảng cách từ vị trí các họng cứu hoả đến địa điểm cần xử lý dập lửa gần trong phạm vi qui định.

+ Khoảng cách tối đa các họng cứu hoả là 150m. Được bố trí tại các công trình theo tiêu chuẩn quy phạm qui định.

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

+ Lưu lượng cấp tại điểm lấy nước là 30lít/s.

12.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

-Nguyên tắc quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát mưa cho khu vực dự án là hệ thống thoát nước riêng, nước mưa thoát riêng, nước thải thoát riêng.

+ Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát, các hướng thoát nước hiện có, gắn kết với các công trình thuỷ lợi đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực.

-Hướng thoát nước mưa: Dự kiến việc thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy dựa trên độ dốc tự nhiên của đường giao thông. Nước mưa được thoát theo hai hướng:

+ Phía Tây Bắc thoát ra 2 tuyến cống chính theo QHC trên đường Lê Trọng Tấn $\Phi 1250\text{mm}$, chảy về phía Tây Bắc ra kênh La Khê và trạm bơm La Khê, sau đó ra sông Nhuệ.

+ Phía Đông Nam và phía Nam chảy vào khu hồ dự kiến, sau đó theo cống chính nối vào 2 tuyến cống hiện trạng $\Phi 1000\text{mm}$ nằm 2 bên đường QL6, chảy xuống phía Nam ra kênh Ba La.

- Mạng lưới cống trong khu vực nối liên thông nhau để hỗ trợ cho nhau khi có mưa lớn, dự phòng ách tắc cục bộ.

Để đảm bảo cho hồ có nước phục vụ cảnh quan đô thị tại cửa xả ra kênh cần làm cống điều tiết để giữ cho mực nước trong hồ luôn $> 2,5\text{m}$.

Đối với nguồn nước cấp cho hồ đạt tiêu chuẩn cho phép. Trong quá trình lập dự án cần nghiên cứu bố trí hệ thống xử lý nước hồ theo phương pháp hồi quy bằng hệ thống xử lý có công nghệ hiện đại vì có nhiệm vụ nuôi nước hồ tạo cảnh quan.

12.5. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải:

-Tổng nhu cầu thu gom và xử lý nước thải của khu vực quy hoạch là $3.800\text{m}^3/\text{ngđ}$.

-Nguyên tắc quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống chính.

-Tính toán mạng lưới thoát nước thải: Nước thải trong khu vực dự án được thoát theo nguyên tắc tự chảy.

Toàn bộ nước thải trong khu khoảng 3.800m³/ ngày đêm được gom về 2 trạm xử lý. Trạm thứ nhất có công suất 2.500m³/ ngày đêm. Nước sau khi xử lý đạt chất lượng loại B, xả vào hệ thống thoát nước mưa, hướng thoát là từ phía Đông Nam về phía Tây Bắc, chảy vào tuyến cống thoát trên đường Lê Trọng Tấn ra sông La Khê.

Trạm xử lý thứ 2 đặt cạnh khu hồ điều hoà phía Đông nam khu đất. Lượng nước thải đưa vào trạm khoảng 1500m³/ ngày đêm. Nước thải sau khi xử lý được thoát ra hồ điều hoà, và theo cống chảy qua đường 6 về trạm bơm Khe Tang.

Đường ống thoát nước sử dụng là ống BTCT, có kích thước D300 – D400, chiều sâu chôn cống tính tới đỉnh cống tối thiểu là 0,7 m; tối đa là 5 m. Tại các vị trí có chiều sâu chôn cống quá lớn có thể sử dụng các trạm bơm nâng cốt để thuận lợi cho thi công. Trạm bơm tăng áp sử dụng bơm chìm để tiết kiệm diện tích và đảm bảo cảnh quan chung.

+ Trong tương lai, sau khi trạm xử lý nước thải số 4 của TP Hà Đông xây dựng xong theo quy hoạch chung, sẽ xây dựng tuyến cống nước thải mới để chuyển về trạm XLNT số 4. Các trạm xử lý trong khu sẽ ngừng hoạt động, được tháo dỡ để tạo cảnh quan, cây xanh cho khu đô thị.

12.6. Vệ sinh và môi trường:

- Tổng nhu cầu thu gom và xử lý chất thải rắn của khu vực quy hoạch là 14,0 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn sinh hoạt từ các khu dân cư và các công trình cơ quan, công cộng và chất thải rắn đường phố có thể thu gom tập chung đơn giản bằng các thùng rác đặt trên vỉa hè. Các thùng rác này có dung tích 0.5m³ và đặt cách nhau 150 - 200m theo bán kính. Trong các khu ở gia đình hàng ngày có xe thu gom chất thải rắn đẩy tay về các điểm tập trung, trung chuyển đưa về bãi xử lý chất thải rắn chung của khu vực thị xã Hà Đông.

- Khu vực nghĩa trang La Khê hiện có được đề xuất phát triển, xây dựng thành nghĩa trang công viên với việc đề xuất khoảng 5000 m² trong khu vực nhằm di dời và chôn cất các khu mộ trong thời gian tới. Khi bắt đầu xây dựng khu đô thị mới, kiến nghị chính quyền địa phương dừng hoàn toàn việc chôn cất trong khu vực quy án. Các khu mộ mới cần được chôn cất tại nghĩa trang chung của Thị xã Hà Đông.

- Tưới cây, rửa đường hàng ngày 2 lần vào buổi sáng sớm và chiều tối.

12.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Tổng dung lượng thuê bao là 11.862 lines. Do đó khu vực này cần lắp đặt một tổng đài vệ tinh đồng thời khai thác dịch vụ Bưu chính tại vị trí này.

- Mạng ngoại vi : Để đảm bảo chất lượng dịch vụ thông tin liên lạc, thuận tiện cho quản lý, khai thác và phát triển hệ thống thông tin, trên khu vực dự án sẽ xây dựng hệ thống mạng đồng bộ gồm tổng đài kỹ thuật số, trực cấp quang kết hợp với hệ cáp đồng (trong toà nhà). Toàn bộ mạng sẽ được quản lý thống nhất, các nhà cung cấp dịch vụ sẽ thuê kênh trên mạng này, tránh tình trạng nhà cung cấp nào lắp dựng hệ thống của mình.

Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng đa mục đích. Các cống bể cấp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của ngành.

Các tuyến dây đến toà nhà đi trong ống PVC đi trên hè đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường dùng ống $\Phi 110 \times 0,65\text{mm}$. Các bể cấp sử dụng bể đổ bê tông loại 1-2 nắp đan bê tông dưới hè, 1-2 lớp ống. Vị trí và khoảng cách bể cấp cách nhau 60 – 80m.

Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiên ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này. Lắp đặt các post điện thoại công cộng trên các trục đường chính và trong công viên, với bán kính phục vụ 500m bố trí một post.

- Mạng di động: Hiện tại trên địa bàn toàn tỉnh Hà Tây nói chung và khu vực thiết kế nói riêng đã được phủ sóng.

- Mạng Internet: Mạng Internet Hà Tây đang khai thác dịch vụ VNN-1260, 1260P, 1268-1269, XSDL... Trọng dự án sẽ đưa mạng internet băng thông rộng của tỉnh vào phục vụ nhằm nâng cao hiệu quả thông tin.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thành phố Hà Đông được duyệt làm cơ sở để thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất và lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Pháp luật.

- Công ty CP đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex- Hoàng Thành tiến hành:

+ Phối hợp với UBND thành phố Hà Đông công bố đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định;

+ Lập dự án đầu tư xây dựng và điều hành, quản lý các dự án đầu tư xây dựng thành phần theo đúng các bước và trình tự đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành;

+ Quá trình triển khai lập dự án cần tiếp tục hoàn thiện các giải pháp kỹ thuật hạ tầng như đề xuất quy hoạch, phối hợp chặt chẽ với các ngành chuyên môn của tỉnh Hà Tây, thành phố Hà Đông, chủ đầu tư các dự án khác liên quan trên trong khu vực nghiên cứu để khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung;

+ Soạn thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch được duyệt trình Sở Xây dựng phê duyệt.

+ Hoàn chỉnh hồ sơ bản vẽ, thuyết minh, mỗi bộ hồ sơ lưu trữ đồ án quy hoạch xây dựng gồm thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ đúng tỷ lệ 1/500, đĩa CD mỗi đĩa lưu toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ, dự thảo điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng, số lượng hồ sơ tối thiểu là 07 bộ gửi Sở Xây dựng kiểm tra xác nhận để gửi UBND tỉnh, thành phố Hà Đông và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm theo dõi quản lý.

- Sở Xây dựng, UBND thành phố Hà Đông và các Sở, Ban, ngành có liên quan theo dõi, hướng dẫn, phối hợp chủ đầu tư dự án quá trình thực hiện đầu tư xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở ngành : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công nghiệp, Khoa học và Công nghệ, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công nghiệp, Điện lực Hà Tây, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bưu chính viễn thông; Chủ tịch UBND thành phố Hà Đông; Chủ đầu tư lập quy hoạch; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận : *Chánh*
-CT, các PCT UBND Tỉnh;
-C/P Văn phòng UBND Tỉnh;
-CNXD2, TH2, NN3, KT1, 2;
-Như Điều 3;
-Lưu VT, CNXD5(2b). 30

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Huy Tường
Nguyễn Huy Tường

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TÂY

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

N1.qh49

Số : 5125/UBND-CNXD
V/v điều chỉnh đồ án Quy hoạch
chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị
mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà
Đông.

Hà Đông, ngày 08 tháng 11 năm 2006

Kính gửi : - Sở Xây dựng;
- Liên danh Công ty CP đầu tư và PTHT
Hoàng Thành-Công ty CP Xây dựng số 1.

UBND tỉnh nhận Văn bản số 811TT/SXD-QH ngày 26/10/2006 của Sở
Xây dựng báo cáo thẩm định đề nghị phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch
chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông.

Việc này, UBND tỉnh có ý kiến như sau :

1. Đồng ý về nguyên tắc nội dung điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ
lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông do Sở Xây dựng
thẩm định và đề nghị tại văn bản nêu trên.

2. Để tiết kiệm thời gian cho nhà đầu tư, đơn giản thủ tục và phù hợp quy
định, tại Điều 2 của Quyết định số 1390/QĐ-UBND UBND ngày 08/8/2006
về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng
Tấn, UBND tỉnh đã giao Công ty CP xây dựng số 1- Vinaconex và Công ty
CP ĐT&PT Hạ tầng Hoàng tổ chức lập đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500
Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn theo các nội dung quy hoạch chi tiết TL 1/2000
được duyệt và bổ sung nghiên cứu các nội dung quy hoạch còn thiếu hoặc
chưa phù hợp theo tiêu chuẩn xây dựng vào nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết
TL 1/500, trình duyệt theo trình tự quy định hiện hành.

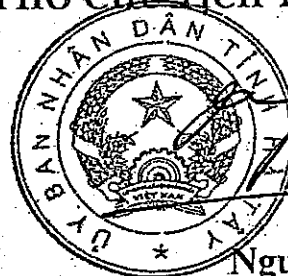
Do vậy, yêu cầu Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư lập quy hoạch khẩn
trương trình duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1/500 đúng chỉ đạo trên của UBND
tỉnh, đồng thời bổ sung nội dung Sở Xây dựng đã thẩm định điều chỉnh, báo
cáo trình UBND tỉnh xem xét.

Nơi nhận :

- Như trên;
- CT, các PCT-UBND tỉnh;
- Các Sở : KHĐT, TNMT;
- C/ PVP UBND tỉnh;
- CNXD(2,3), TH2;
- Lưu VT, CNXD5(2b).

19

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Đỗ Nghiêm

UBND TỈNH HÀ TÂY
SỞ CÔNG NGHIỆP

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

Số 603 CVICN

Hà Đông, ngày 6 tháng 11 năm 2007

V/v ý kiến về kỹ thuật và khái toán
công trình điện chạy qua Khu đô thị
mới Lê Trọng Tấn - Hà Đông

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Tây

Sở Công nghiệp nhận được văn bản số 802/SXD-KT ngày 3/10/2007 của Sở Xây dựng Hà Tây, về việc xác định khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình điện chạy qua Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - Thành phố Hà Đông;

Sau khi nghiên cứu, xem xét hồ sơ do Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành cung cấp; Sở Công nghiệp có ý kiến như sau :

I- Về kỹ thuật :

A- Khối lượng đường dây cần cải tạo

1- Đường dây ĐDK- 110KV Hà Đông- Chèm, lộ kép, dây dẫn AC-185/29 chiều dài 01km, cải tạo dùng cột thép (Cần phối hợp với đơn vị Quản lý về việc di chuyển đường dây 110KV).

2- Đường dây ĐDK- 110 KV Hà đông – Sơn Tây, lộ đơn, dây dẫn, AC-185/29 chiều dài 01km, cải tạo dùng cột thép.

3- Đường dây ĐDK -35 KV-E1.4, dây dẫn AC70/11 chiều dài 6,85 km đang đi nổi chuyển đi ngầm. Loại cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC- 40.5KV-3x150mm², có đặc tính chống thấm dọc (Chọn dây dẫn lớn hơn một cấp đường dây đang vận hành, thống kê chi tiết chiều dài của từng đường dây).

4- Đường dây ĐDK - 6 KV-E1.4, dây dẫn AC70/11 chiều dài 3,36 km đang đi nổi chuyển đi ngầm. Loại cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC- 24KV-3x185mm², có đặc tính chống thấm dọc. (Chọn dây dẫn lớn hơn một cấp đường dây đang vận hành, thống kê chi tiết chiều dài của từng đường dây).

B- Khối lượng đường dây xây dựng mới (lắp đặt trong hào kỹ thuật)

1- Xây dựng mới 04 tuyến cáp ngầm 22KV với tổng chiều dài 9,67km, từ máy cắt của lộ 22KV TBA Ba La đến các Máy biến áp 22/0.4KV theo sơ đồ mạch vòng kín, vận hành hở trong Khu đô thị La Khê, loại cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC- 24KV- 3x 240mm², có đặc tính chống thấm dọc, lựa chọn dây dẫn phù hợp công suất sử dụng.

2- Xây dựng mới 32 Trạm biến áp phụ tải từ T01 đến T32 với tổng công suất 37 110KVA. Sử dụng loại Trạm xây hoặc trạm KIOSK hợp bộ.

3- Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4KV với tổng chiều dài 10,723km, loại cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC- 0,6/1KV có tiết diện từ (3x16 + 1x10) đến (3x 240 + 1x 150)mm² từ các Trạm biến áp đến các tủ điện tổng của từng khu biệt thự và từng công trình.

4- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng, sử dụng cáp ngầm 0,4KV, loại cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC- 0,6/1KV có tiết diện từ (3x10 + 1x6) đến (3x 35 + 1x 25)mm² với tổng chiều dài 17,592 km, cột đèn thép mạ kẽm nhúng nóng, đèn natri hoặc sodium các thiết bị, vật tư lắp đặt đồng bộ theo TCVN hoặc IEC.

Yêu cầu chủ đầu tư :

1- Trước khi lập Dự án đầu tư :

- Thống nhất với Công ty Truyền tải I, Truyền tải Hà Nội, Xí nghiệp điện cao thế Miền Bắc, Điện lực Hà Tây về phương án, biện pháp tối ưu trong việc di chuyển đường dây 110 KV, các đường dây 35KV và các đường dây 6KV đi qua khu đất thuộc dự án, lựa chọn phương án đi dây trong hào kỹ thuật hoặc đi ngầm trực tiếp trong đất (không được làm ảnh hưởng đến công trình điện theo Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp).

- Lấy ý kiến góp ý của các đơn vị quản lý công trình lưới điện cao áp trong việc quản lý và di chuyển đường dây, đảm bảo theo các quy định hiện hành.

2- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, san lấp mặt bằng, cần lưu ý đảm bảo khoảng cách an toàn hành lang lưới điện theo Nghị định 106/2005/NĐ-CP.

II- Về giá trị khái toán

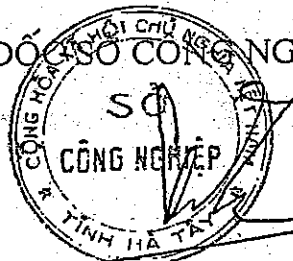
Căn cứ bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt và khối lượng cần cải tạo, xây dựng mới do đơn vị tư vấn lập và đề xuất, Sở Công nghiệp nhất trí với khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình điện chạy qua Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - thành phố Hà Đông, với giá trị tạm tính là 197.374.306.000 đồng.

Đề nghị Sở Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận

- Như kính gửi
- Lưu Ktế, QLĐN, VT

GIÁM ĐỐC SỞ CÔNG NGHIỆP HÀ TÂY



Nguyễn Xuân Chính

UBND TỈNH HÀ TÂY
SỞ XÂY DỰNG

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

Số 24 TT/SXD- QH.

Hà Đông, ngày 26 tháng 10 năm 2006

TỜ TRÌNH

Báo cáo thẩm định đề nghị phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết 1/2000
Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông - Tỉnh Hà Tây.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây

- Căn cứ Luật Xây dựng đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ IV thông qua ngày 26/11/2003;
- Căn cứ thông tư 08/2005/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc lập Quy hoạch đồ án Quy hoạch đô thị và điểm dân cư nông thôn ;
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ ban hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 18/08/2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 682/QĐ-BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 06/2005/QĐ-BXD ngày 03/02/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức chi phí Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 492/2001/QĐ-UB ngày 24 tháng 04 năm 2001 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chung thị xã Hà Đông đến năm 2020;
- Căn cứ Công văn số 3583 CV/UB-XDCB ngày 26/09/2003 của UBND Tỉnh về việc tạm dừng triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp La Khê, Thị xã Hà Đông Tỉnh Hà Tây;
- Căn cứ Công văn 1791/CV/UB/XDCB ngày 27/05/2005 của UBND Tỉnh về việc giao Liên danh ứng vốn lập quy hoạch chi tiết các Khu đô thị mới;
- Căn cứ biên bản xác nhận phạm vi nghiên cứu và ranh giới dự án Khu Đô thị mới Lê Trọng Tấn - Thị xã Hà Đông ngày 31/5/2005 giữa ba bên: Chủ đầu tư dự án, đại diện Sở Xây dựng Tỉnh Hà Tây và đại diện UBND thị xã Hà Đông;
- Các dự án đầu tư xây dựng, các tài liệu, số liệu và các văn bản hiện hành có liên quan;
- Bản đồ khảo sát địa hình khu vực nghiên cứu thiết kế tỷ lệ 1/500.
- Căn cứ Quyết định số 1390/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Hà Tây ký ngày 08 tháng 08 năm 2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, Tỉnh Hà Tây.
- Xét đề nghị của chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX) và Công ty cổ phần đầu tư & phát triển hạ tầng Hoàng Thành, tại nội dung tờ trình số 1942 CV/LD ngày 5/10/2006 (Sở Xây dựng nhận ngày 24/10/2006). Về việc xin phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây.

- Sở Xây dựng báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông - Tỉnh Hà Tây.
Với nội dung sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:

Căn cứ Quyết định số 1390/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Hà Tây ký ngày 08 tháng 08 năm 2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, Tỉnh Hà Tây. Giao Chủ đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX) và Công ty cổ phần đầu tư & phát triển hạ tầng Hoàng Thành, phối hợp với các ngành có liên quan rà soát, điều chỉnh hồ sơ cho phù hợp với điều kiện thực tế và quy hoạch chung. Sau khi nghiên cứu hồ sơ và điều kiện thực tế cần phải điều chỉnh một số hạng mục cho phù hợp với quy hoạch chung và khớp nối với quy hoạch xây dựng của các khu vực có liên quan thành một hệ thống nhất: Như thay đổi diện tích cây xanh, cây xanh cách ly, bỏ sân vận động nằm ở dưới đường dây cao thế. Dẫn đến sự thay đổi một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án.

II. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN

2.1. Tỷ lệ đất xây dựng các hạng mục chính của đô thị:

Bảng 1: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1	Chỉ tiêu các loại đất trong khu ở:		
1.1	Đất xây dựng nhà ở	m ² /người	21-23
1.2	Đất công trình công cộng	m ² /người	4,4-4,9
1.3	Sân đường, bến bãi đỗ xe	m ² /người	5,8-6,4
1.4	Cây xanh-TDĐT	m ² /người	12
	Tổng	m ² /người	52,4
2	Mật độ xây dựng		
2.1	Nhà biệt thự	%	55-60
2.2	Nhà chung cư cao tầng	%	55-60
2.3	Nhà liên kê	%	80-85
3	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:		
3.1	Trường tiểu học	Chỗ/1000 dân	100
3.2	Trường PTCS	Chỗ/1000 dân	80
3.3	Sân TDĐT	M ² /ng	0,5
3.4	Trạm y tế	Trạm/đô thị	1
3.5	Chợ trung tâm thương mại	ha/công trình	0,2
3.6	Trụ sở UBND	công trình/đô thị	1
3.7	Trụ sở công an	công trình/đô thị	1
3.8	Trạm bưu điện	công trình/đô thị	1
3.9	Đất mạng đường giao thông	m ² /người	14,59

2.2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Bảng 2: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Tên loại đất	Diện tích xin điều	Tỷ lệ (%) / Diện tích	Diện tích phê	Tỷ lệ (%) / Diện tích quy
----	--------------	--------------------	-----------------------	---------------	---------------------------

		chỉnh (m ²)	quy hoạch đô thị	duyet (m ²)	hoạch đô thị
A	Đất ở đô thị mới (Không bao gồm đường nội bộ và cây xanh tiểu khu)	420507	41,5	419337	41,4
1	Đất chung cư cao tầng	88414		88480	
2	Đất nhà ở biệt thự	146845		146768	
3	Đất nhà ở liên kề	168733		167735	
4	Đất nhà ở hiện trạng	16515		16354	
B	Đất công cộng	88384	8,7	90200	8,9
1	Đất thương mại dịch vụ	38893		41530	
2	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	16385		15470	
3	Đất giáo dục	33106		33200	
C	Đất công viên cây xanh, mặt nước, TDTT	222751	22,0	254468	25,1
1	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	19330		29904	
2	Đất quảng trường, đường đi bộ	50330		51887	
3	Đất cây xanh cách ly	153091		172677	
E	Đất giao thông	282047	27,8	249684	24,6
F	Tổng	1013689	100,0	1013689	100,0

Bảng 3: Quy hoạch sử dụng đất các công trình nhà ở

T	Tên loại đất	Diện tích xin điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ (%) / Hạng mục sử dụng đất	Diện tích phê duyệt (m ²)	Tỷ lệ (%) / Hạng mục sử dụng đất
A	Đất ở đô thị mới	420507	100.0	419337	100,0
1	Đất chung cư cao tầng	88414	21,03	88480	21,1
2	Đất nhà ở biệt thự	146845	34,92	146768	35,0
3	Đất nhà ở liên kề	168733	40,13	167735	40,0
4	Đất nhà ở hiện trạng	16515	3,93	16354	3,9

2.3. Quy hoạch sử dụng đất cho các lô đất xây dựng nhà ở

Đất ở trong khu vực nghiên cứu thiết kế có tổng diện tích 42,05 ha chiếm 41,5% đất xây dựng Đô thị, đạt 21,1 m²/người. Trong đó nhà ở thấp tầng là 31,55 ha chiếm 75,1% tổng diện tích đất xây dựng nhà ở. Đất ở chung cư cao tầng có diện tích là 8,84 ha chiếm 21,0% diện tích xây dựng nhà ở.

a) Đất ở thấp tầng: Gồm nhà ở liên kề và nhà ở biệt thự.

