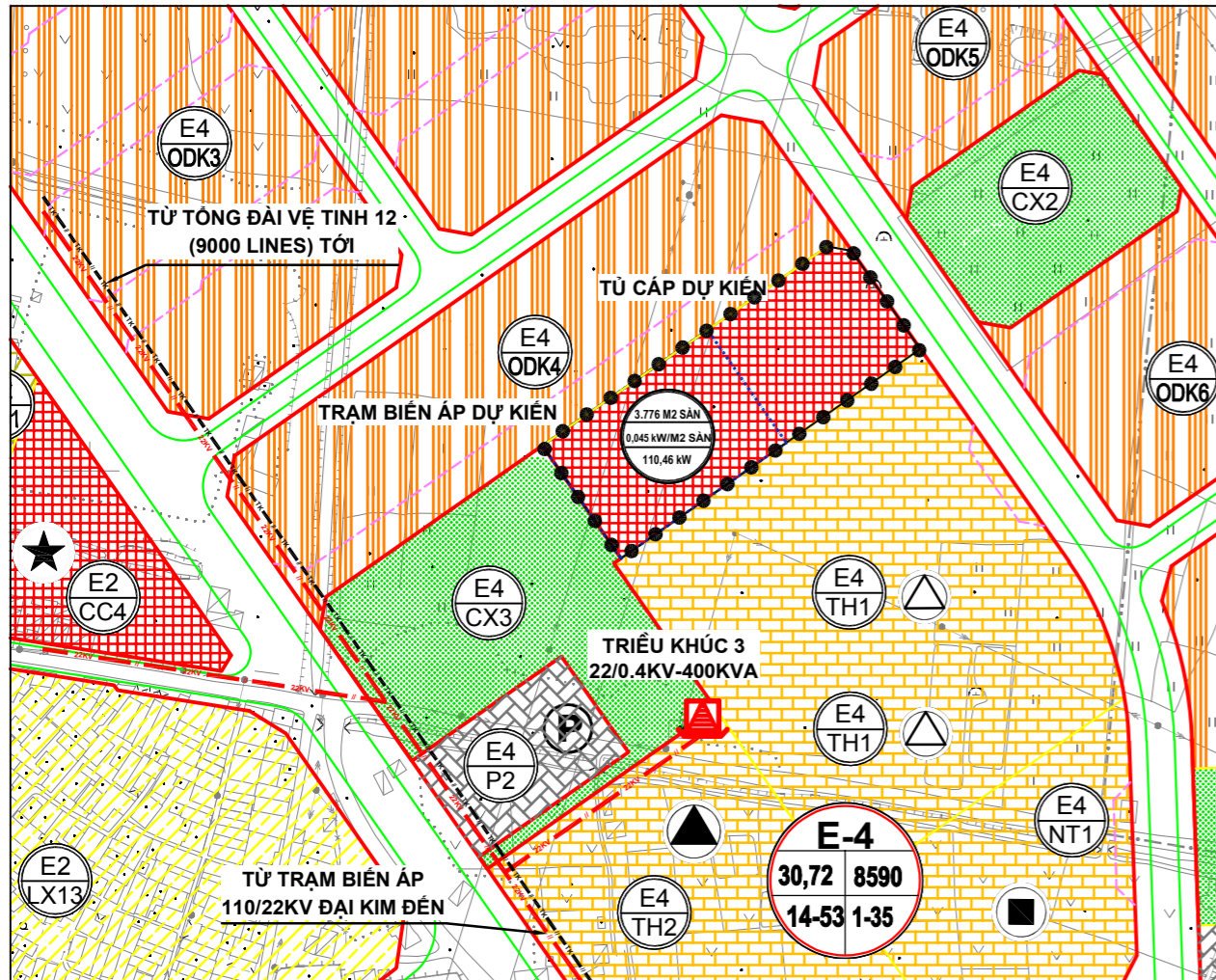
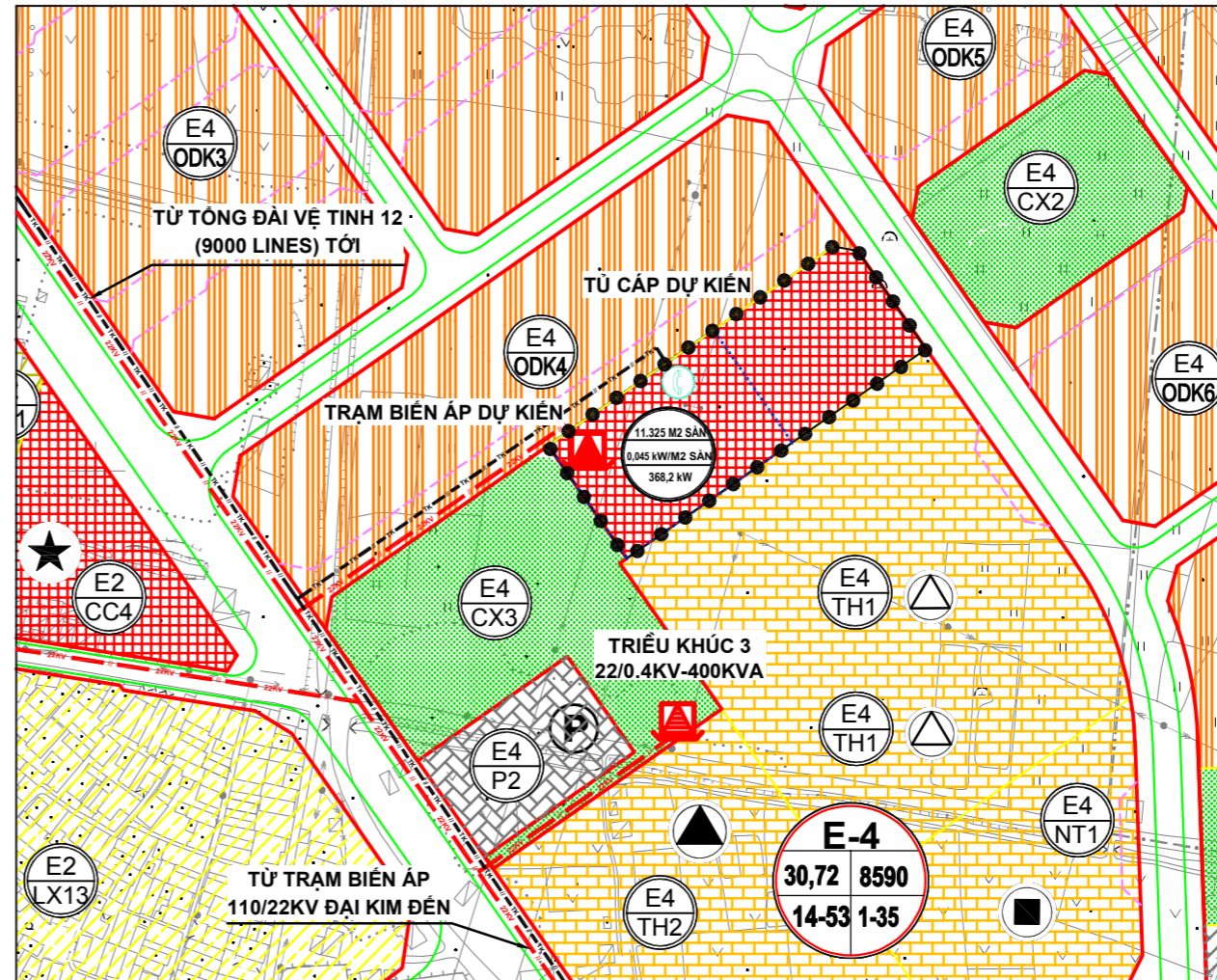




PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT



PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



CHÚ THÍCH :

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- RANH GIỚI QUẬN - HUYỆN
- RANH GIỚI PHƯỜNG - XÃ
- RANH GIỚI Ô ĐẤT THUỘC QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ SỞ HẠ TẦNG
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ (BAO GỒM ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ VÀ ĐẤT CÔNG CỘNG KHU Ơ)
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ơ
- ĐẤT CÂY XANH, TĐTT ĐƠN VỊ Ơ
- ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ (BAO GỒM ĐẤT CÂY XANH THÀNH PHỐ VÀ ĐẤT CÂY XANH KHU Ơ)
- ĐẤT TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
- ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC
- ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON, NHÀ TRẺ
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ơ XÂY DỰNG MỚI
- ĐẤT LÃNG XÓM ĐÔ THỊ HÓA ĐẤT NHÓM NHÀ Ơ HIỆN CÓ (cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới theo dự án)
- ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO
- ĐẤT CÔNG CỘNG HỖN HỢP
- MẶT NƯỚC, SÔNG, HỒ, MƯƠNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT (TRẠM BƠM NƯỚC THẢI, XỬ LÝ RÁC...)
- BÃI ĐỖ XE TẬP TRUNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CẤP NGÃM 22KV
- CẤP TRUNG KẾ

BẢNG SO SÁNH NHU CẦU CẤP ĐIỆN TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH							
	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	CHỈ TIÊU (Kw/m ² sàn)	HỆ SỐ ĐỒNG THỜI	HỆ SỐ SỬ DỤNG	CÔNG SUẤT TÍNH TOÁN (kW)	CÔNG SUẤT BIỂU KIẾN (KVA)
THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-3 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT NĂM 2015	CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ơ	3.776	0,045	0,65		110	123
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ơ	11.325	0,045	0,85	0,85	368	409
GHI CHÚ			KHÔNG THAY ĐỔI SO VỚI QHPK ĐƯỢC DUYỆT			TĂNG THÊM 258 kW SO VỚI QHPK ĐƯỢC DUYỆT	TĂNG THÊM 286KVA SO VỚI QHPK ĐƯỢC DUYỆT