Nhà ở liền kề có tổng diện tích là 16,87 ha – chiếm 40,13 % đất xây dựng nhà ở. Các lô đất nhà ở liền kề được chia làm 2 loại chính: 80m² và 120m². Tầng cao trung bình cho các lô nhà ở liền kề là 3,5 tầng, mật độ xây dựng là 80%.

Nhà ở biệt thự có tổng diện tích là 14,68 ha – chiếm 34,92% đất xây dựng nhà ở. Các lô đất biệt thự từ 150 - 300 m², mật độ xây dựng từ 45% - 50 %, tầng cao trung bình là 3 tầng. Biệt thự được chia làm 3 loại chính: biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, biệt thự tứ lập.

Đất ở hiện trạng có tổng diện tích 1,65 ha chiếm 3,93% đất xây dựng nhà ở. Đất ở hiện trạng trong khu vực nghiên cứu thiết kế chủ yếu là khu dân cư đội 4 nằm trên đường Lê Trọng Tấn. Khu vực này sẽ được nghiên cứu, chỉnh trang kiến trúc cảnh quan.

a) Đất ở cao tầng:

Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở chung cư là 8,84 ha, chiếm 21,0 % đất xây dựng nhà ở. Nhà ở chung cư cao tầng được chia làm 2 loại chính.

Loại 1: Tầng cao trung bình cho các mẫu chung cư là 9 tầng và chung cư kết hợp dịch vụ công cộng: 12 tầng (9 tầng kết hợp với 3 tầng dịch vụ). MĐXD là 50% - 60%. Các công trình chung cư cao tầng đều được thiết kế với các cụm công viên cây xanh và phân đất dành cho bãi đậu xe riêng biệt. Diện tích dành cho đậu xe sẽ được thiết kế và tính toán khi triển khai thiết kế kỹ thuật xây dựng các lô chung cư. Tất cả các công trình chung cư cao tầng đều có các tầng hầm dành cho đậu xe và phân kỹ thuật công trình. Nhằm đảm bảo, đáp ứng nhu cầu đậu xe ô tô trong tương lai, các công trình chung cư cao tầng cần được bố trí tối thiểu 02 tầng hầm dành cho bãi đậu xe và kết hợp với các bãi đậu xe ngầm dưới phân sân chơi, đường dạo.

Loại 2: Tầng cao cho loại chung cư cao tầng này được chia làm 4 loại: 15 tầng, 17 tầng, chung cư kết hợp dịch vụ công cộng 17 tầng (14 tầng kết hợp với 3 tầng dịch vụ) và 20 tầng. MĐXD là 45%-55%. Các cụm chung cư cao tầng này có các diện tích điển hình của các căn hộ là: 80m² đến 250m².

2.4. Quy hoạch sử dụng đất cho các công trình ngoài nhà ở

a) Đất công trình công cộng:

Tuân theo nguyên tắc bố trí Quy hoạch sử dụng đất, các hạng mục sử dụng đất được bố trí phân bố rộng lớn trên toàn bộ khu Đô thị, nhằm mục đích tạo nên sự tiện nghi, đa dạng trong sử dụng cho người dân. Đất công trình công cộng và thương mại dịch vụ có tổng diện tích là 8,84 ha chiếm 8,7 % đất xây dựng đô thị, chiếm 4,6 m²/người. Ngoài ra, còn có khu vực trường chuyên Nguyễn Huệ có diện tích 5,58ha;

Đất dịch vụ thương mại gồm các công trình trung tâm trung bày, triển lãm, trung tâm mua sắm... Đất dịch vụ thương mại có tổng diện tích 3,89 ha chiếm 44,05% đất công cộng. MĐXD từ 35 – 40%. Tầng cao trung bình là 3 tầng;

Đất công trình hạ tầng xã hội gồm hành chính khu vực, trạm y tế... có diện tích 1,64 ha chiếm 18,46 % đất công cộng, MĐXD từ 35 – 40 %, tầng cao trung bình là 2-3 tầng;

Đất công giáo dục bao gồm đất trường mầm non, trường tiểu học, trường PTCS có diện tích 3,31ha chiếm 37,49 % đất công cộng. Các công trình công cộng có tầng cao từ 2-3 tầng, MĐXD từ 35 % - 40%.

b) Đất cây xanh, sân chơi và đất Trung tâm TĐTT:

Đất công viên, cây xanh và TĐTT có tổng diện tích là: 22,28 ha chiếm 22,0% đất xây dựng đô thị, đạt khoảng 12 m²/người. Ngoài ra, nếu tính cả diện tích cây xanh, sân vườn trong các khu chung cư, diện tích công viên, cây xanh đạt được khoảng 15-17 m²/người. Các khu cây xanh vườn hoa trong các cụm nhà ở có thể kết hợp các sân thể thao như sân cầu lông, sân tennis và các công trình phục vụ vui chơi, nghỉ ngơi cho người dân khu vực. Các công trình xây dựng trong khu vực vườn hoa cây xanh chủ yếu là những chòi nghỉ, đu quay, cầu trượt cho trẻ nhỏ. Tầng cao không quá 1 tầng.

Đất trung tâm thể dục thể thao gồm 1 cụm chính. Các hạng mục trong khu vực đất trung tâm TĐTT bao gồm: Các sân cầu lông, sân tennis, bể bơi và các công trình dịch vụ thể dục thể thao khác. Công trình trong khu vực này có tầng cao trung bình từ 1-2 tầng, mật độ xây dựng là 5%, hệ số SDD là 0,1 lần.

Khu vực công viên nghĩa trang La Khê được quy hoạch chỉnh trang nhằm tạo nên một không gian hài hoà, phù hợp với sự phát triển mới của khu Đô thị. Ngoài ra, một khu vực đất công viên có diện tích khoảng 5000 m² được đề xuất bố trí làm khu vực chôn cất, di dời các khu mộ rải rác hiện có trong khu đất nghiên cứu thiết kế. Tuy nhiên, việc chôn cất cần được dừng lại khi bắt đầu triển khai dự án xây dựng khu đô thị mới Lê Trọng Tấn.

2.5. Quy hoạch sử dụng đất khu nhà ở hiện trạng và khu tái định cư

Nhằm phát triển một tổng thể khu đô thị mới hoàn chỉnh và đồng bộ, các định hướng phát triển, cải tạo và chỉnh trang khu vực nhà ở hiện trạng trong khu vực cũng được quan tâm. Các khu ở hiện trạng được nghiên cứu thiết kế nhằm phù hợp hài hoà với các khu phát triển mới. Nhà ở được nghiên cứu thiết kế với tầng cao trung bình là 3,5 tầng, MĐXD là 70 - 80 %. Chú trọng nâng cao môi trường sống, không gian cộng cộng (đường làng, xóm, khu công viên cây xanh khu vực, bãi đậu xe....)

Các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như khu nhà trẻ, khu vực hành chính khu vực, các cụm công viên cây xanh vườn hoa cũng cần được quan tâm. Các công trình này trong tương lai cũng cần phát triển dựa trên quan điểm phát triển sử dụng đất chung của toàn bộ khu đô thị, tránh phát triển tự do.

III - GIAO THÔNG:

3.1. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật Giao thông

a) Các đường cấp Thị xã và khu vực:

Phía bắc khu quy hoạch là tuyến đường Lê Trọng Tấn (mặt cắt 2-2), từ nút giao thông Quốc lộ 6 - đường Quang Trung đến đường vành đai phía Bắc, chiều dài chạy qua khu quy hoạch khoảng 1158m. Đây là tuyến đường khu vực, đoạn qua khu quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 42m bao gồm: hè hai bên rộng 8mx2, hai dải đường chính rộng 10,5mx2 (gồm 3 làn xe, mỗi làn rộng 3,5m) và dải phân cách giữa rộng 5m. Phần đường phía nam đoạn chạy qua dự án dài khoảng 37m có mặt cắt thu hẹp 24m (mặt cắt 4-4) bao gồm: hè hai bên rộng 3,5mx2, hai dải đường chính rộng 8mx2 (gồm làn xe, mỗi làn rộng 8m) và dải phân cách giữa rộng 1m.

Phía Tây khu quy hoạch là tuyến đường khu vực (vành đai phía bắc), chiều dài qua khu quy hoạch khoảng 774m, có mặt cắt ngang (mặt cắt 3-3) rộng 36m, bao gồm: hè hai bên rộng 4mx2; hai dải lòng đường rộng 12,5mx2; dải phân cách giữa rộng 3m.

b) Các tuyến đường nhánh:

Tuyến đường nhánh phía nam (mặt cắt 5-5), mặt cắt điển hình ngang rộng 18,5m; đây là tuyến đường nối đường Quang Trung với đường vành đai 4 và đường vành đai phía Bắc, một tuyến chạy song song đường Quang Trung nối với đường Lê Trọng Tấn bao gồm: hè hai bên rộng 4mx2, lòng đường 3 làn xe chạy rộng 10,5m; chiều dài qua khu quy hoạch khoảng 2525m.

Tuyến đường nhánh mặt cắt ngang rộng 17,25m (mặt cắt 6-6) bao gồm: hè hai bên rộng 3mx2, lòng đường 3 làn xe chạy mỗi làn rộng 3,75m; chiều dài khoảng 2068m.

Tuyến đường tiểu khu mặt cắt ngang rộng 16,5m (mặt cắt 7-7) bao gồm: hè hai bên rộng 2x3m; lòng đường 3 làn xe chạy mỗi làn rộng 3,5m; chiều dài khoảng 1028m.

c) Các đường tiểu khu:

Đường vào nhà được thiết kế rẽ nhánh từ các đường nhánh, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo xe ô tô có thể vào đến tận chân công trình và cụm công trình.

Các tuyến đường này bao gồm: mặt cắt 8-8 có mặt cắt ngang rộng 12m (lòng đường rộng 7m, hè hai bên rộng 2,5mx2) chiều dài khoảng 7888m; mặt cắt 9-9 có mặt cắt ngang rộng 9,5m (lòng đường rộng 7m, hè bên phải rộng 2,5m) chiều dài khoảng 408m; mặt cắt đường thiết kế đảm bảo đủ hành lang bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến các công trình và cụm công trình.

e) Nơi đỗ xe:

Các công trình nhà vườn, biệt thự, nên có chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài.

Các nhà ở nhiều tầng và cao tầng, các công trình công cộng đều phải bố trí chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài trong khuôn viên (sân, đường xung quanh công trình), tầng hầm và tầng 1 công trình.

Các điểm đỗ xe vắng lái công trình công cộng, nhà ở nhiều tầng và cao tầng bố trí kết hợp tại sân đường xung quanh công trình.

Đối với nhà vườn, biệt thự có thể đỗ xe thời gian ngắn dọc theo các đường tiểu khu đường vào nhà.

Các gara tại tầng hầm các công trình công cộng, nhà ở nhiều tầng và cao tầng, gara nhà biệt thự và nhà vườn, điểm đỗ xe dọc đường, bãi đỗ xe trong khuôn viên công trình cao tầng, gara ngầm trong khu cây xanh ... trong thành phần đất ở, đất công trình công cộng, cây xanh nên không tính vào chỉ tiêu đất giao thông.

Các bãi đậu xe được nghiên cứu thiết kế tập trung cho các khu nhà ở, thương mại mật độ cao, các bãi đậu xe này sẽ được tính toán, triển khai trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, kỹ thuật của từng khu vực.

3.2. Các chỉ tiêu đạt được:

Bảng 4: Các chỉ tiêu đạt được của quy hoạch giao thông

Nội dung	Diện tích xin điều chỉnh	Diện tích được duyệt
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch	101,37ha (100%)	101,37ha (100%)
- Diện tích đất giao thông	28,20 (27,8%)	24,96 (24,6%)

Trong đó:		
+ Đất đường thành phố, khu vực	8,42ha (8,3%)	7,74ha (7,0%)
+ Đất đường nhánh và phân khu vực	8,24ha (8,12%)	7,64ha (7,54%)
+ Đất đường tiểu khu, vào nhà	11,55ha (11,39%)	6,29ha (6,21%)
- Mật độ mạng lưới đường	15,67km/km ²	11,04km/km ²
- Diện tích đất đường trên đầu người-	14,59m ² /người (Tổng dân:19.329)	13,m ² /người (Tổng dân:19.329)

3.3. Bảng tổng hợp lưới đường điều chỉnh:

Bảng 5: Bảng tổng hợp mạng lưới đường giao thông

TT	Tên, loại đường	Số hiệu mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)
I	Phân đường Lê Trọng Tấn B = 42m	2 - 2	1158	42	48636(*)
II	Nút giao thông				6780(*)
III	Đường vành đai phía Bắc B = 36m	3 - 3	774	36	27864(*)
IV	Phân đường Lê Trọng Tấn B = 24m	4 - 4	37	24	888(*)
V	Đường Nhánh				
1	Đường nhánh B = 18,5m	5 - 5	2525	18,5	46712
2	Đường nhánh B = 17,25m	6 - 6	2068	17,25	35673
VI	Đường tiểu khu B = 16,5m	7 - 7	1028	16,5	16962
VII	Đường vào nhà B = 12m	8 - 8	7888	12	94656
VIII	Đường tiểu khu B = 9,5m	9 - 9	408	9,5	3876
Tổng			15886		282047

Ghi chú: - (*) chỉ tính trong phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết.

IV. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ:

a) Kết luận:

Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn nằm kề sát khu trung tâm văn hoá, chính trị và thể thao của thị xã Hà Đông, khi hình thành sẽ đem lại hiệu quả kinh tế, giải quyết một lượng lớn nhu cầu việc làm cho người dân địa phương.

Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông - Tỉnh Hà Tây. Đã nghiên cứu và đề xuất những giải pháp quy hoạch hợp lý, mang lại cảnh quan kiến trúc phù hợp cho quá trình đô thị hoá của thị xã Hà Đông tỉnh Hà Tây.

Ngày 08 tháng 08 năm 2006 UBND Tỉnh Hà Tây có Quyết định số 1390/QĐ-UBND. Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, Tỉnh Hà Tây. Sau khi phê duyệt có một số các chức năng cần phải được điều chỉnh thay đổi cho phù hợp với điều kiện thực tế và quy hoạch chung của thị xã Hà Đông và các dự án khác có liên quan. Vì vậy việc thay đổi điều chỉnh cho phù hợp là cần thiết.

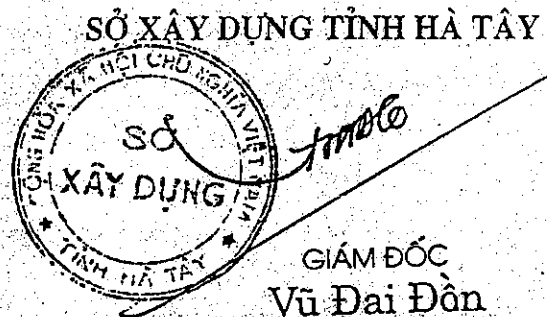
b) Kiến nghị:

Đề nghị UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/2000 khu đô thị Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo của đồ án.

Sở Xây dựng thẩm định báo cáo kính trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông - Tỉnh Hà Tây. Với những nội dung trên ./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi.
- UBND thị xã Hà Đông.
- Công ty CPXD số 1 (VINACONEX) và Công ty CPĐT & phát triển hạ tầng Hoàng Thành
- Lưu: VP, QH. luot



QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000
Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 492/2001/QĐ-UB ngày 14/04/2001 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Hà Đông đến năm 2020;

Theo nội dung Văn bản số 3583CV/UB-XDCB ngày 26/9/2003 của UBND tỉnh về việc tạm dừng triển khai việc lập Quy hoạch chi tiết phát triển cụm công nghiệp La Khê để khai thác quỹ đất phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1786 QĐ/UBND ngày 30/11/2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới La Khê (Lê Trọng Tấn), thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây;

Xét Tờ trình số 1036CV/LĐ ngày 31/5/2006 của Công ty CP xây dựng số 1- Vinaconex và Công ty CP ĐT&PT Hạ tầng Hoàng Thành, của Sở Xây dựng tại Tờ trình thẩm định số 491TT/SXD-QHNOCS ngày 05/7/2006, tham mưu đề xuất phê duyệt tại Văn bản số 574CV/SXD-QHNO ngày 31/7/2006 đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án : Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn, thị xã Hà Đông.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch : Công ty CP xây dựng số 1- Vinaconex và Công ty CP ĐT&PT Hạ tầng Hoàng Thành.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch : Liên danh Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới và DCM LTD (Australia).

4. Phạm vi nghiên cứu

Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn nằm trên địa giới của thôn La Khê (xã Văn Khê) và thôn Do Lộ, Nghĩa Lộ (xã Yên Nghĩa), thị xã Hà Đông, được giới hạn như sau :

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư thôn La Khê, xã Văn Khê và chia cắt bởi tuyến đường Lê Trọng Tấn;
- Phía Tây Bắc giáp cánh đồng xã Dương Nội (hiện trạng);
- Phía Đông Nam giáp Quốc lộ 6 và một phần giáp với trạm điện Ba La.
- Phía Nam, Tây Nam giáp với cụm công nghiệp Yên Nghĩa và trạm điện Ba La.

5. Mục tiêu, tính chất

a. Mục tiêu :

- Xây dựng một khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh và đồng bộ, bao gồm : Khu ở mới chất lượng cao, hiện đại; trung tâm dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí đồng bộ, phục vụ nhân dân tại đô thị mới Lê Trọng Tấn, người dân Thị xã Hà Đông và các vùng phụ cận.

- Chính trang khu dân cư hiện có để khớp nối, hoàn chỉnh với với khu đô thị mới, đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh.

- Tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương, phù hợp định hướng phát triển đô thị, từng bước chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang dịch vụ đô thị.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

b. Tính chất : Là một khu đô thị mới được nghiên cứu thiết kế đồng bộ và hiện đại, có hạ tầng xã hội tương đương tiêu chuẩn đô thị loại II, hạ tầng kỹ thuật tương đương đô thị loại I và đồng bộ với khu dân cư được chính trang.

6. Quy mô

a. Quy mô diện tích :

Phạm vi đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 137,9 ha, trong đó :

+ Khu vực quy hoạch chính trang đô thị : 36,532 ha

+ Khu vực quy hoạch mới : 101,368 ha

Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch trên chỉ tạm tính, sẽ được xác định chính xác và cắm mốc giới ranh giới cụ thể trong giai đoạn khảo sát bản đồ địa hình lập quy hoạch chi tiết và phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung của thị xã Hà Đông và không ảnh hưởng tới các dự án khác được giao.

b. Quy mô dân số : Dự báo khoảng 18.000 người ÷ 20.000 người.

7. Đặc điểm hiện trạng

7.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Tổng thể khu vực nghiên cứu thiết kế chủ yếu là đất ruộng canh tác, ngoài ra có tồn tại một số mô mã thuộc xã La Khê, các đường điện cao thế, nhà ở hiện trạng giáp đường Quang Trung và các khu dân cư đội 4 thôn La Khê, giáp tuyến đường Lê Trọng Tấn, cũng như khu chung cư và nhà ở liền kề đang được thi công của Công ty COMA 18.

- Hiện trạng sử dụng đất của một số dự án đang được triển khai trong khu vực như sau:

- + Khu chung cư và nhà liên kế La Khê-Văn Khê do Công ty cơ khí, xây lắp điện và phát triển hạ tầng (COMA18) làm chủ đầu tư, diện tích : 9390 m².
- + Trường THPT chuyên Nguyễn Huệ, diện tích gần 56.000 m².
- + Khu nhà ở tái định cư 4A, diện tích khoảng 8.300 m².
- + Bến xe tỉnh Văn Khê, diện tích: 9.450 m².

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất khu vực nghiên cứu lập quy hoạch :

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp	86.198	62.5	100.0
1	Đất trồng lúa	81.556		94.6
2	Đất trồng màu	4.642		5.4
B	Đất chuyên dùng	25.822	18.7	100.0
1	Đất thủy lợi và mặt nước chuyên dùng	6.65		25.8
2	Đất giao thông	10.256		39.7
3	Đất đang triển khai xây dựng các CTKT	3.207		12.4
4	Đất quân đội	4.136		16.0
5	Đất chuyên dùng khác	1.573		6.1
C	Đất ở hiện trạng	15.302	11.1	
D	Đất trống	7.628	5.5	
E	Đất nghĩa trang	2.97	2.2	
	Tổng	137.92	100.0	

7.2. Hiện trạng công trình kiến trúc:

Hiện khu vực dự án còn tồn tại một số ngôi nhà kiên cố nằm dọc theo tuyến đường Lê Trọng Tấn, trong đó, một số nhà có kết cấu tương đối vững chắc. Ngoài ra, kê sát khu vực dự án còn tồn tại một cụm nhà ở bám sát tuyến Quốc lộ 6. Kiến trúc các công trình trong phạm vi nghiên cứu thiết kế chủ yếu là tự phát, kiến trúc nhỏ lẻ, không đồng nhất.

7.3. Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật:

a. Hiện trạng cao độ tự nhiên khu đất : Mặt bằng tương đối bằng phẳng, độ cao trung bình +5,5 m

b. Hiện trạng các công trình thủy lợi : Hiện có 2 tuyến kênh mương tiêu chính cho toàn khu vực phía Tây Nam thị xã. Mương đất nằm cạnh chạy song song với trục đường Lê Trọng Tấn, rộng 4 m. Kênh tiêu vùng II Lê Trọng Tấn (BxH= 6,000x1,600 m) được xây dựng kiên cố bằng bê tông cốt thép. Hai kênh này thoát nước chủ yếu qua Quốc lộ 6 chảy về phía huyện Thanh Oai.

c. Hiện trạng thoát nước mưa : Chưa có hệ thống thoát nước, nước chảy tự nhiên nên hiện trạng thoát xuống mương tiêu.

d. Hiện trạng giao thông :

Thuận lợi việc phát triển đô thị trong tương lai. Có 03 tuyến đường lớn của Thị xã Hà Đông :

+ Đường Lê Trọng Tấn chạy qua khu đô thị : 01 phần nằm phía Tây Nam, 01 phần nằm phía Đông Bắc của tuyến đường.

+ Quốc lộ 6 (đường Quang Trung) liền kề khu đô thị.

+ Đường vành đai 4 của Thủ đô Hà Nội nằm ở phía Tây Nam của khu dự án, cách ranh giới dự án hơn 100 m.

e. Hiện trạng cấp nước : Có tuyến ống D200 chạy dọc theo trục đường Lê Trọng Tấn, hiện tại đang cấp nước cho các cơ quan và các hộ dân bên đường. Tương lai sẽ nâng cấp thành tuyến ống D.300 cho toàn khu đô thị và dân cư hiện có.

g. Hiện trạng thoát nước bản và VSMT : Chưa có hệ thống thoát nước thải. Chất thải rắn chưa được thu gom, phần lớn đổ tại chỗ, cho phân huỷ tự nhiên tại các khu vực đất trống.

h. Hiện trạng cấp điện :

- Dọc đường Lê Trọng Tấn đã có tuyến hạ thế cùng 6 trạm biến áp 6kv/0,4kv phục vụ cho một số cơ quan và các khu tập thể nằm trên trục đường.

- Trong phạm vi nghiên cứu của dự án có đường dây trung thế 35kV cấp cho các trạm biến áp La Khê 1- cấp điện áp 35/0,4kV công suất 320kVA, trạm biến áp B.La Khê- 35/0,4kV công suất 2x1000kVA và các trạm biến áp của nhà máy VMEP (TBA VMEP1-35/0,4kV: 750kVA và VMEP2-35/0,4kV: 180kVA).

- Có ba đường dây 110kV đi ngang phía Tây Nam của khu đất dự án :

+ 01 đường dây 110kV đi Sơn Tây;

+ 01 đường dây 110kV đi Chèm;

+ 01 đường dây đi dọc theo khu đất cắt ngang đường Lê Trọng Tấn.

- Các đường dây 220kV đi ngang qua phía Tây Nam của khu đất dự án.

8. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu quy chuẩn xây dựng
I	Dân số			
	Dân số trong khu vực nghiên cứu QH	Người	18.000 - 20.000	
II	Chỉ tiêu sử dụng đất (khu đô thị mới)			
2.1	Đất khu ở	m ² /người	50,7	54-61
-	Đất XD nhà ở	m ² /người	20,967	25-28
-	Đất XD CTCC	m ² /người	4,510	4-5
-	Đường nội bộ	m ² /người	12,484	19-21
-	Cây xanh, TĐTT	m ² /người	12,723	6-7
2.2	Tầng cao xây dựng			
	- Nhà ở chung cư cao tầng	Tầng	12-15-17-20	-
	- Nhà ở biệt thự	Tầng	3	-

	- Nhà ở liên kế	Tầng	3,5	-
	- Công trình giáo dục, công cộng	Tầng	1-3	-
2.3	Mật độ xây dựng công trình kiến trúc			
	- Nhà chung cư cao tầng	%	40	Không quá 40
	- Nhà liên kế	%	80-85	80-85
	- Nhà biệt thự	%	55-60	55-60
2.5	Tỷ lệ xây dựng nhà ở		100	
	- Nhà ở chung cư cao tầng	%	21,1	-
	- Nhà ở biệt thự	%	35	-
	- Nhà ở liên kế	%	40	-
	- Nhà ở hiện trạng	%	3,9	-
III	Hạ tầng xã hội			
3.1	Nhà trẻ mẫu giáo	Chỗ/1000 dân	100	60-70
3.2	Trường tiểu học	Chỗ/1000 dân	80	100-130
3.3	Trường THCS	Chỗ/1000 dân	70	80-100
3.4	Sân TDTT	m ² /người	0,5	0,5-1
3.5	Trạm Y tế	Trạm/ đô thị	1	1
IV	Hạ tầng kỹ thuật đô thị			
4.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	24,6	
4.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	200	100-200
4.3	Cấp nước CTCC	%Qsh	15	-
4.3	Cấp nước tưới cây, rửa đường	%Qsh	12	-
4.4	Thoát nước bản sinh hoạt	l/ng-ngđ	80-160	100-200
4.5	Thoát nước bản CTCC	%Qsh	20	-
4.6	Rác thải	kg/ng-ng	1	1 - 1.2
4.7	Cấp điện sinh hoạt	W/người	500-700	700-1000
4.8	Cấp điện CTCC	W/m ² sàn	20-50	-
4.9	Chiếu sáng đường phố	Cd/m ²		0,5-2
4.10	Thông tin liên lạc	máy/1000 dân	250	

9. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích đất đai quy hoạch 137,9 ha, trong đó:

+ Khu vực đô thị mới có diện tích : 101,368 ha

+ Khu ở hiện trạng chính trang có tổng diện tích : 36,532 ha

Bảng cơ cấu sử dụng đất :

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %	m ² / ng
	Tổng diện tích khu vực nghiên cứu	1.379.000	100,00	

A	Đất Khu đô thị mới	1.013.689	73,51		50,7
1.1	Đất ở (không bao gồm đường nội bộ và cây xanh)	419.337		41,4	20,967
	+ Đất chung cư cao tầng	88.480			
	+ Đất nhà ở biệt thự	146.768			
	+ Đất nhà ở liên kế	167.735			
	+ Đất nhà ở hiện trạng	16.354			
1.2	Đất công trình công cộng- dịch vụ khu ở	90.200		8,9	4,510
	+ Đất thương mại dịch vụ	41.530			
	+ Đất giáo dục	33.200			
	+ Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	15.470			
1.3	Đất cây xanh, sân chơi nội bộ	254.468		25,1	12,723
	+ Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	29.904			
	+ Đất quảng trường, đường đi bộ	51.887			
	+ Đất cây xanh cách ly	172.677			
1.4	Đất giao thông	249.684		24,6	12,484
B	Đất khu dân cư hiện trạng chính trang	365.311	26,49		

10. Giải pháp quy hoạch phân khu chức năng

10.1. Các công trình dịch vụ công cộng khu đô thị :

Có tổng diện tích là 9,02 ha, chiếm 8,9% đất xây dựng đô thị, 4,51 m²/người, bao gồm :

(Ngoài ra, còn có khu vực trường chuyên Nguyễn Huệ có diện tích 5,58ha.)

+ 03 lô đất dịch vụ thương mại (các công trình trung tâm trung bày, triển lãm, trung tâm mua sắm,..), tổng diện tích 4,15 ha, chiếm 46,04% đất công cộng, MĐXD từ 35- 40%, tầng cao trung bình là 3 tầng.

+ 02 lô đất công trình hạ tầng xã hội (nhà hành chính khu vực, trạm y tế...), diện tích 1,55 ha, chiếm 17,18 % đất công cộng, MĐXD từ 35-40%, tầng cao trung bình là 3 tầng.

+ 04 lô đất công trình giáo dục (bao gồm : Trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS), diện tích 3,32 ha, chiếm 36,81% đất công cộng, tầng cao từ 2-3 tầng, MĐXD từ 35 % - 40%.

Cụ thể trong Bảng cơ cấu sử dụng đất các công trình dịch vụ cho khu đô thị :

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	Tầng cao TB (tầng)	MĐ XD (%)	Hệ số SD Đ (max) (lần)	Diện tích sàn (m ²)	Số người làm trong khu vực (20m ² /ng)	Diện tích xây dựng (m ²)
A		Đất thương mại dịch	41.530				58142.00	2.326	14.536

		vụ							
1	TM-01	Đất thương mại dịch vụ	14.635	3	35	1.4	20489.00	820	5.122
2	TM-02	Đất thương mại dịch vụ	12.784	3	35	1.4	Yêu cầu nghiên cứu điều chỉnh khi lập QH chi tiết TL1/500 đảm bảo an toàn sử dụng công trình và khoảng cách ly lưới điện cao thế theo quy định.		
3	TM-03	Đất thương mại dịch vụ	14.111	3	35	1.4			
B		Đất trường học	33.200				39821.95	1.732	10.751
1	TH-01	Đất trường học	9.095	3.00	35	1.1	9549.75	382	3.183
2	TH-02	Đất trường học	13.649	4.00	35	1.4	19108.6	764	4.777
3	TH-03	Đất trường học	7.974	4.00	35	1.4	11163.6	447	2.791
4	TH-04	Đất trường học	2.482	3.00	35	1.1	2606.10	139	869
C		Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	15.470				16243.5 0	1.183	5.415
1	CC-01	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	6.317	3.00	35	1.1	6632.85	457	2.211
2	CC-02	Đất công trình công cộng, hạ tầng xã hội	9.153	3.00	35	1.1	9610.65	726	3.204

10.2. Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao:

- Tổng diện tích là 25,45 ha, chiếm 25,1%, đạt khoảng 12 m²/người (tính cả diện tích cây xanh, sân vườn trong các khu chung cư, diện tích công viên, cây xanh đạt được khoảng 15-17 m²/người). Các khu cây xanh vườn hoa trong các cụm nhà ở có thể kết hợp các sân thể thao như sân cầu lông, sân tennis và các công trình phục vụ vui chơi, nghỉ ngơi cho người dân khu vực, chủ yếu là chòi nghỉ, đu quay, cầu trượt cho trẻ nhỏ, tầng cao không quá 1 tầng.

- Đất trung tâm thể dục thể thao gồm 1 cụm chính, bao gồm: Sân đá bóng, các sân cầu lông, sân tennis, bể bơi và các công trình dịch vụ thể dục thể thao khác, tầng cao trung bình là 2 tầng, mật độ xây dựng là 10 %, hệ số SĐĐ là 0,2 lần.

- Khu vực công viên nghỉ trang La Khê được quy hoạch chỉnh trang đảm bảo mỹ quan đô thị, khoanh lại, không chôn mới.

Các chỉ tiêu sử dụng đất phân theo lô đất công viên cây xanh, mặt nước và đất cây xanh cách ly, cụ thể trong bảng sau:

TT	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	Tầng cao TB (tầng)	MĐXD (%)	Hệ số SĐĐ (max) (lần)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)
A		Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	29.904				1495.20	1.495
1	CX-01	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TDTT	795	1.00	5	0.1	39.75	40
2	CX-02	Đất mặt nước,	4.111	1.00	5	0.1	105.55	106

		công viên cây xanh, TĐTT						
3	CX-03	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	9.395	1.00	5	0.1	269.75	270
4	CX-04	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	7.291	1.00	5	0.1	164.55	165
5	CX-05	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	1.418	1.00	5	0.1	27.30	27
6	CX-06	Đất mặt nước, công viên cây xanh, TĐTT	6.894	1.00	5	0.1	144.70	145
B		Đất quảng trường, đường đi bộ	51.887				2594.35	2.594
1	QT-01	Đất quảng trường, đường đi bộ	24.281	1.00	5	0.1	1214.05	1.214
2	QT-02	Đất quảng trường, đường đi bộ	24.223	1.00	5	0.1	1211.15	1.211
3	QT-03	Đất quảng trường, đường đi bộ	3.383	1.00	5	0.1	169.15	169
C		Đất cây xanh cách ly	172.677					
1	CL-01	Đất cây xanh cách ly	19.554					
2	CL-02	Đất cây xanh cách ly	6.825					
3	CL-03	Đất cây xanh cách ly	6.518					
4	CL-04	Đất cây xanh cách ly	21.971					
5	CL-05	Đất cây xanh cách ly	94.369					
6	CL-06	Đất cây xanh cách ly	8.163					
7	CL-07	Đất cây xanh cách ly	4.088					
8	CL-08	Đất cây xanh cách ly	2.912					
9	CL-09	Đất cây xanh cách ly	2.413					
10	CL-10	Đất cây xanh cách ly	1.945					

Không xây dựng công trình

11	CL-11	Đất cây xanh cách ly	1.564	
12	CL-12	Đất cây xanh cách ly	2.355	

10.3. Đất ở :

Tổng diện tích 41,93 ha, chiếm 41,4%, đạt 21,0 m²/người, trong đó : Đất nhà ở thấp tầng là 31,48 ha, chiếm 75,1%; đất ở chung cư cao tầng có diện tích là 10,45 ha, chiếm 24,9%, cụ thể :

- Đất ở thấp tầng : (Gồm nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự, đất ở hiện trạng)

+ Nhà ở liền kề có tổng diện tích là 14,29 ha – chiếm 34,08 % đất xây dựng nhà ở (Trong đó bố trí đất xây dựng nhà ở phục vụ quỹ đất dịch vụ dành cho các hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện dự án theo Nghị định 17/2006/NĐ-CP với diện tích 2,13ha chiếm 5,1% đất xây dựng nhà ở). Các lô đất nhà ở liền kề được chia làm 2 loại chính: 140m² và 170m², tầng cao trung bình 3,5 tầng, mật độ xây dựng là 80%.

+ Nhà ở biệt thự có tổng diện tích là 15,53 ha, chiếm 37,1 % đất xây dựng nhà ở. Các lô đất biệt thự từ 220 - 400 m², mật độ xây dựng từ 45% - 50 %, tầng cao trung bình là 3 tầng.

+ Đất ở hiện trạng có tổng diện tích 1,65 ha chiếm 3,94% đất xây dựng nhà ở. Đất ở hiện trạng trong khu vực nghiên cứu thiết kế chủ yếu là khu dân cư đội 4 nằm trên đường Lê Trọng Tấn. Khu vực này sẽ được nghiên cứu, chỉnh trang kiến trúc cảnh quan.

- Đất ở cao tầng : Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở chung cư là 8,848 ha, chiếm 24,9 % đất xây dựng nhà ở. Nhà ở chung cư cao tầng được chia làm 2 loại chính :

+ Loại 1: Tầng cao trung bình 9 tầng và 9 tầng kết hợp với 3 tầng dịch vụ, MĐXD là 25%- 30%. Các công trình chung cư cao tầng được bố trí tối thiểu 02 tầng hầm dành cho bãi đậu xe và kết hợp với các bãi đậu xe ngầm dưới phần sân chơi, đường dạo.

+ Loại 2: 15 tầng, 17 tầng, 14 tầng kết hợp với 3 tầng dịch vụ và 20 tầng, MĐXD là 25-30%. Các cụm chung cư cao tầng này có các diện tích điển hình của các căn hộ là: 102m², 122m² và 153m².

Bảng các chỉ tiêu sử dụng đất phân theo lô đất ở :

T	Ký hiệu lô đất	Tên loại đất	DT lô đất (m ²)	Tầng cao TB (tầng)	MĐ XD (%)	Hệ số SĐĐ (max) (lần)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)
A		Đất công trình chung cư cao tầng	88480				<i>Bổ sung, nghiên cứu quá trình lập quy hoạch chi tiết 1/500 đảm bảo phù hợp MĐXD và HSSĐĐ</i>	
1	CH-01	Đất công trình chung cư cao tầng	11606	11,00	Max 40	Max 5,0		
2	CH-02	Đất công trình chung cư cao tầng	3925	11,00	theo tiêu	theo tiêu		

3	CH-03	Đất công trình chung cư cao tầng	2618	11,00	chân nhà cao tầng	chân nhà cao tầng				
4	CH-04	Đất công trình chung cư cao tầng	21597	15,00						
5	CH-05	Đất công trình chung cư cao tầng	21381	15,00						
6	CH-06	Đất công trình chung cư cao tầng	9119	11,00						
7	CH-07	Đất công trình chung cư cao tầng	8164	11,00						
8	CH-08	Đất công trình chung cư cao tầng	10070	11,00			Yêu cầu nghiên cứu điều chỉnh khi lập QH chi tiết TL1/500 đảm bảo an toàn sử dụng công trình và khoảng cách ly lưới điện cao thế theo quy định			
B		Đất nhà ở biệt thự	146768						151582,20	50527
1	BT-01	Đất nhà ở biệt thự	4730	3,00			0,55	1,7	7804,50	2602
2	BT-02	Đất nhà ở biệt thự	5467	3,00	0,55	1,7	9020,55	3007		
3	BT-03	Đất nhà ở biệt thự	4768	3,00	0,55	1,7	7867,20	2621		
4	BT-04	Đất nhà ở biệt thự	16263	3,00	0,55	1,7	26833,95	8945		
5	BT-05	Đất nhà ở biệt thự	2291	3,00	0,55	1,7	3780,15	1260		
6	BT-06	Đất nhà ở biệt thự	10624	3,00	0,55	1,7	17529,60	5843		
7	BT-07	Đất nhà ở biệt thự	13268	3,00	0,55	1,7	21892,20	7297		
8	BT-08	Đất nhà ở biệt thự	2222	3,00	0,55	1,7	3666,30	1222		
9	BT-09	Đất nhà ở biệt thự	6618	3,00	0,55	1,7	10919,70	3640		
10	BT-10	Đất nhà ở biệt thự	5851	3,00	0,55	1,7	9654,15	3218		
11	BT-11	Đất nhà ở biệt thự	3842	3,00	0,55	1,7	6339,30	2113		
12	BT-12	Đất nhà ở biệt thự	15924	3,00	0,55	1,7	26274,60	8758		
13	BT-13	Đất nhà ở biệt thự	7994	3,00	0,55	1,7	13190,10	4397		
14	BT-14	Đất nhà ở biệt thự	26254	3,00	0,55	1,7	43319,10	14440		
15	BT-15	Đất nhà ở biệt thự	15736	3,00	0,55	1,7	25964,40	8655		
16	BT-16	Đất nhà ở biệt thự	4916	3,00	0,55	1,7	8111,40	2704		
C		Đất nhà ở liền kề	167735				820949,10	234588		
1	LK-01	Đất nhà ở liền kề	5368	3,50	0,80	2,8	15030,40	4294		
2	LK-02	Đất nhà ở liền kề	7335	3,50	0,80	2,8	20538,00	5868		
3	LK-03	Đất nhà ở liền kề	7257	3,50	0,80	2,8	20319,60	5806		
4	LK-04	Đất nhà ở liền kề	6662	3,50	0,80	2,8	18653,60	5330		
5	LK-05	Đất nhà ở liền kề	7435	3,50	0,80	2,8	20818,00	5948		
6	LK-06	Đất nhà ở liền kề	7495	3,50	0,80	2,8	20986,00	5996		
7	LK-07	Đất nhà ở liền kề	7007	3,50	0,80	2,8	19619,60	5606		

8	LK-08	Đất nhà ở liền kề	5726	3,50	0,80	2,8	16032,80	4581	
9	LK-09	Đất nhà ở liền kề	8620	3,50	0,80	2,8	24136,00	6896	
10	LK-10	Đất nhà ở liền kề	9319	3,50	0,80	2,8	26093,20	7455	
11	LK-11	Đất nhà ở liền kề	15278	3,50	0,80	2,8	42778,40	12222	
12	LK-12	Đất nhà ở liền kề	4119	3,50	0,80	2,8	11533,20	3295	
13	LK-13	Đất nhà ở liền kề	2686	3,50	0,80	2,8	7520,80	2149	
14	LK-14	Đất nhà ở liền kề	2669	3,50	0,80	2,8	7473,20	2135	
15	LK-15	Đất nhà ở liền kề	3496	3,50	0,80	2,8	9788,80	2797	
16	LK-16	Đất nhà ở liền kề	8377	3,50	0,80	2,8	23455,60	6702	
17	LK-17	Đất nhà ở liền kề	6115	3,50	0,80	2,8	17122,00	4892	
18	LK-18	Đất nhà ở liền kề	3595	3,50	0,80	2,8	10066,00	2876	
19	LK-19	Đất nhà ở liền kề	3256	3,50	0,80	2,8	9116,80	2605	
20	LK-20	Đất nhà ở liền kề	3676	3,50	0,80	2,8	10292,80	2941	
21	LK-21	Đất nhà ở liền kề	8271	3,50	0,80	2,8	23158,80	6617	
22	LK-22	Đất nhà ở liền kề	2602	3,50	0,80	2,8	7285,60	2082	
23	LK-23	Đất nhà ở liền kề	5832	3,50	0,80	2,8	16329,60	4666	
24	LK-24	Đất nhà ở liền kề	7281	3,50	0,80	2,8	20386,80	5825	
25	LK-25	Đất nhà ở liền kề	7428	3,50	0,80	2,8	20798,40	5942	
26	LK-26	Đất nhà ở liền kề	1382	3,50	0,80	2,8	3869,60	1106	
27	LK-27	Đất nhà ở liền kề	3366	3,50	0,80	2,8	9424,80	2693	
27	LK-28	Đất nhà ở liền kề	6082	<i>Yêu cầu nghiên cứu điều chỉnh khi lập QH chi tiết TL1/500 đảm bảo an toàn sử dụng công trình và khoảng cách ly lưới điện cao thế theo quy định</i>					
C		Đất ở hiện trạng	16354				85116,50	22243	
28	HT-01	Đất nhà ở hiện trạng	4772	3,50	0,50	1,8	13487,25	3854	
28	HT-02	Đất nhà ở hiện trạng	11582	3,50	0,50	1,8	13487,25	3854	

11. Giải pháp quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

a. Giải pháp chung :

- Do tổng thể khu đô thị bị các yếu tố hiện trạng chi phối như : Các tuyến đường dây điện cao thế, các khu làng xóm, dân cư hiện trạng và khu vực nhà máy SYM, khu nghĩa trang xã La Khê, các định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan được nghiên cứu theo hướng giảm thiểu tối đa các yếu tố bất lợi và tạo nên các không gian cảnh quan đặc trưng của đô thị, thân thiện, an toàn cho người sử dụng .