BẢNG SO SÁNH NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH				
	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	CHỈ TIÊU (THUẾ BAO/HA)	DUNG LƯỢNG (THUẾ BAO)
THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-3 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT NĂM 2015	CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ơ	3.776	150	57
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	11.325	150	170
GHI CHÚ			KHÔNG THAY ĐỔI SO VỚI QHPK ĐƯỢC DUYỆT	TĂNG THÊM 113 THUẾ BAO SO VỚI QHPK ĐƯỢC DUYỆT

1. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:

- TUÂN THỦ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-3, TỶ LỆ 1/5.000 ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.
- PHÙ HỢP VÀ HẠN CHẾ LÂM ẢNH HƯỞNG ĐẾN HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG ĐÔ THỊ TRONG KHU ĐÔ THỊ TÂY NAM KIM GIANG ĐÃ PHÊ DUYỆT.
- TÍNH TOÁN RÀ SOÁT NHU CẦU CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG ĐÔ THỊ ĐỒNG THỜI ĐỀ XUẤT NGUỒN ĐIỆN PHÙ HỢP THEO NHU CẦU TÍNH TOÁN.

2. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:

- THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU H2-3 NHU CẦU CẤP ĐIỆN VÀ THÔNG TIN LIÊN LẠC CỦA Ô ĐẤT E4-CC1 ĐƯỢC THỰC HIỆN RIÊNG THEO DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI TÂY NAM KIM GIANG. VIỆC ĐIỀU CHỈNH CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH VỀ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI Ô ĐẤT ĐÃ LÂM THAY ĐỔI NHU CẦU PHỤ TẢI CẤP ĐIỆN VÀ THÔNG TIN LIÊN LẠC.

- SAU KHI TIẾN HÀNH RÀ SOÁT, TÍNH TOÁN THÌ TRẠM BIẾN ÁP T6 (CÔNG SUẤT 2X1250KVA) CẤP ĐIỆN CHO Ô ĐẤT CC1 THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHCT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ MỚI TÂY NAM KIM GIANG I - TẠI Ô QUY HOẠCH G VÀ H ĐÃ KHÔNG CÒN PHÙ HỢP. VÌ VẬY CẦN LẤP ĐẶT THÊM TRẠM BIẾN ÁP MỚI ĐỂ PHỤC VỤ RIÊNG CHO Ô ĐẤT NHẪM ĐẢM BẢO ĐỘ TIN CẬY CUNG CẤP ĐIỆN.

- THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-3, Ô E4 THUỘC PHÂN VÙNG PHỤC VỤ CỦA TỔNG ĐÀI VỆ TINH 12 DUNG LƯỢNG 9.000 THUẾ BAO. TỔNG NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH TĂNG THÊM 66 THUẾ BAO, DO ĐÓ TỔNG ĐÀI VỆ TINH 12 ĐÃ ĐẢM BẢO PHỤC VỤ NHU CẦU THUẾ BAO CHUNG CHO KHU VỰC.

- VỊ TRÍ, CÔNG SUẤT, QUY MÔ DIỆN TÍCH, CÔNG NGHỆ... CỦA CÁC TRẠM BIẾN ÁP, TỦ CẤP, HƯỚNG TUYÊN CẤP TRUNG THỂ 22KV, CẤP TRUNG KẾ VÀ CẤP HẠ THỂ 0,4KV CHỈ MANG TÍNH CHẤT ĐỊNH HƯỚNG VÀ SẼ ĐƯỢC THIẾT KẾ CỤ THỂ Ở GIAI ĐOẠN SAU.

- TẠI CÁC VỊ TRÍ TẦNG HẦM ĐỖ XE CÓ BỐ TRÍ CÁC TRẠM SẠC ĐIỆN. VỊ TRÍ, QUY MÔ KHU VỰC BỐ TRÍ CÁC TRẠM SẠC, CÔNG NGHỆ SẠC... SẼ ĐƯỢC CHI TIẾT Ở GIAI ĐOẠN SAU.

3. KẾT QUẢ ĐIỀU CHỈNH:

VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỈ THAY ĐỔI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỀ XUẤT CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC KHÔNG CHẾ CHUNG TRONG PHẠM VI NGHIÊN CỨU, KHÔNG LÂM ẢNH HƯỞNG ĐẾN CẤU TRÚC, HẠ TẦNG KHUNG VÀ CÁC ĐỊNH HƯỚNG KHÁC CỦA QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-3, TỶ LỆ 1/5.000. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SAU ĐIỀU CHỈNH TUÂN THỦ QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN HIỆN HÀNH.