- Tổng thể khu đô thị Lê Trọng Tấn được nhấn mạnh bởi một trục chung cư, dịch vụ thương mại cao tầng nằm ở trung tâm đô thị : Các toà nhà ở đây được bố trí vuông góc với đường Lê Trọng Tấn, tạo nên các không gian cây xanh mặt nước liên kết với các khu chức năng; trục trung tâm đô thị ở chính giữa khu vực nhà cao tầng này, bố trí các trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng (như nhà hàng, bar, quán café...),..

Khu vực trung tâm này được liên kết với các khu phụ cận bằng các tuyến đường đi bộ, kết hợp với các không gian cây xanh mặt nước, kết thúc trục trung tâm là một quảng trường thương mại- nơi bố trí các công trình văn phòng, khách sạn,.. là khu vực nghỉ ngơi, vui chơi giải trí và ăn uống. Đồng thời với việc bố trí kẻ sát tuyến đường nối với khu di tích địa phương- Bia Bà, trục trung tâm này sẽ là nơi có thể bố trí các loại hình văn hoá truyền thống, nghi lễ của địa phương.

- Các khu nhà ở thấp tầng được bố trí bao xung quanh khu vực trung tâm kẻ sát các tuyến công viên cây xanh, mặt nước, tạo cảnh quan, môi trường sinh thái cho khu vực. Các khu nhà ở liền kề được bố trí dọc các tuyến đường chính của đô thị.

Các công trình công cộng, thương mại như trung tâm trung bày, triển lãm, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm mua sắm... được bố trí ở phần giữa của khu đô thị, nhằm tạo nên sự tiện lợi của cư dân toàn bộ đô thị tham gia vào các hoạt động thương mại và làm giảm tầm nhìn từ trục trung tâm thương mại, đường Lê Trọng Tấn đến khu vực đường điện cao thế và trạm điện Bala để hạn chế ảnh hưởng cảnh quan đô thị .

Cửa ngõ (cổng chào) của khu đô thị được bố trí dọc đường Lê Trọng Tấn - tạo nét đặc trưng của đô thị nhưng không được làm ảnh hưởng đến giao thông.

b. Ngôn ngữ, hình khối kiến trúc :

Hình thức kiến trúc các công trình cao tầng được chia làm 2 loại chính. Không chỉ chú trọng lên các hình thức kiến trúc, công năng các công trình, thiết kế các khu sân vườn, tiểu cảnh cũng cần được quan tâm. Kiến trúc công trình biệt thự và nhà liền kề cần được quản lý chặt trong quá trình xây dựng đô thị, nhằm giới hạn tối đa sự tự phát trong thiết kế kiến trúc. Các công trình này cần được xây dựng theo những thiết kế cơ bản, thống nhất trên tổng thể khu đô thị.

c. Các công trình cao tầng :

Các cụm công trình chung cư cao tầng được bố trí kết hợp với các khu công viên cây xanh ở trong, tạo những không gian riêng, đặc trưng cho khu vực. Các trục công viên cây xanh này tạo nên những sân chơi, đường dạo an toàn, tĩnh lặng không bị ảnh hưởng qua lại của giao thông cơ giới

d. Đô thị phục vụ người đi bộ : Mạng lưới dành cho người đi bộ được sử dụng với 1 bán kính có khoảng cách phù hợp để người đi bộ có thể tiếp cận các khu dịch vụ công cộng trong 5 phút đi bộ (khoảng 400m) tới các bến xe buýt, trường học khoảng 10 phút đi bộ (khoảng 800m). Hướng tiếp cận từ 1 khu đến khu khác thông qua các hệ thống đường dạo, đường nội bộ tạo nên các không gian cảnh quan, kết hợp với nhiều loại hình dịch vụ nhằm tạo nên những tuyến phố sầm uất.

đ. Cây xanh cách ly :

- Hiện trạng các tuyến điện cao thế 220 Kv, 110 Kv, yêu cầu phải đảm bảo khoảng cách ly an toàn theo quy định.

- Dưới đường dây điện cao thế : Không xây dựng các công trình nếu không đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định; không bố trí hoạt động vui chơi, thể thao.

12. Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

12.1. Quy hoạch giao thông

a. Giao thông đối ngoại : Tuyến Quốc lộ 6 tuân thủ theo quy hoạch chung thị xã Hà Đông với lộ giới đã được xác định, có đường Lê Trọng Tấn đi qua.

b. Giao thông trong khu vực thiết kế : Mạng lưới đường giao thông toàn bộ khu đô thị được chia làm 3 cấp: Đường chính đô thị, đường khu vực, đường tiểu khu, cụ thể :

- Đường chính đô thị phía Bắc khu quy hoạch là tuyến đường Lê Trọng Tấn (mặt cắt 2-2), từ nút giao thông Quốc lộ 6 - đường Quang Trung đến đường vành đai phía Bắc, chiều dài khoảng 1158m. Đây là tuyến đường khu vực, mặt cắt ngang rộng 42 m. Yêu cầu phải làm việc với chủ đầu tư dự án đường Lê Trọng Tấn để khớp nối các chỉ tiêu kỹ thuật được thiết kế.

- Đường chính đô thị phân đường phía Nam đoạn chạy qua dự án dài khoảng 37m, mặt cắt 4-4 thu hẹp 24m ($3,5^m + 8^m + 1^m + 8^m + 3,5^m$):

+ Mặt đường 8×2 : 16m.

+ Giải phân cách : 1m.

+ Hè hai bên $3,5m \times 2$: 7m.

- Đường chính đô thị phía Tây khu quy hoạch là tuyến đường khu vực (vành đai phía Bắc, thị xã Hà Đông), chiều dài khoảng 774m, mặt cắt 3-3 rộng 36m ($4^m + 12,5^m + 3^m + 12,5^m + 4^m$):

+ Mặt đường $12,5 \times 2$: 25m.

+ Giải phân cách : 3m.

+ Hè hai bên $4m \times 2$: 8m.

- Đường khu vực có mặt cắt 5-5, rộng 18,5m ($4^m + 10,5^m + 4^m$), dài khoảng 2525 m:

+ Mặt đường : 10,5m.

+ Hè hai bên $4m \times 2$: 8m.

- Đường khu vực có mặt cắt 6-6 rộng 17,25m ($3^m + 11,25^m + 3^m$), dài khoảng 2518 m:

+ Mặt đường : 11,25m.

+ Hè hai bên $3m \times 2$: 6m.

- Đường khu vực có mặt cắt 7-7 rộng 16,5m ($3^m + 10,5^m + 3^m$), dài khoảng 1028m:

+ Mặt đường : 10,5m.

+ Hè hai bên 3m x2: 6m.

- Đường tiểu khu có mặt cắt 8-8 rộng 12m ($2,5^m + 7^m + 2,5^m$), dài khoảng 4545m:

+ Mặt đường : 7m.

+ Hè hai bên 2,5m x2: 5m.

- Đường tiểu khu có mặt cắt 9-9 rộng 9,5m ($7^m + 2,5^m$), dài khoảng 408 m:

+ Mặt đường : 7m.

+ Hè hai bên : 2,5m.

c. Các công trình phục vụ giao thông :

- Các công trình nhà vườn, biệt thự có chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài.

- Các nhà ở nhiều tầng và cao tầng, các công trình công cộng đều phải bố trí chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài trong khuôn viên (sân, đường xung quanh công trình), tầng hầm và tầng 1 công trình.

- Các điểm đỗ xe vắng lại công trình công cộng, nhà ở nhiều tầng và cao tầng bố trí kết hợp tại sân đường xung quanh công trình.

- Đối với nhà vườn, biệt thự có thể đỗ xe thời gian ngắn dọc theo các đường tiểu khu, đường vào nhà.

Các bãi đậu xe được nghiên cứu thiết kế tập trung cho các khu nhà ở, thương mại mật độ cao.

12.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật :

- Trên cơ sở quy hoạch chung thị xã Hà Đông đã được phê duyệt và hiện trạng xây dựng, chọn cốt nền không chế cho toàn khu vực nghiên cứu là +6,1 m ÷ +6,5m. *Yêu cầu nghiên cứu, kiểm tra tính toán thêm cốt nền này để đảm bảo phù hợp không ảnh hưởng thoát nước của Quốc lộ 6 và các dự án khác có liên quan.*

- Hướng dốc: Theo nguyên tắc đảm bảo thoát nước nhanh, với chiều dài đường thoát nước ngắn nhất, tập trung thu nước về hướng kênh La Khê và hướng các đường giao thông chính bao ô đất (với hệ thống rãnh thoát nước, giếng thăm, giếng thu và công dọc theo đường).

- Độ dốc san nền: Để giảm khối lượng đắp và thoát nước tự chảy, đảm bảo độ dốc của các lô đất hầu hết chọn $\geq 0,04\%$.

12.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước tối thiểu khu đô thị : $Q_{\min} = 5.773,4 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Nguồn nước cung cấp cho toàn bộ khu vực dự án được lấy từ ống cấp nước D400 thuộc mạng lưới cấp nước bên ngoài tại Quốc lộ 6.

- Mạng lưới cấp nước thiết kế mạng vòng khép kín có $D=200\div 400$.

- Hạng cứu hỏa: Lắp đặt các trụ cứu hỏa trên các trục đường chính, trên các ngã ba, ngã tư của các trục đường chính. Các trụ cứu hỏa bố trí D100 mm, đặt cách nhau tối thiểu là 150m (TCVN 2622 - 1995)

12.4. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện: công suất yêu cầu là 4.920KVA.

- Phương án cấp điện : Trên cơ sở tính toán tổng phụ tải điện của khu đô thị, dự kiến theo phương án sau : Xây dựng hệ thống đường dây mạch vòng (3x240mm²)/CU/xlpe/DSTA/ /pvc/24kv, đi ngầm đất dẫn nguồn điện từ đường cáp trục 22kv dự kiến sẽ được cấp từ trạm biến áp 110/22kv Ba La cấp cho các trạm biến áp 22/0,4kv, nằm trong khu quy hoạch đô thị mới Lê Trọng Tấn. Các trạm biến áp được cấp điện theo sơ đồ mạch vòng kín, vận hành hở.

- Trạm biến áp (22)/0,4 Kv:

+ Để phù hợp với lưới điện địa phương hiện tại 35kv và tương lai 22kv các máy biến thế phải sử dụng loại (22)/0.4kv.

+ Dự kiến bố trí các trạm biến áp (22)/0,4kv tại các khu vực để cấp điện cho các công trình nhỏ, thấp tầng và chiếu sáng đường phố. Trong các trạm biến áp này có bố trí thêm các lộ dự phòng cao thế (22)kv để có thể phát triển lưới điện khi cần thiết như cấp điện cho các trạm biến áp khác tại khu nhà ở cao tầng.

+ Đối với các toà nhà cao tầng có phụ tải lớn, các trạm biến áp dự kiến sẽ được đặt ngay trong tầng 1 của toà nhà để tiện cho việc xuất tuyến các lộ hạ thế cấp điện cho các phụ tải của toà nhà. Vị trí và công suất của các trạm biến áp này phụ thuộc vào quy mô và phụ tải yêu cầu cụ thể của khách hàng sau này để chọn cho phù hợp.

- Hướng tuyến dây cao thế dẫn vào trạm:

+ Xây dựng 3 hệ thống đường dây mạch vòng 2x(3x 240mm²)/CU/XLPE/ /DSTA/PVC/24kv, đi ngầm đất dẫn nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kv Ba La cấp cho các trạm biến áp 22/0,4kv, nằm trong khu quy hoạch đô thị mới Lê Trọng Tấn. Các trạm biến áp được cấp điện theo sơ đồ mạch vòng kín, vận hành hở.

+ Trong phạm vi nghiên cứu của dự án có các đường dây trung thế 35kV đi trên không. Để đảm bảo mỹ quan khu đô thị, thuận tiện khi thi công lắp đặt tiến hành hạ ngầm các đường dây 35kV và đi trong hệ thống tuynen kỹ thuật được xây dựng đồng bộ.

- Hệ thống chiếu sáng đường phố :

+ Chiếu sáng đường phố dùng đèn natri cao áp và đèn sodium làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng.

+ Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các lộ hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp cách điện XLPE bọc thép 1kV chôn ngầm dưới đất.

+ Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên đối diện, hai bên so le hoặc bố trí một bên phụ thuộc vào độ chói yêu cầu và kết cấu mặt đường.

12.5. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường : Tổng nhu cầu thu gom và xử lý nước bản của khu vực quy hoạch là 4.618,7m³/ngđ. Tổng nhu cầu thu gom và xử lý chất thải rắn của khu vực quy hoạch là 20,566 tấn/ ngày đêm.

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa :

-Nguyên tắc quy hoạch :

+ Hệ thống thoát mưa cho khu vực dự án là hệ thống thoát nước riêng, nước mưa thoát riêng, nước thải thoát riêng.

+ Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát, các hướng thoát nước hiện có, gắn kết với các công trình thủy lợi đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực.

-Hướng thoát nước mưa: Dự kiến việc thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy dựa trên độ dốc tự nhiên của đường giao thông. Nước mưa được thoát theo hướng từ Đông Nam lên Tây Bắc gom về tuyến thoát chính trên đường Lê Trọng Tấn và thoát ra sông La Khê.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải :

-Nguyên tắc quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống chính. Mạng lưới đường ống thoát nước thải sinh hoạt gồm các hố thu, hố thăm, trạm bơm cục bộ và các tuyến ống dẫn có nhiệm vụ thu gom đến trạm xử lý nước thải chung của khu đô thị.

-Tính toán mạng lưới thoát nước thải: Nước thải trong khu vực dự án được thoát theo nguyên tắc tự chảy. Hướng thoát chính là từ Đông Nam lên Tây Bắc gom vào tuyến cống chính trên đường Lê Trọng Tấn rồi đổ ra sông La Khê.

- Yêu cầu khi lập quy hoạch chi tiết 1/500 nghiên cứu bổ sung có trạm xử lý nước thải của khu đô thị để xử lý trước khi thoát ra ống thoát chung khu vực đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định

- Chất thải rắn sinh hoạt từ các khu dân cư và các công trình cơ quan, công cộng và chất thải rắn đường phố có thể thu gom tập chung đơn giản bằng các thùng rác đặt trên vỉa hè. Các thùng rác này có dung tích 0.5m³ và đặt cách nhau 150 - 200m theo bán kính. Trong các khu ở gia đình hàng ngày có xe thu gom chất thải rắn đẩy tay về các điểm tập trung, trung chuyển đưa về bãi xử lý chất thải rắn chung của khu vực thị xã Hà Đông.

- Khu vực nghĩa trang La Khê hiện có phát triển, xây dựng thành nghĩa trang công viên với việc khoảng 5000 m² nhằm di dời và chôn cất các khu mộ trong thời gian tới. Khi bắt đầu xây dựng khu đô thị mới, dừng hoàn toàn việc chôn cất trong khu vực dự án. Các khu mộ mới cần được chôn cất tại nghĩa trang chung của Thị xã Hà Đông.

- Tưới cây, rửa đường hàng ngày 2 lần vào buổi sáng sớm và chiều tối.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn-La Khê, thị xã Hà Đông được duyệt trên cơ sở thẩm định và tham mưu đề xuất phê duyệt của Sở Xây dựng tại các Văn bản số 491TT/SXD-QHNOCS ngày 05/7/2006, số 574CV/SXD-QHNO ngày 31/7/2006 làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500; thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

- Yêu cầu cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn-La Khê phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung thị xã Hà Đông được điều chỉnh và khớp nối với quy hoạch xây dựng của các khu vực có liên quan thành một hệ thống thống nhất.

- Vùng giáp dân cư hiện có được đầu nối hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo các điều kiện sinh hoạt trong khu vực.

- Công ty CP xây dựng số 1- Vinaconex và Công ty CP ĐT&PT Hạ tầng Hoàng Thành thực hiện các việc sau :

+ Chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ bản vẽ và thuyết minh đồ án theo nội dung quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt.

+ Hoàn thiện các giải pháp hạ tầng kỹ thuật, phối hợp chặt chẽ với các ngành chuyên môn và địa phương của tỉnh Hà Tây khớp nối thống nhất hệ thống hạ tầng kỹ thuật hạ tầng xã hội và các dự án khác có liên quan đảm bảo tính đồng bộ và giải pháp cấp điện, nước tưới tiêu nông nghiệp, cấp thoát nước sinh hoạt và giải pháp môi trường cho khu đô thị cũng như các vùng lân cận theo tiêu chuẩn.

+ Nghiên cứu quy hoạch chỉnh trang khu dân cư liền kề, vị trí đất dịch vụ dành cho các hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định 17/2006/NĐ-CP của Chính phủ (quỹ đất dịch vụ) do UBND thị xã Hà Đông xác định quy mô;

+ Tổ chức lập đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn-La Khê, thị xã Hà Đông theo các nội dung quy hoạch chi tiết TL 1/2000 được duyệt và bổ sung nghiên cứu các nội dung quy hoạch còn thiếu hoặc chưa phù hợp theo tiêu chuẩn xây dựng vào nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500, trình duyệt theo trình tự quy định hiện hành.

+ Phối hợp với UBND thị xã Hà Đông tổ chức công bố quy hoạch, thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng;

- Các sở, ngành liên quan phối hợp theo dõi quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng theo nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở ngành : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công nghiệp, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Điện lực Hà Tây, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bưu chính viễn thông; Chủ tịch UBND thị xã Hà Đông, Chủ tịch UBND các xã có liên quan; Giám đốc các Công ty CP xây dựng số 1- Vinaconex và Công ty CP ĐT&PT Hạ tầng Hoàng Thành, các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- TT Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- CNXD(2,3);TH1,NL3;
- Nhu Điều 3; *1/2*
- Lưu VT,CNXD5(2b). *29*

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



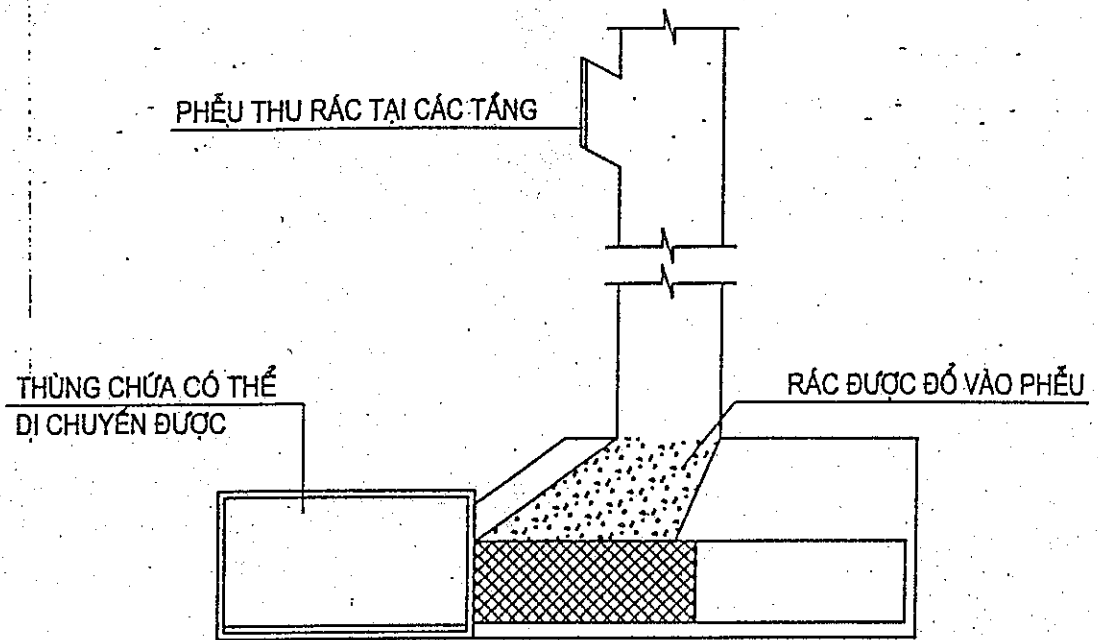
Nguyễn Đỗ Nghiêm
Nguyễn Đỗ Nghiêm

PHỤ LỤC 4

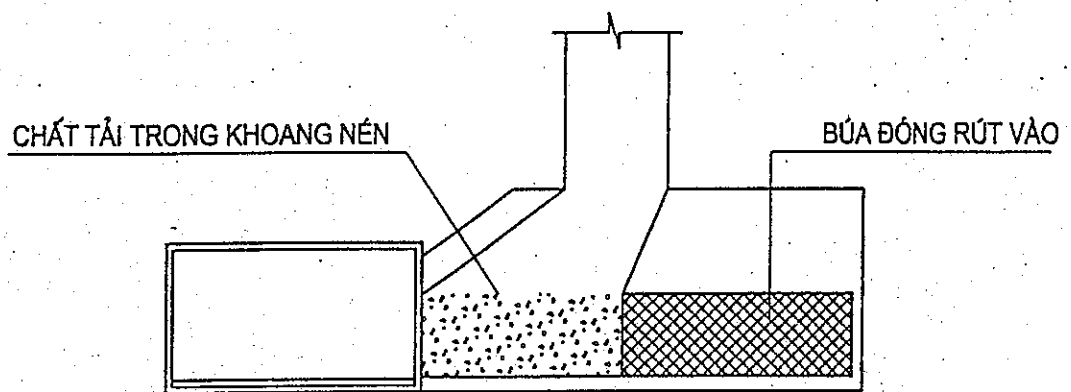
CÁC BẢN VẼ CÓ LIÊN QUAN CỦA DỰ ÁN

PHỤ LỤC 5

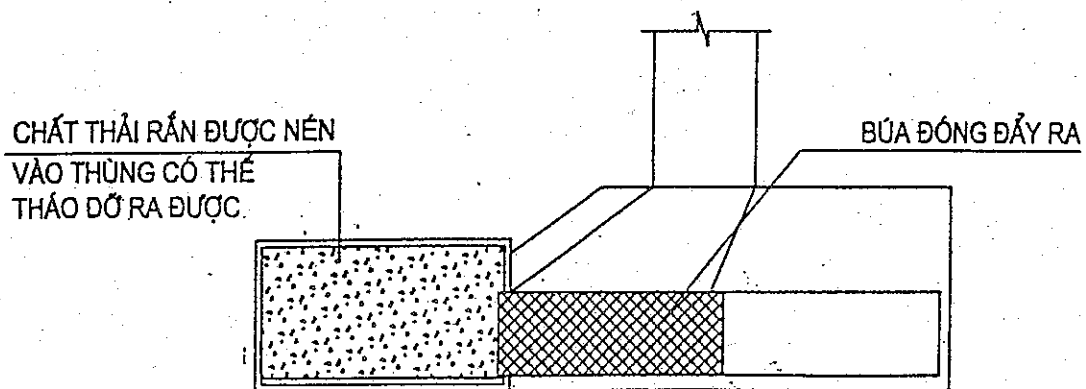
**BẢN VẼ HƯỚNG DẪN THU GOM RÁC
THẢI TỪ CÁC NHÀ CAO TẦNG**



BẮT ĐẦU CHU TRÌNH NÉN RÁC

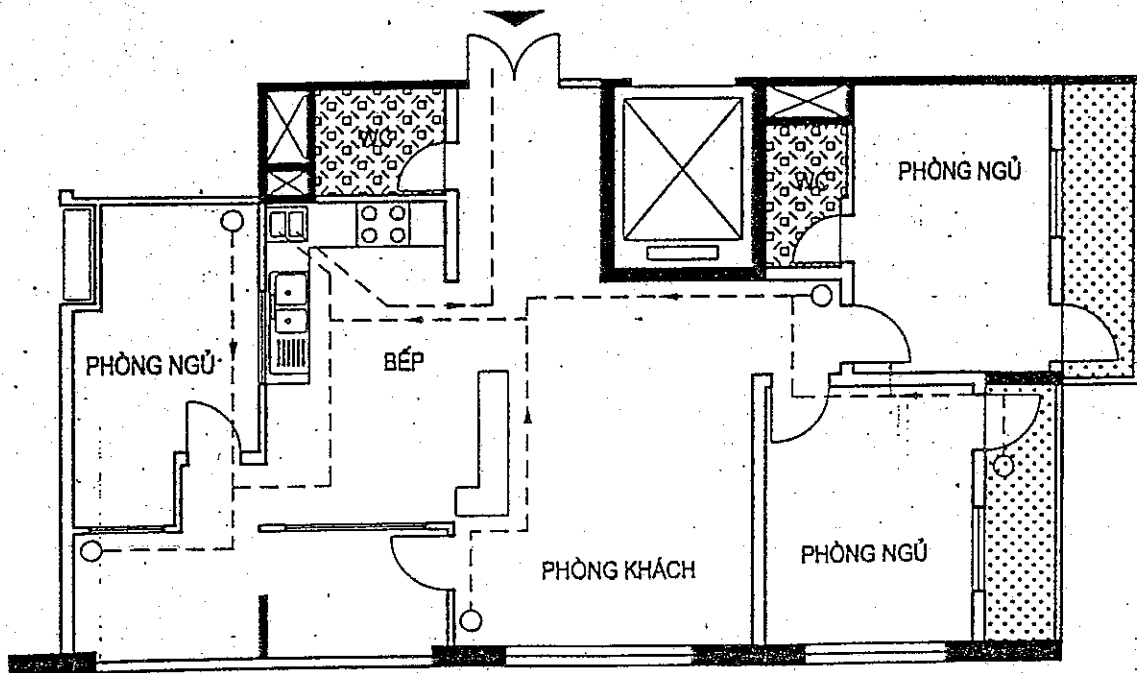
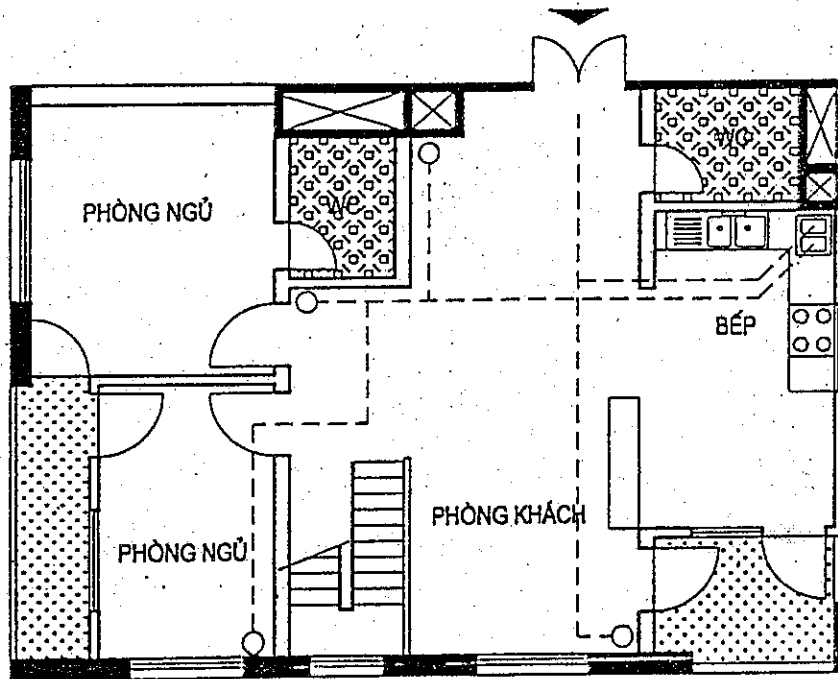


SỰ CHẤT TẢI CỦA KHOANG NÉN

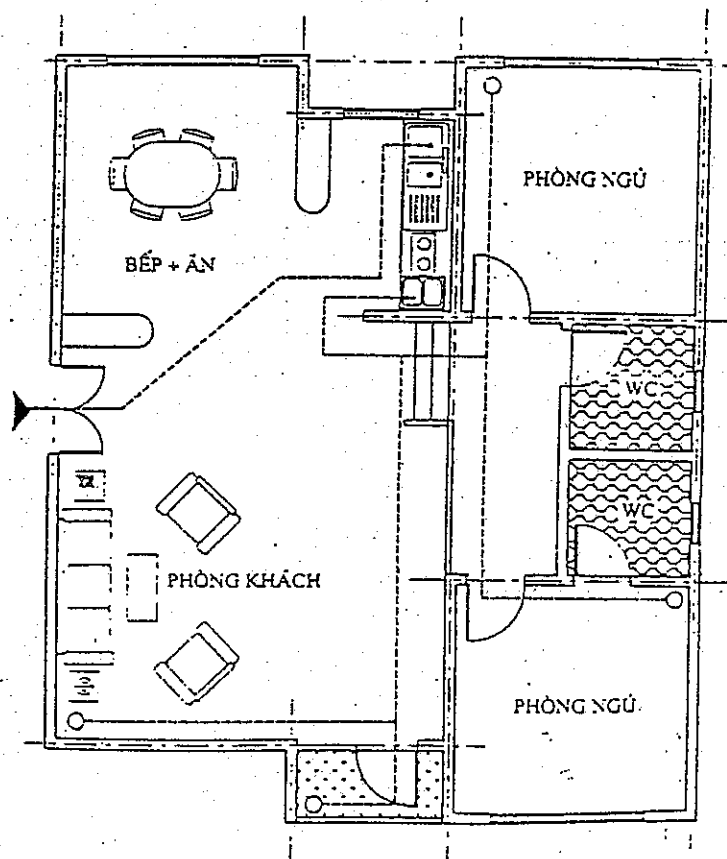
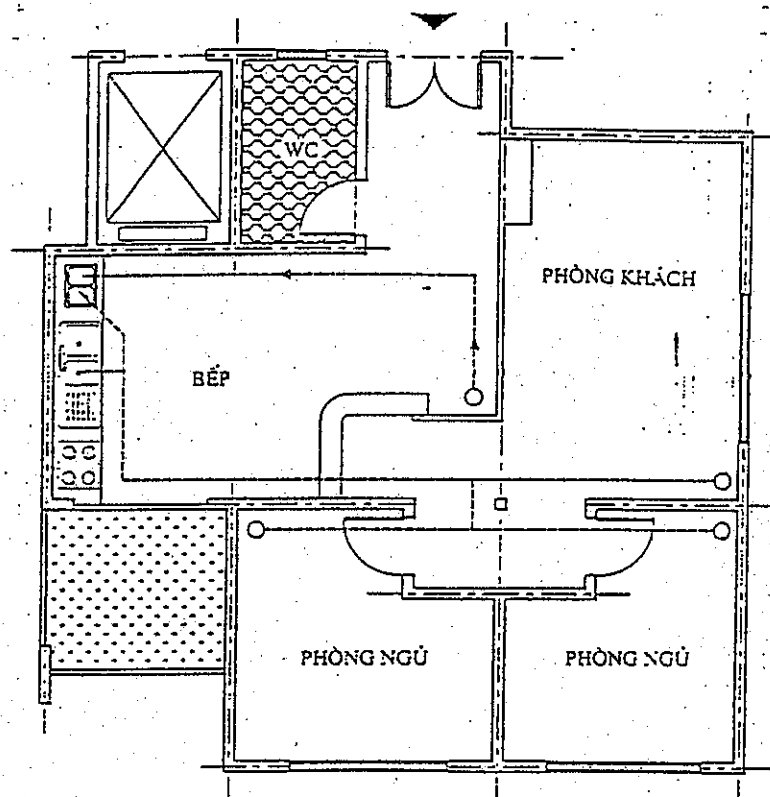


NÉN RÁC VÀO THÙNG

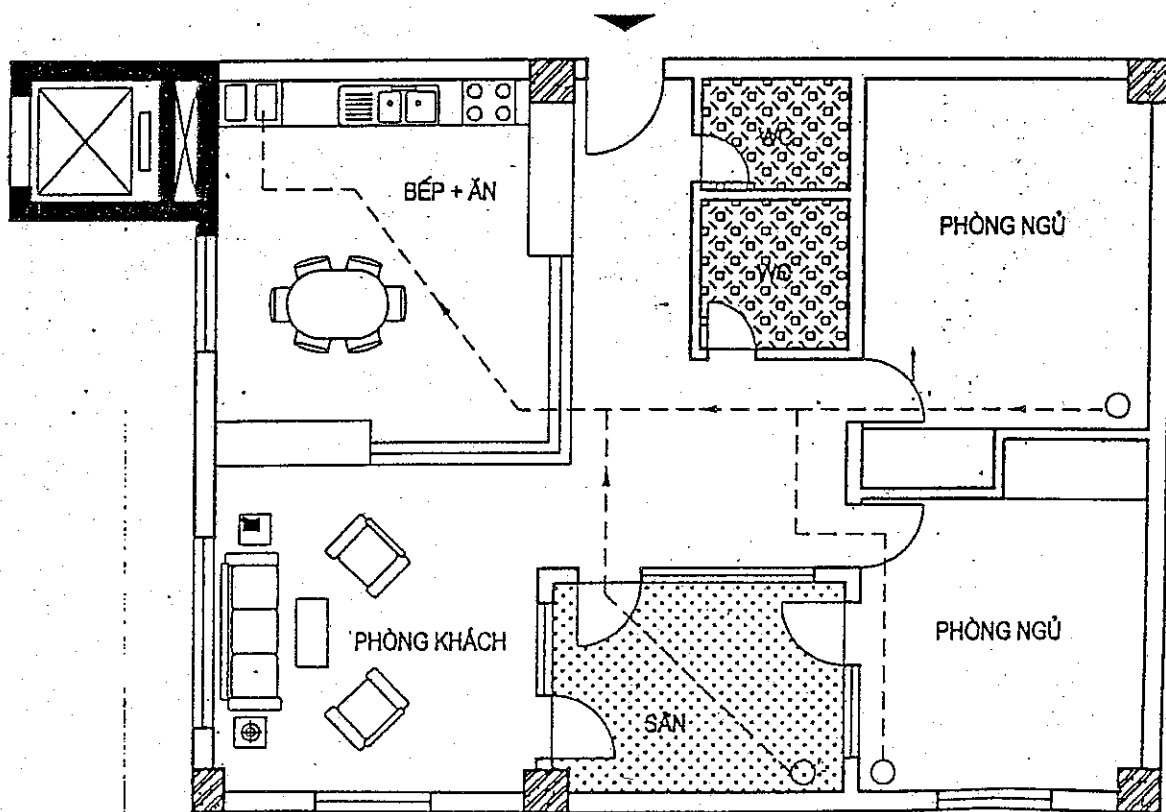
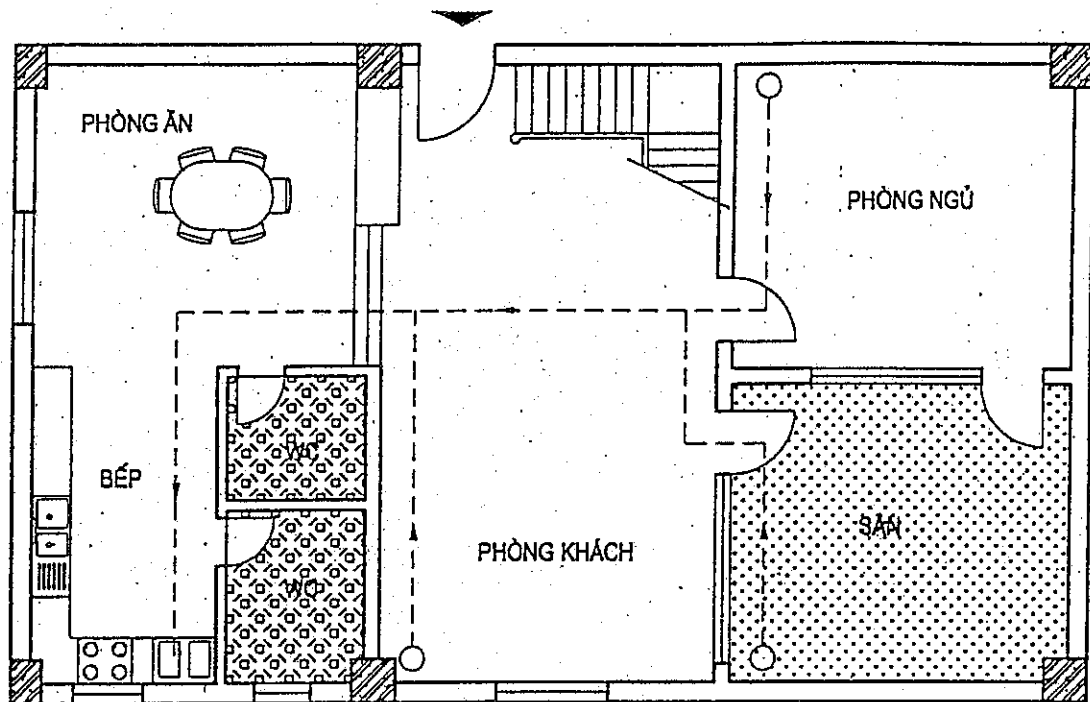
MÁY NÉN RÁC ĐẶT Ở DƯỚI ĐÁY ỐNG DẪN RÁC VÀ CHU TRÌNH HOẠT ĐỘNG



MẶT BẰNG CĂN HỘ, ĐƯỜNG VẬN CHUYỂN CỦA RÁC MẪU 1

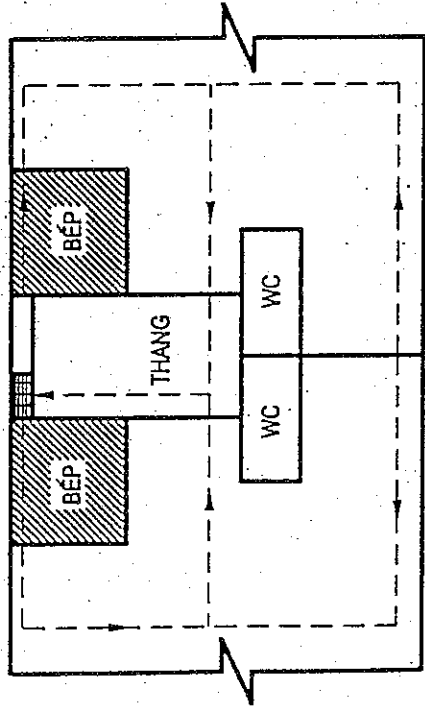
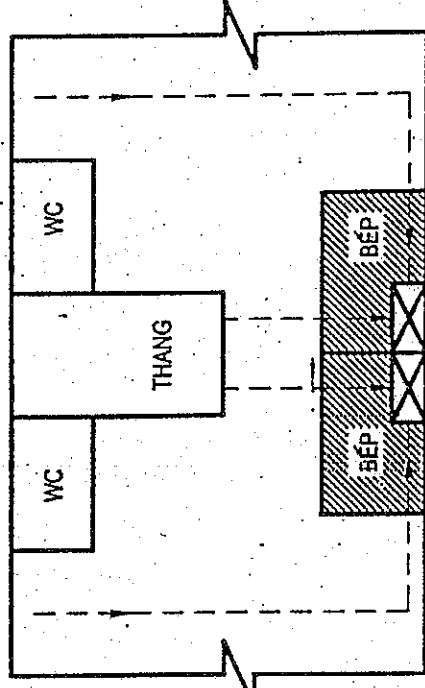
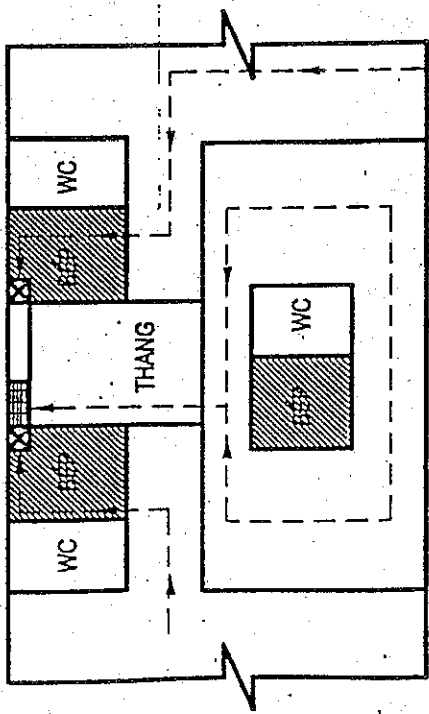
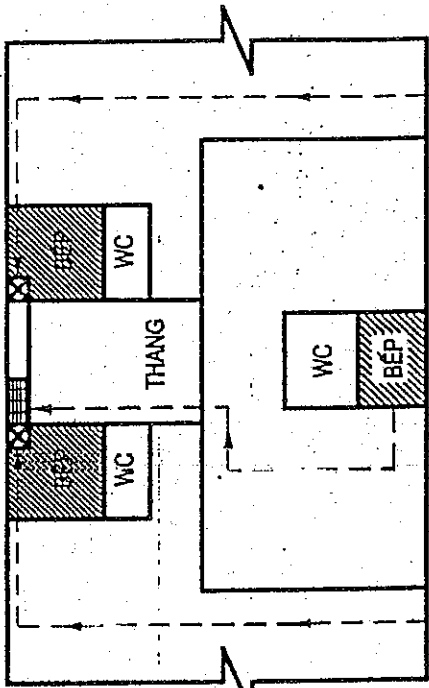


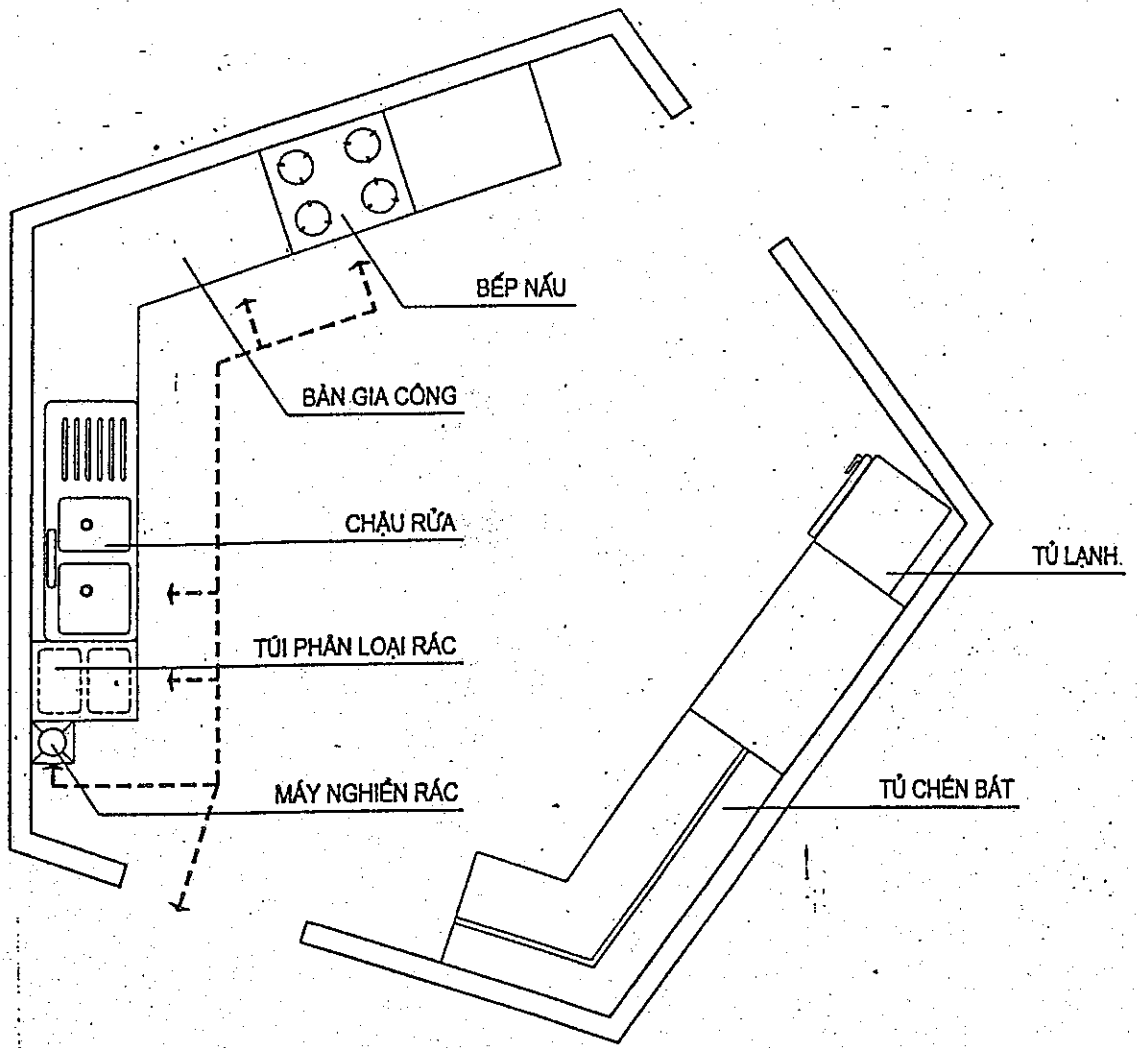
MẶT BẰNG CĂN HỘ, ĐƯỜNG VẬN CHUYỂN CỬA RÁC (MẪU 2)



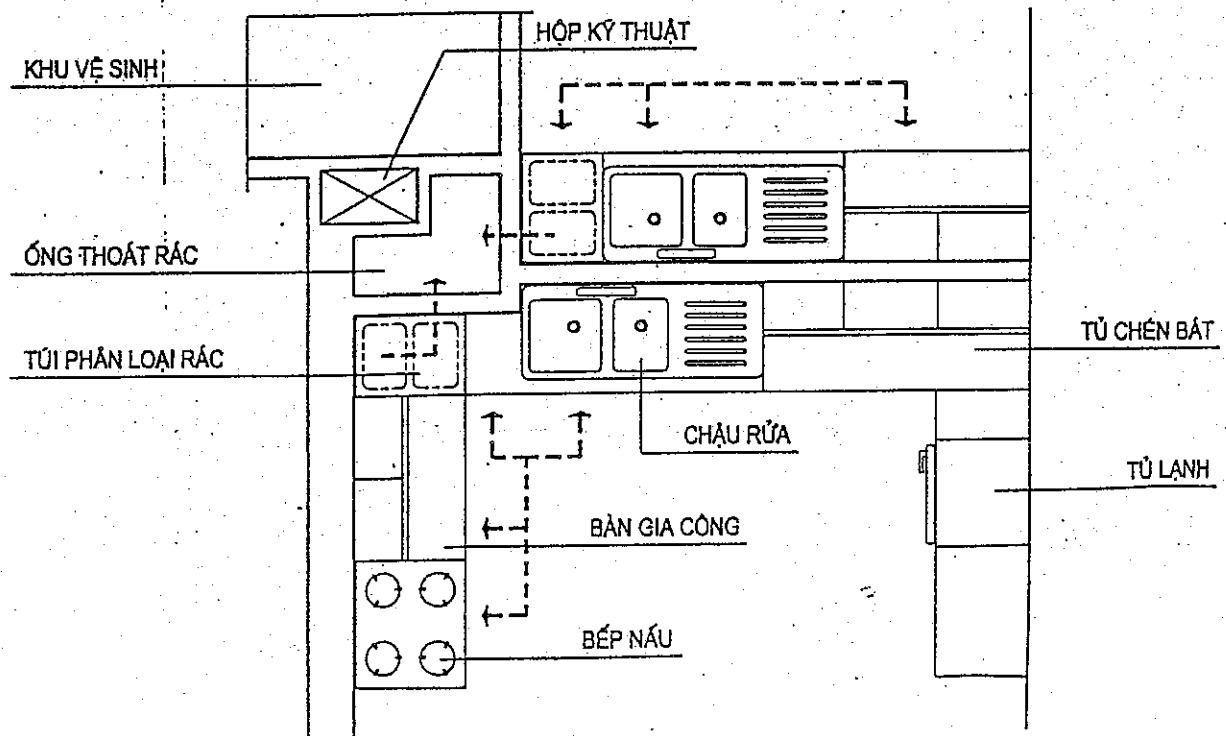
MẶT BẰNG CĂN HỘ CÓ HỆ THỐNG PHÂN LOẠI THU GOM RÁC

MẶT BẰNG BỐ TRÍ BẾP VÀ KHU VỆ SINH

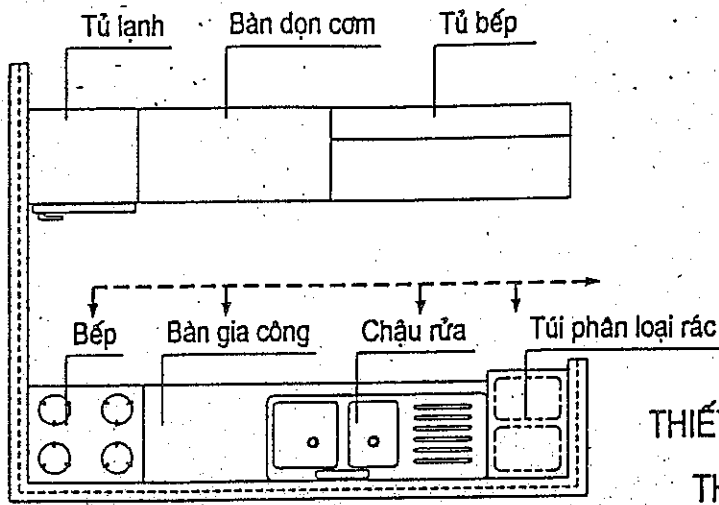




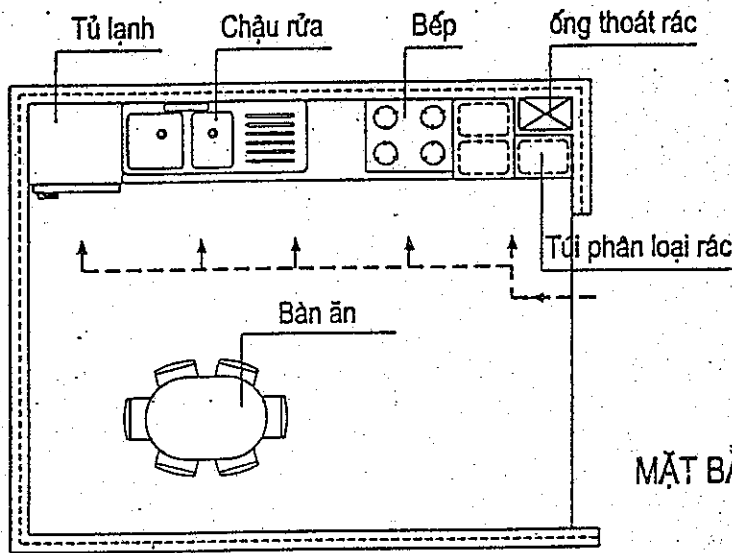
BẾP GIỮA NHÀ



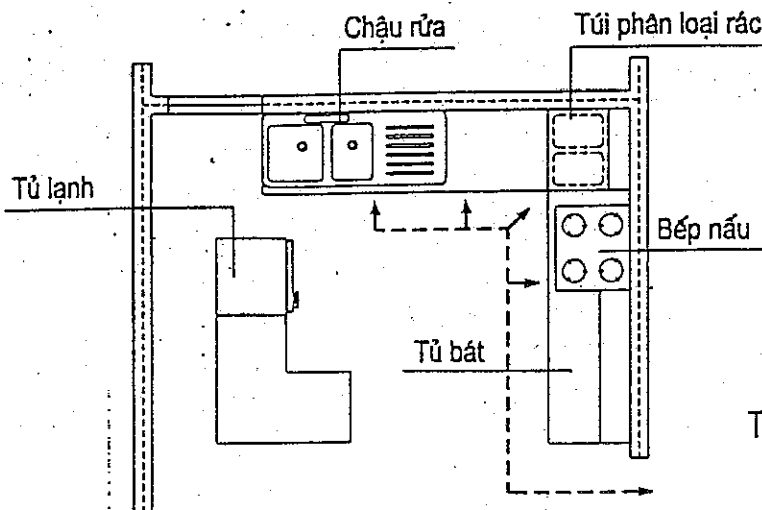
VỊ TRÍ NƠI PHÂN LOẠI, ỚNG THOÁT RÁC TRONG CÁC DẠNG BẾP



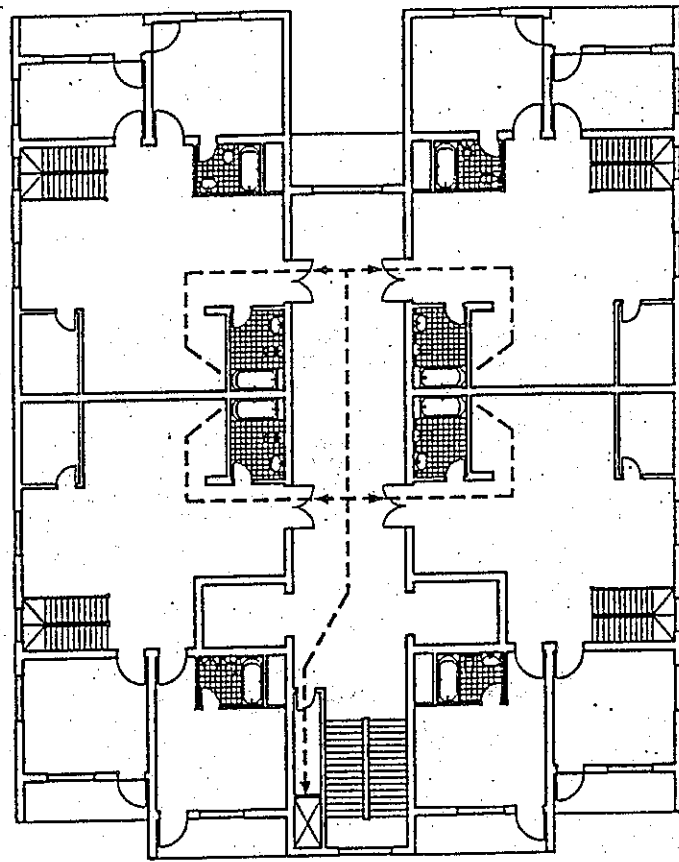
THIẾT BỊ BỐ TRÍ MỘT HÀNG
THEO CHIỀU DÀI BẾP



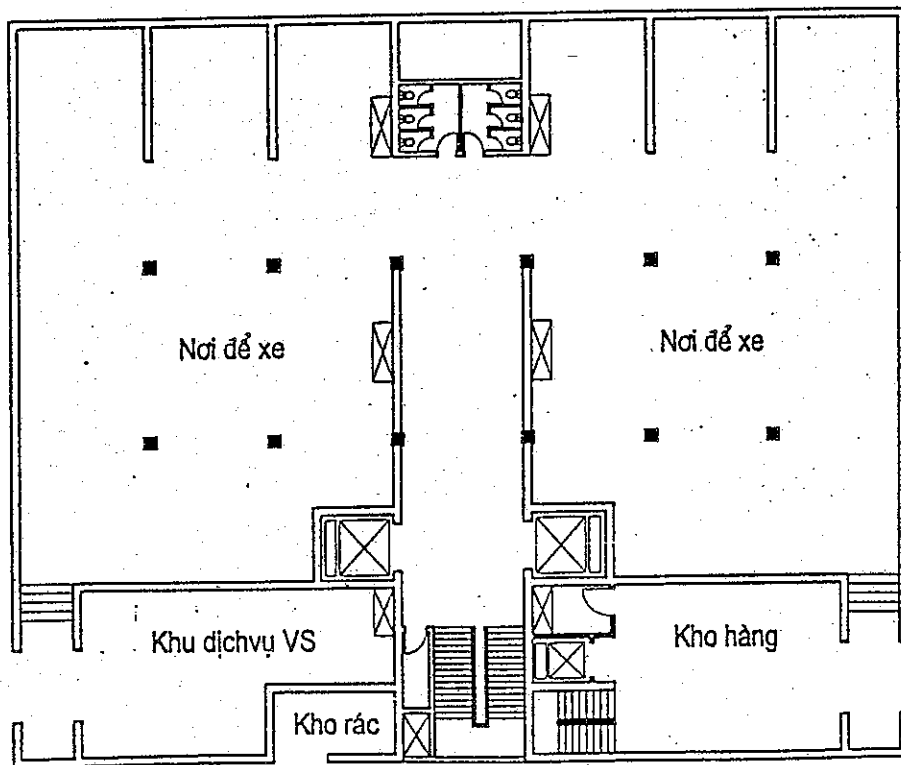
MẶT BẰNG BẾP BỐ TRÍ DẠNG
HÀNH LANG



THIẾT BỊ BẾP BỐ TRÍ GÃY GÓC

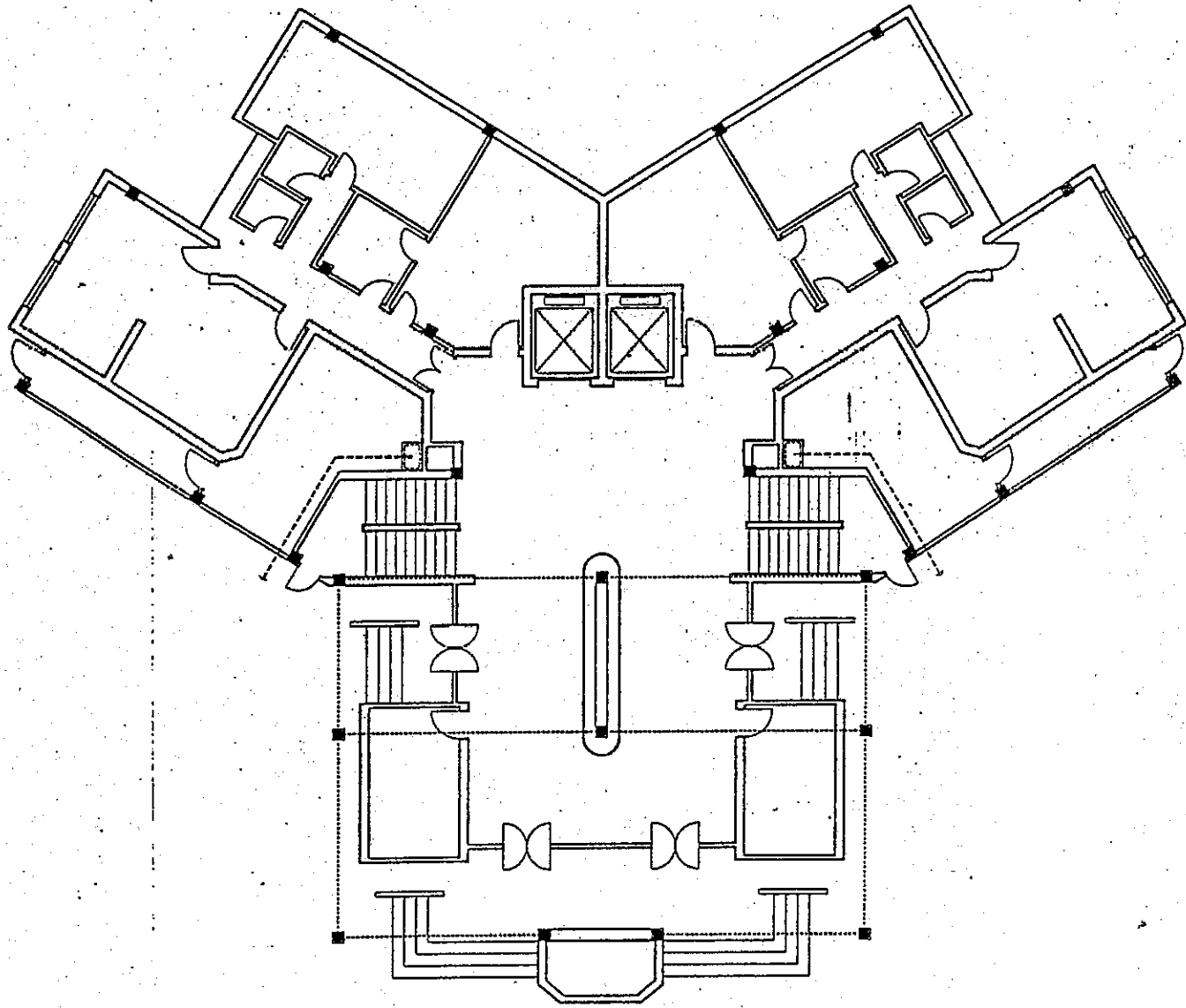


TẦNG ĐIỂN HÌNH

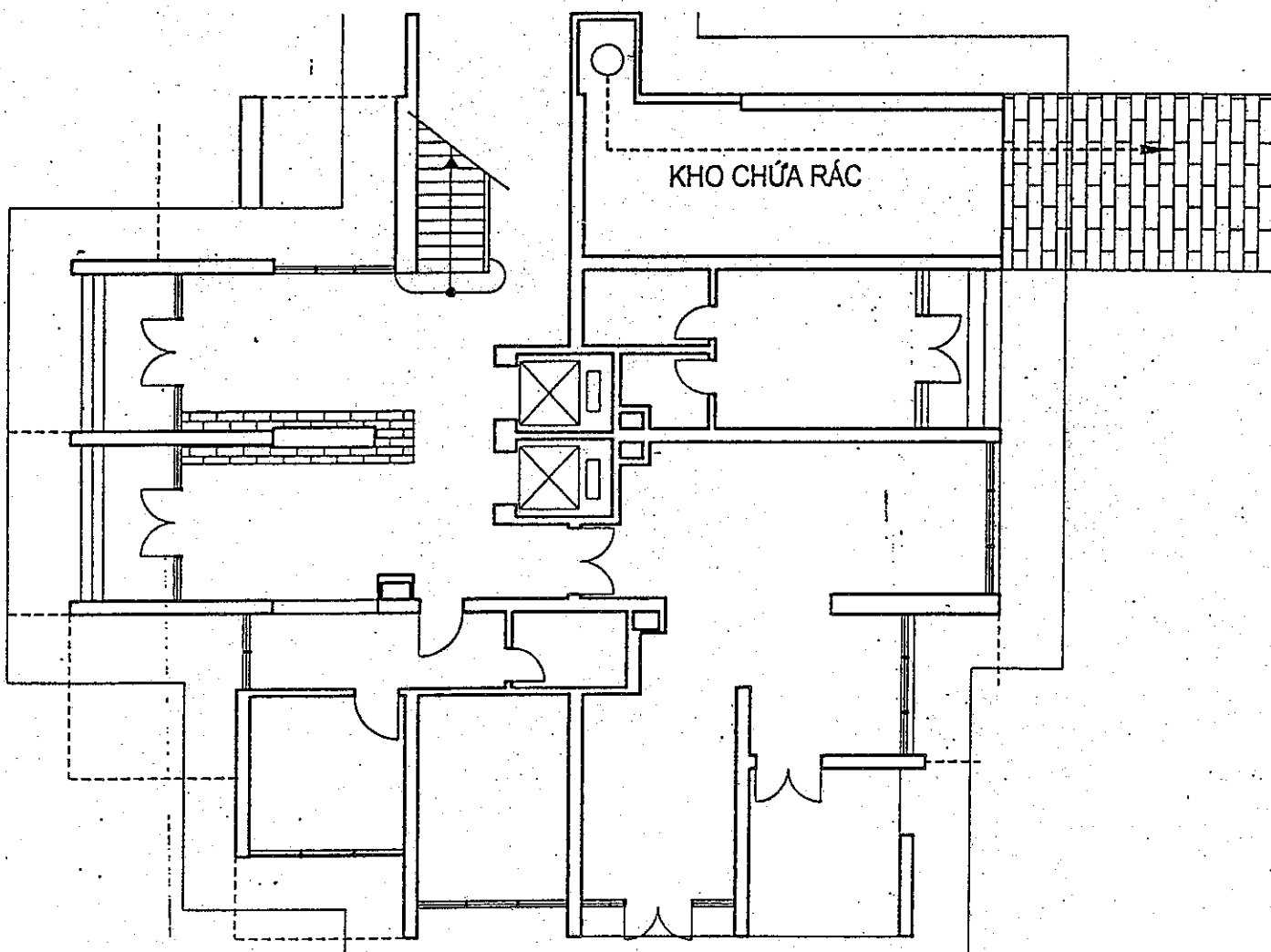


TẦNG TRỆT

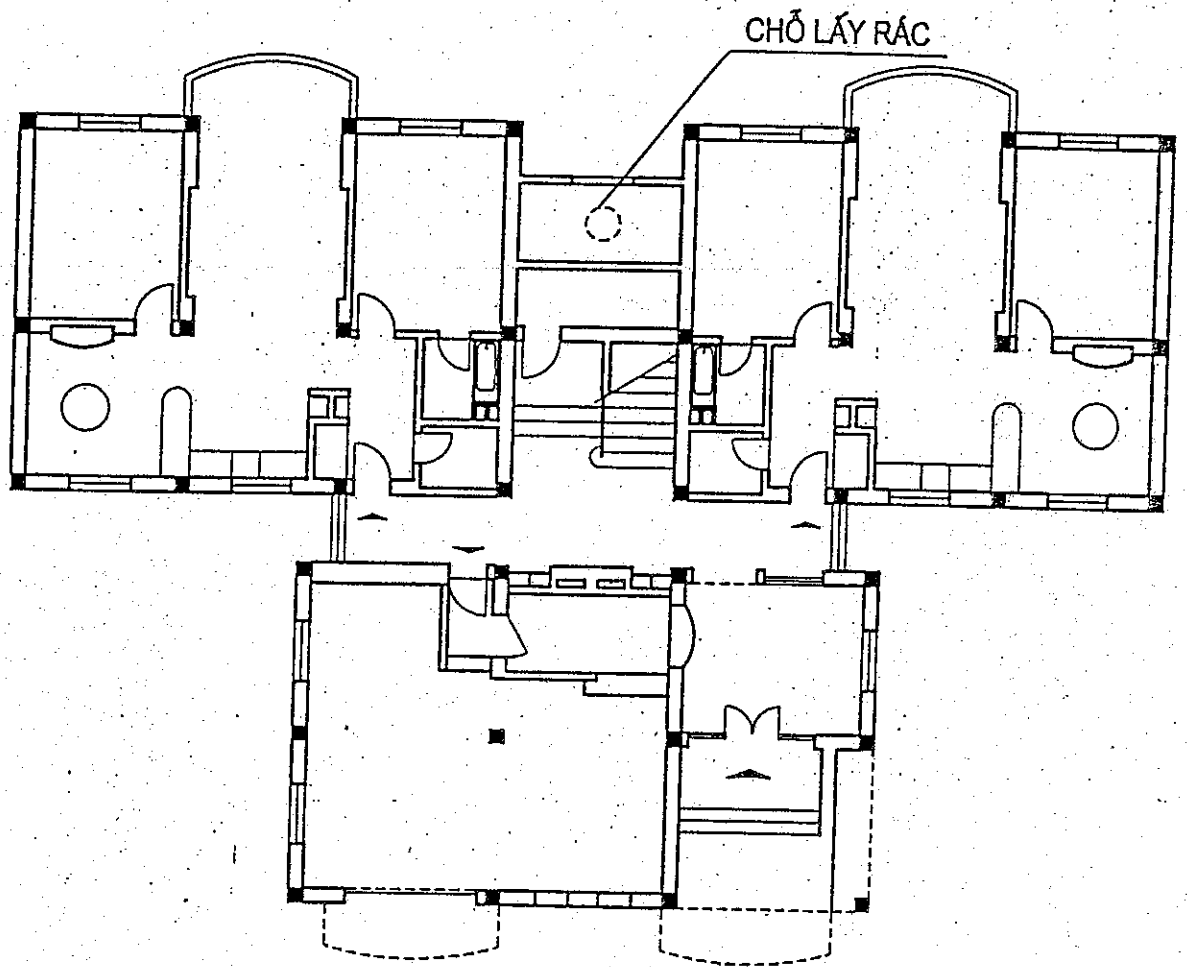
THU GOM, VẬN CHUYỂN RÁC TẠI TẦNG ĐIỂN HÌNH VÀ TẦNG TRỆT



MẶT BẰNG TẦNG TRỆT KHU CHUNG CƯ - KHO CHỨA, ĐƯỜNG LẤY RÁC
(MẪU NHÀ Ở TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI)

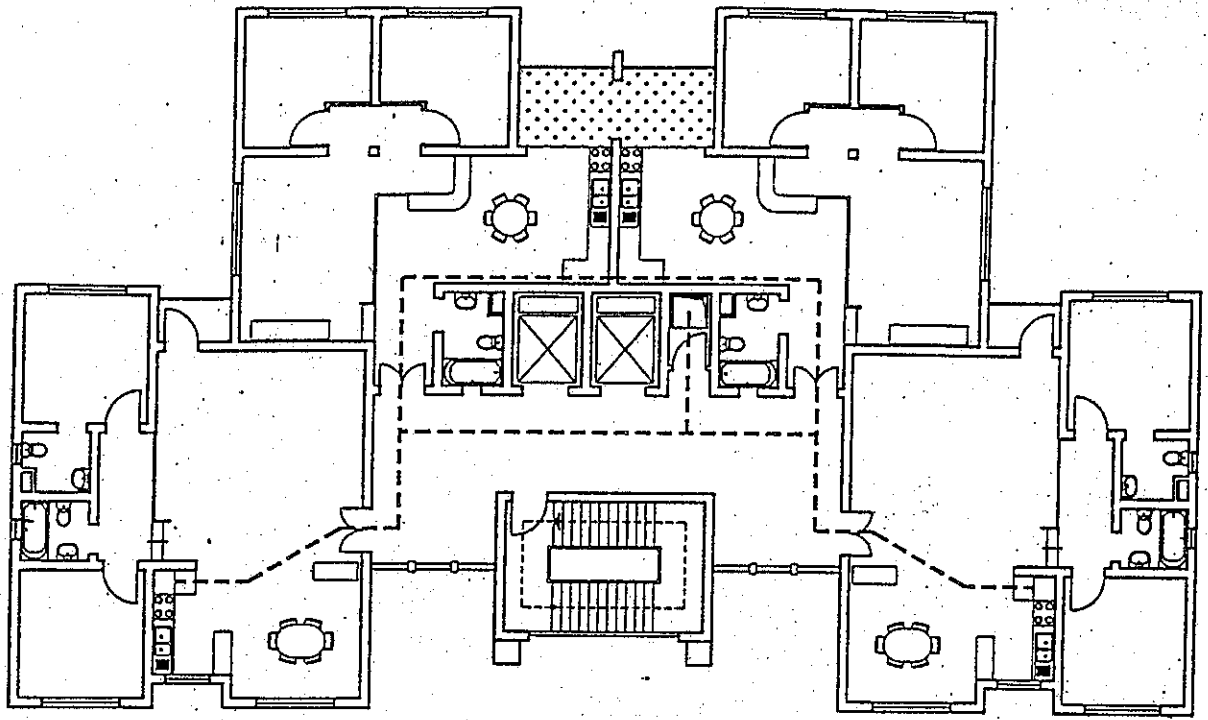


MẶT BẰNG TẦNG TRỆT KHU CHUNG CƯ - KHO CHỨA, ĐƯỜNG LẤY RÁC
(MẪU NHÀ Ở TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI)

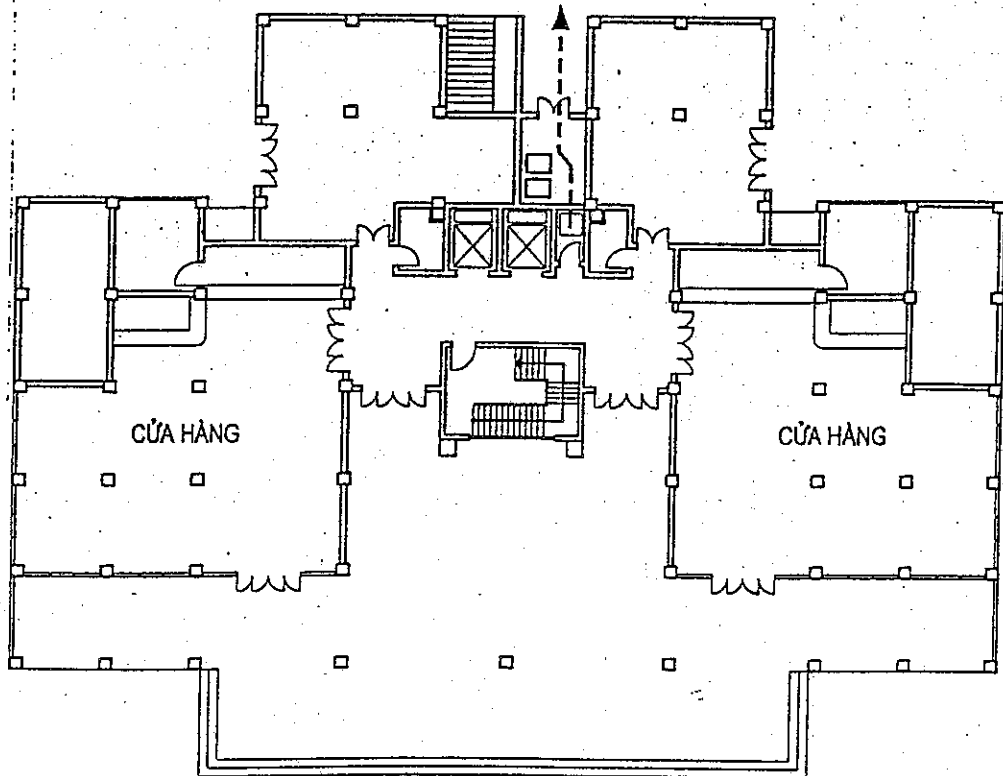


MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH KHU CHUNG CƯ - KHO CHỨA, ĐƯỜNG LẤY RÁC
(MẪU NHÀ Ở TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI)

TẦNG ĐIỂN HÌNH



TẦNG ĐIỂN HÌNH



THU GOM, VẬN CHUYỂN RÁC TẠI TẦNG ĐIỂN HÌNH VÀ TẦNG TRỆT

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG
KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN
THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG, TỈNH HÀ TÂY

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ



Nhà máy VMEP
DI ĐƯỜNG CAO TỐC LĂNG HOÀ LẠC

DI VĂN PHÚC

KHU VỰC ĐÔ THỊ MỚI DỊCH VỤ KINH TẾ VÀ CÔNG NGHIỆP
QUY HOẠCH ĐÔ THỊ PHÂN MẠC ĐƯỜNG LÊ TRỌNG TẤN
VÀ ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC

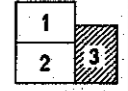
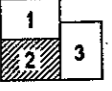
ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC

DI BIA BÀ

DI CHÈM

ĐƯỜNG LÊ TRỌNG TẤN

— Dân cư thôn La Khê



DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

DI HÀ NỘI

DI ĐTM VĂN PHÚ

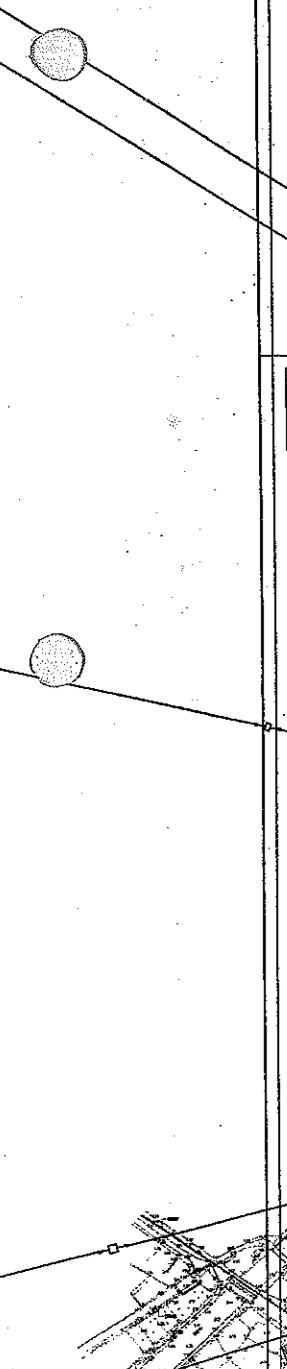
Trạm trung chuyển Ba La
220/110/122kv
2x250mva

ĐƯỜNG QUANG TRUNG

DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

DI HOÀ BÌNH

DI ĐTM VĂN PHÚ



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG
 KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN
 THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG, TỈNH HÀ TÂY

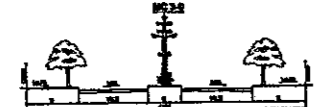
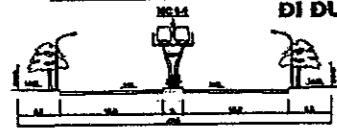
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG



Nhà máy VMEP



MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH - TỶ LỆ 1/100



DI CHÈM

DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

DI VẠN PHÚC

KHU VỰC BỐ TRÍ ĐẤT DỊCH VỤ GẮN KẾT VỚI TỔNG THỂ
 QUY HOẠCH ĐÔ THỊ PHÍA NAM ĐƯỜNG LÊ TRỌNG TẤN
 VÀ ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC.

DI BIA BÀ

Bến xe thị trấn Văn Khê

Chi cục Thủy Hà Tây

Dân cư thôn La Khê

1	2	3
---	---	---

1	2	3
---	---	---

DI HÀ NỘI

DI HÀ NỘI

DI ĐTM VĂN LA

KÝ HIỆU:

- đường chính bộ thị
- đường khu vực
- sài, đường nội bộ
- cầu, cống
- CAO ĐỘ TẦM ĐƯỜNG TRÊN SẴN
- CAO ĐỘ NỀN HIỆN TRẠNG
- ĐỘ ĐỐC ĐỌC
- CHỈ DẪN DÂY DẪN
- TỌA ĐỘ THỰC X ĐỘ
- TỌA ĐỘ THỰC Y ĐỘ
- MẶT ĐỒ XE
- MẶT NƯỚC
- MÀN KHU ĐƯỜNG CÔNG SỬA
- MÀN KHU ĐƯỜNG CÔNG SỬA

Trạm trung chuyển Ba La
 220/110/122kv
 2x250mva

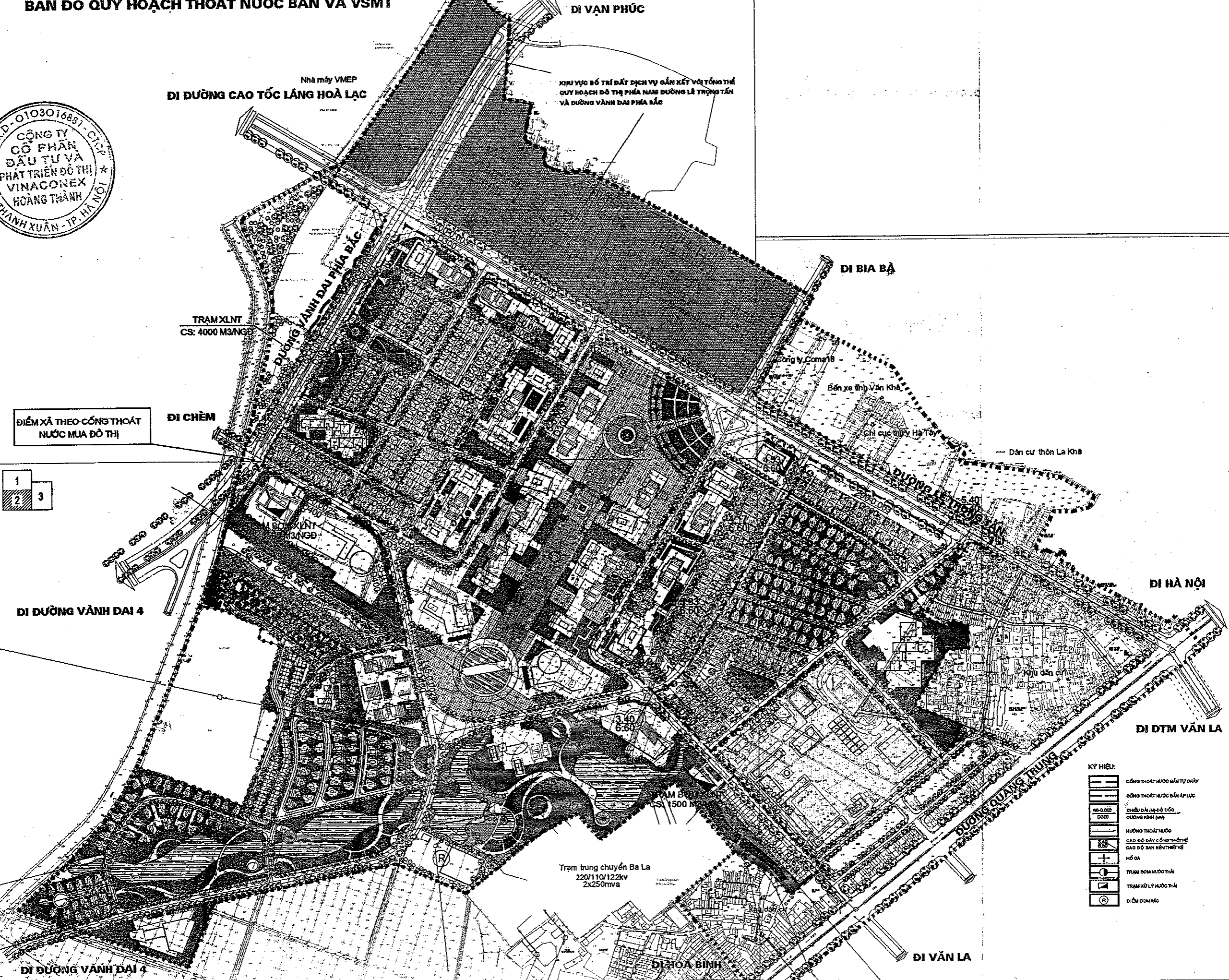
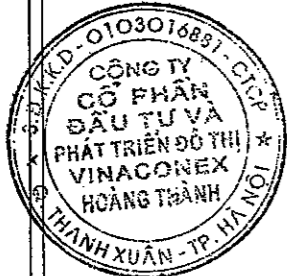
DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

DI HOÀ BÌNH

DI VĂN LA

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG
 KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN
 THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG, TỈNH HÀ TÂY

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC BẮN VÀ VSMT



ĐIỂM XÃ THEO CỐNG THOÁT NƯỚC MUA ĐÔ THỊ

1
2
3

1
2
3

- KÝ HIỆU:
- CỐNG THOÁT NƯỚC BẮN TỰ CHỤY
 - CỐNG THOÁT NƯỚC BẮN ÁP LỰC
 - ĐƯỜNG DẪN NƯỚC
 - HƯỚNG THOÁT NƯỚC
 - CẠO ĐỘ BẦY CỐNG THOÁT NƯỚC
 - CẠO ĐỘ BẦY HẾT THẾ GIỚI
 - HỒ ỒN
 - TRẠM ĐOM NƯỚC THẢI
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - ĐIỂM CÁN HẠC

KHU VỰC BỐ THÍ DẪN DỊCH VỤ CẮN KẾT VỚI TỔNG THỂ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ PHÍA NAM ĐƯỜNG LÊ TRỌNG TẤN VÀ ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC

Trạm trung chuyển Ba La
 220/110/12.2kv
 2x250mva

DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

DI VĨNH ĐAI

DI HÀ NỘI

DI ĐTM VĨNH ĐAI

DI BIA BẠ

DI VẠN PHÚC

DI ĐƯỜNG CAO TỐC LĂNG HOÀ LẠC

Nhà máy VMEP

TRẠM XLNT
 CS: 4000 M3/NGĐ

DI CHÈM

ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC

Bến xe tỉnh Văn Khê

Chi cục thú y Hà Tây

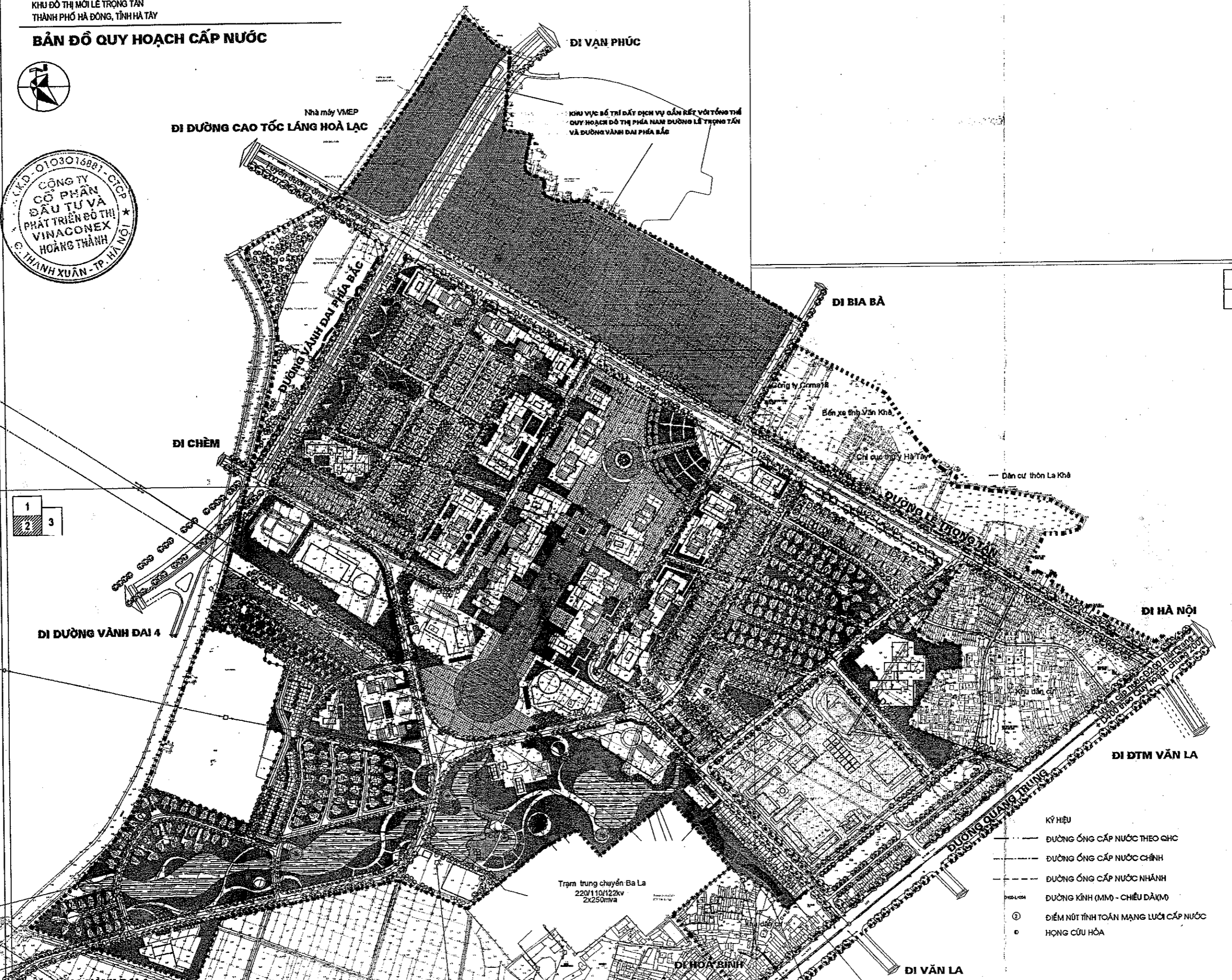
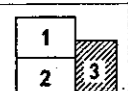
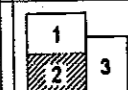
Dân cư thôn La Khê

TRẠM BƠM
 CS: 1500 M³

DI HOA BÌNH

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG
KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN
THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG, TỈNH HÀ TÂY

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



- KÝ HIỆU
- — — — — ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC THEO QHC
 - — — — — ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC CHÍNH
 - — — — — ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC NHÁNH
 - — — — — ĐƯỜNG KÍNH (MM) - CHIỀU DÀI (M)
 - ⊙ ĐIỂM NÚT TÍNH TOÁN MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC
 - HỌNG CỨU HÒA

Trạm trung chuyển Ba La
220/110/122kv
2x250mva

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG
 KHU ĐÔ THỊ MỚI LE TRỌNG TẤN
 THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG, TỈNH HÀ TÂY

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN



Nhà máy VMEP
ĐI ĐƯỜNG CAO TỐC LẮNG HOÀ LẠC

DI VẠN PHÚC

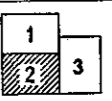
KHU VỰC BỐ TRÍ DẤT DỊCH VỤ ĐÁNH KẾT VỚI TỔNG THỂ
 QUY HOẠCH ĐÔ THỊ PHÍA NAM ĐƯỜNG LÊ TRỌNG TẤN
 VÀ ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC

ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC

DI BIA BÀ

DI CHÈM

110KV di Chèm
 110KV di Sơn Tây



ĐI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

ĐI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC
 Công ty Công 38
 Bến xe tỉnh Hà Tây
 Chi cục Thủy Hà Tây
 Dân cư thôn La Khê

ĐƯỜNG LÊ TRỌNG TẤN

DI HÀ NỘI

DI ĐTM VĂN LA

TRẠM 220KV - 110KV BA LA
 220/110/22(10)KV - 2X250MVA
 110/35/22KV - 2X83MVA

KÝ HIỆU

- Trạm biến áp 220KV/110KV BA LA hiện có
- Trạm biến áp 220KV/110KV BA LA dự kiến
- Trạm biến áp 110KV/35KV hiện có
- Trạm biến áp 110KV/35KV dự kiến
- Trạm biến áp 110KV/35KV hiện có và dự kiến
- Trạm biến áp 110KV/35KV dự kiến và hiện có
- Trạm biến áp 110KV/35KV hiện có và dự kiến
- Trạm biến áp 110KV/35KV dự kiến và hiện có

DI VĂN LA

ĐI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

từ Hòa Bình đến

từ Hòa Bình đến

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG
 KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN
 THÀNH PHỐ HÀ ĐÔNG, TỈNH HÀ TÂY

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT



Nhà máy VMEP
DI ĐƯỜNG CAO TỐC LĂNG HOÀ LẠC

DI VẠN PHÚC

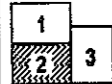
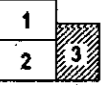
KHU VỰC bố trí đất dịch vụ gắn kết với tổng thể quy hoạch đô thị phía nam đường Lê Trọng Tấn và đường vành đai phía Bắc

DI CHÈM

DI BIA BÀ

Kí hiệu

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | đường | | đường sắt |
| | đường cao tốc | | đường sắt |
| | đường có dải phân cách | | đường dừng xe buýt |
| | đường có dải phân cách và thoát nước | | đường dừng xe buýt có mái che |
| | đường có dải phân cách, thoát nước và chiếu sáng | | đường dừng xe buýt có mái che và chiếu sáng |
| | đường có dải phân cách, thoát nước, chiếu sáng và cây xanh | | đường dừng xe buýt có mái che, chiếu sáng và cây xanh |



DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

Bến xe tỉnh Văn Khê

Chi cục Thủy Hà Tây

Dân cư thôn La Khê

- đường
- đường cao tốc
- đường có dải phân cách
- đường có dải phân cách và thoát nước
- đường có dải phân cách, thoát nước và chiếu sáng
- đường có dải phân cách, thoát nước, chiếu sáng và cây xanh

DI HÀ NỘI

DI ĐTM VĂN LA

Trạm trung chuyển Ba La
 220/110/122kv
 2x250mva

DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

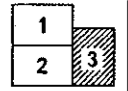
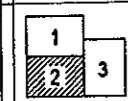
DI HOÀ BÌNH

DI VĂN LA

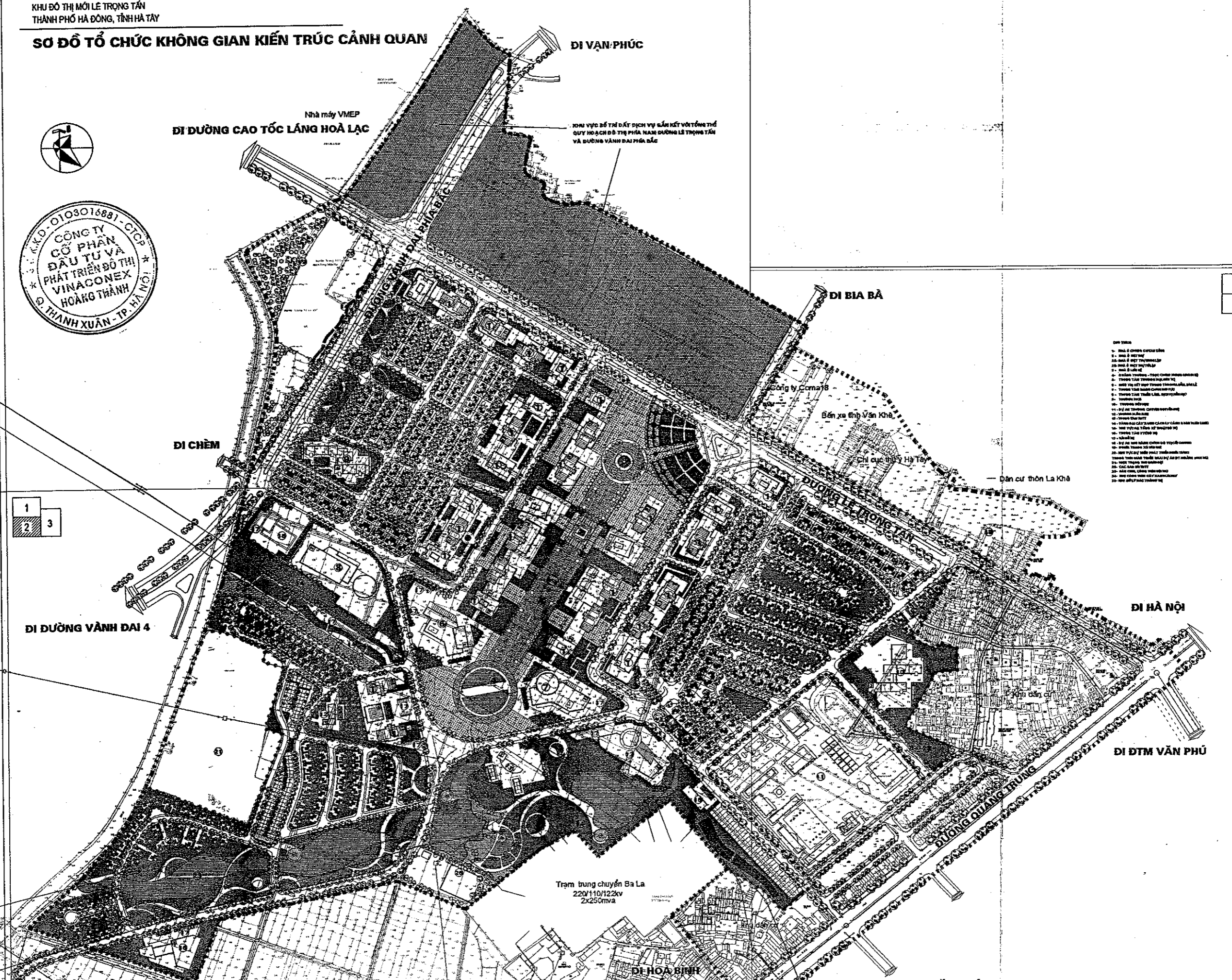
ĐƯỜNG QUANG TRUNG
 Ø1000 theo QĐC

2 Ø1000

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



- 1. Nhà ở chung cư cao tầng
- 2. Nhà ở kết hợp
- 3. Nhà ở dịch vụ
- 4. Nhà ở xã hội
- 5. Khu vực thương mại, văn phòng
- 6. Trung tâm thương mại
- 7. Khu vực cây xanh công cộng
- 8. Khu vực cây xanh công cộng
- 9. Khu vực cây xanh công cộng
- 10. Khu vực cây xanh công cộng
- 11. Khu vực cây xanh công cộng
- 12. Khu vực cây xanh công cộng
- 13. Khu vực cây xanh công cộng
- 14. Khu vực cây xanh công cộng
- 15. Khu vực cây xanh công cộng
- 16. Khu vực cây xanh công cộng
- 17. Khu vực cây xanh công cộng
- 18. Khu vực cây xanh công cộng
- 19. Khu vực cây xanh công cộng
- 20. Khu vực cây xanh công cộng



Trạm trung chuyển Ba La
 220/110/122kv
 2x250mva

ĐI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

ĐI ĐTM VĂN PHÚ

ĐI HÒA BÌNH

ĐI ĐTM VĂN PHÚ

ĐI HÀ NỘI

ĐI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3

ĐI CHÈM

ĐI BIA BÀ

ĐI VĂN PHÚC

ĐI ĐƯỜNG CAO TỐC LẮNG HOÀ LẠC

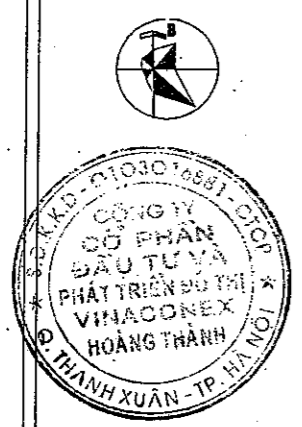
PHỤ LỤC 7

**VỊ TRÍ CÁC ĐIỂM QUAN TRẮC VÀ
GIÁM SÁT CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
KHI DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG**

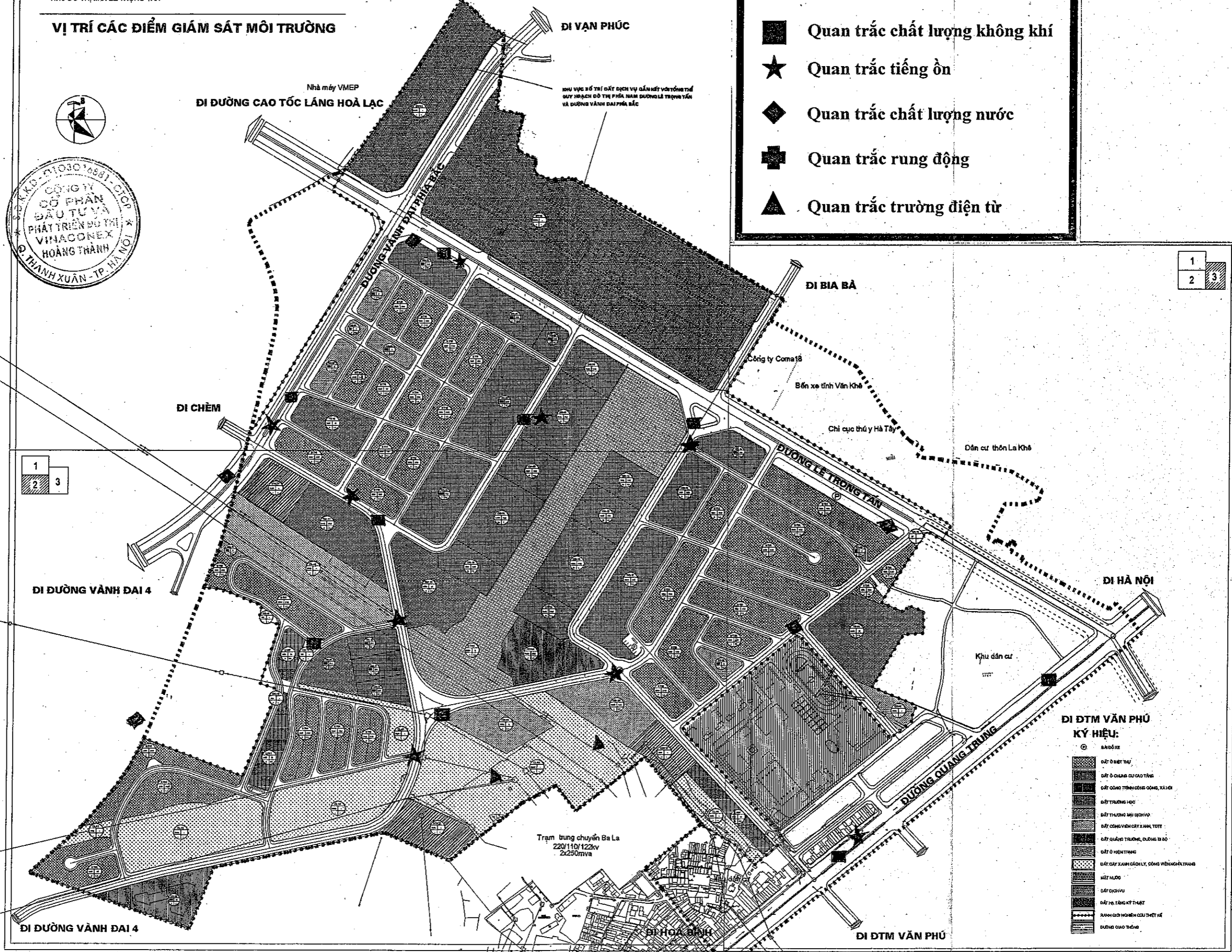
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN

VỊ TRÍ CÁC ĐIỂM GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG



●	Quan trắc vi khí hậu
■	Quan trắc chất lượng không khí
★	Quan trắc tiếng ồn
◆	Quan trắc chất lượng nước
⊕	Quan trắc rung động
▲	Quan trắc trường điện từ



1
2 3

1
2 3

DI ĐTM VĂN PHÚ
KÝ HIỆU:

⊕	BIÊN GIỚI
▨	ĐẤT Ở BẬC THỨ
▩	ĐẤT Ở CHANG CƯ CAO TẦNG
▧	ĐẤT CÔNG TRƯỜNG CÔNG QUẢN, XÃ HỘI
▦	ĐẤT TRƯỜNG HỌC
▥	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
▤	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH, TỰT
▣	ĐẤT CÔNG VIÊN TRƯỜNG, CÔNG VIÊN
▢	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
▧	ĐẤT GAY XANH CÁCH LY, CÔNG VIÊN GIẢI TRÍ
▨	MẶT NƯỚC
▩	ĐẬP DỊCH VỤ
▧	ĐẤT TẦNG KẾT HỢP
▦	TRẠNG GIỚI HẠN CẦU THÉP KẾ
▥	ĐƯỜNG QUANG THÔNG

DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

DI ĐTM VĂN PHÚ

Trạm trung chuyển Ba La
220/110/122kv
2x250mva

Nhà máy VMEP
DI ĐƯỜNG CAO TỐC LĂNG HOÀ LẠC

DI VẠN PHÚC

Khu vực sẽ tái phát dịch vụ dân cư và công nghiệp
QUY HOẠCH ĐÔ THỊ PHÍA NAM ĐƯỜNG LÊ TRỌNG TẤN
VÀ ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC

DI BIA BÀ

DI CHÈM

DI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4

DI HÀ NỘI

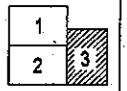
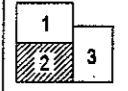
Khu dân cư

DI HOÀ ANH

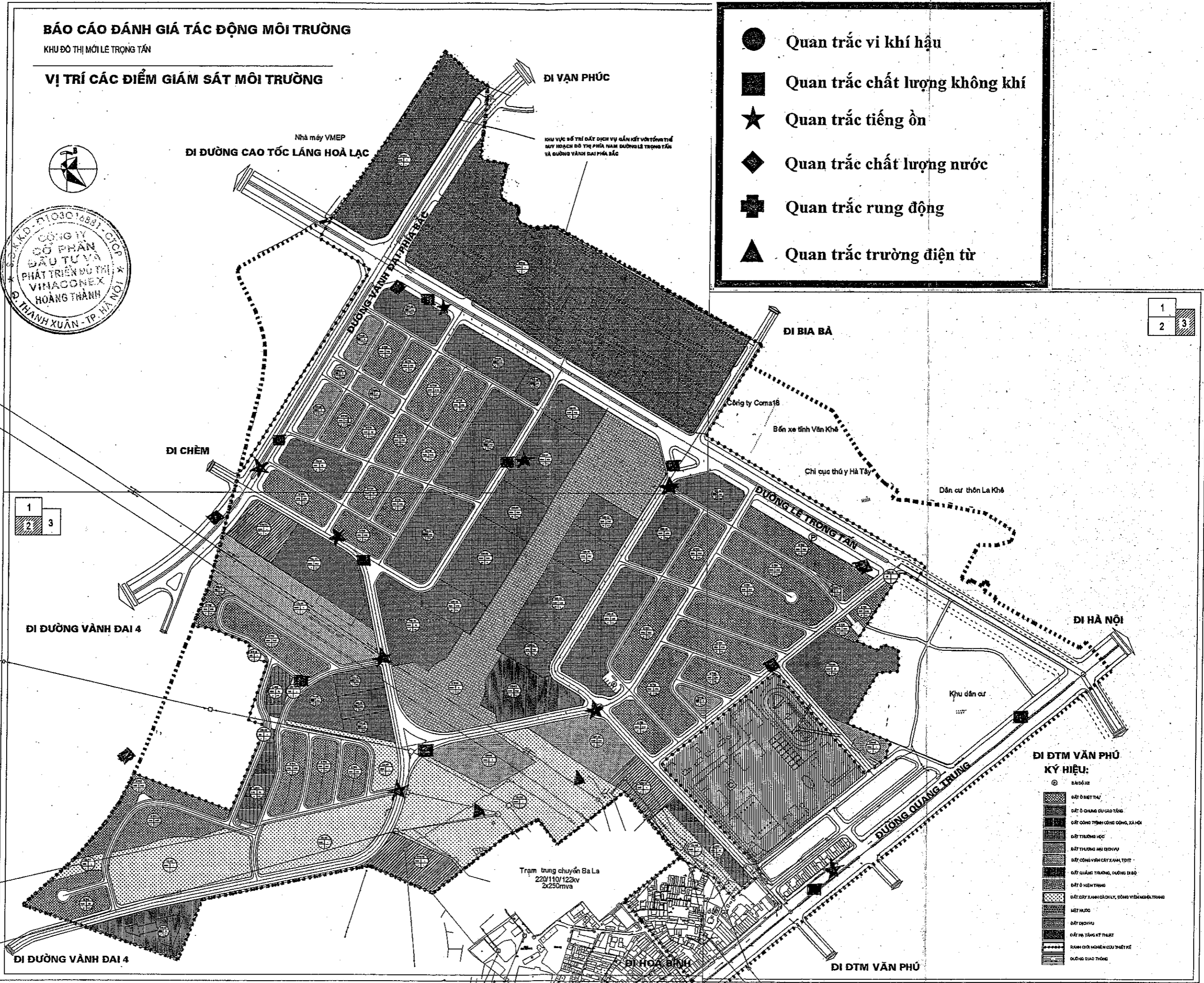
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

KHU ĐÔ THỊ MỚI LÊ TRỌNG TẤN

VỊ TRÍ CÁC ĐIỂM GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG



- Quan trắc vi khí hậu
- Quan trắc chất lượng không khí
- ★ Quan trắc tiếng ồn
- ◆ Quan trắc chất lượng nước
- ⊕ Quan trắc rung động
- ▲ Quan trắc trường điện từ



DI ĐTM VẠN PHÙ KÝ HIỆU:

- BÀN ĐÓNG
- ▨ ĐẤT Ở BIỆT THỰ
- ▨ ĐẤT Ở CHANG CỬ GIỚI TẮNG
- ▨ ĐẤT CÔNG DỤNG CÔNG CỘNG, XÃ HỘI
- ▨ ĐẤT TRƯỜNG HỌC
- ▨ ĐẤT TRƯỜNG ANH NGHỆ THUẬT
- ▨ ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH, TDTT
- ▨ ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG, ĐƯỜNG ĐI BỎ
- ▨ ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
- ▨ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY, ĐỒNG YÊN NGHĨA TRẠNG
- ▨ MẶT NƯỚC
- ▨ ĐẤT NGHỈ VUI
- ▨ ĐẤT MÀ TÁNG KỸ THUẬT
- ▨ RANH GIỚI HỒN HỘ CẦU THÉP HỖ
- ▨ ĐƯỜNG ĐẠO THÔNG

DI ĐƯỜNG VÀNH DAI 4

DI ĐTM VẠN PHÙ

Trạm trung chuyển Ba La
220/110/122kv
2x250mva

DI VẠN PHÚC

DI BIA BÀ

DI HÀ NỘI

DI ĐƯỜNG CAO TỐC LÃNG HOÀ LẠC

DI ĐƯỜNG VÀNH DAI 4

Dân cư thôn La Khê

Khu dân cư

Chi cục thú y Hà Tây

Bến xe tỉnh Văn Khê

Công ty Coma18

Nhà máy VMEP

KHU VỰC SẴN THỂ DẠY DỊCH VỤ GIỮN KẾT VỚI TỈNH THỂ
SỰ HOẠCH ĐỒ THỊ PHÍA NAM ĐƯỜNG LÊ TRỌNG TẤN
VÀ ĐƯỜNG VÀNH DAI PHÍA BẮC