

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 3996/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TP HÀ NỘI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày 25/08/2015

**ĐỒ PHAN MỘT CỦA
QUYẾT ĐỊNH
HỘ SƠ ĐỀN**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên
đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000**

Địa điểm: Các huyện: Thường Tín và Phú Xuyên - thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CÔNG VĂN ĐỀN

Ngày: 22/08/2015

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 20/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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

Căn cứ Công văn số 1327/TTg-KTN ngày 29/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ về thẩm quyền phê duyệt các đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3240/QĐ-UBND ngày 18/7/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 và Nhiệm vụ kèm theo;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 23/8/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Phú Xuyên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Thường Tín đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 698/BQP-TM ngày 25/01/2014 của Bộ Quốc phòng về việc góp ý cho đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, tỷ lệ 1/10.000 và Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ các Công văn số 134/BXD-QHKT ngày 21/01/2014 và số 299/BXD-QHKT ngày 11/02/2015 của Bộ Xây dựng về việc góp ý nội dung đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên, tỷ lệ 1/10.000;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2652/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 25/6/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên, tỷ lệ 1/10.000 với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

a) Vị trí: Đô thị vệ tinh Phú Xuyên nằm tại cửa ngõ phía Nam của Thủ đô, có Quốc lộ 1A và 1B đi qua, cách đô thị trung tâm 35 km, khu vực nghiên cứu nằm trong địa giới 02 huyện Thường Tín và Phú Xuyên.

b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu: Thuộc địa giới hành chính các thị trấn: Phú Xuyên, Phú Minh, các xã: Phượng Dực, Đại Thắng, Quang Trung, Sơn Hà, Nam Triều, Nam Phong, Văn Nhân, Thụy Phú, Phúc Tiến - huyện Phú Xuyên, các xã: Tô Hiệu, Thông Nhất, Vạn Điểm, Văn Tự, Minh Cường - huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

- Phía Bắc: giáp tỉnh lộ 429;
- Phía Nam: giáp cao tốc 5B theo quy hoạch;
- Phía Đông: giáp sông Hồng và tỉnh Hưng Yên;
- Phía Tây: giáp trực đường Ngọc Hồi – Phú Xuyên theo quy hoạch.

c) Quy mô:

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu: khoảng 3.982 ha.

3. Tính chất, mục tiêu:

3.1. Tính chất:

Là đô thị trực thuộc thành phố Hà Nội, có vai trò chia sẻ phát triển với khu vực trung tâm về công nghiệp và dịch vụ gắn với cảng và đầu mối tiếp vận cửa ngõ phía Nam Hà Nội.

Là đô thị đa chức năng về dịch vụ tiếp vận, công nghiệp, cảng, đào tạo, y tế, TDTT, giải trí và dịch vụ thương mại.

Là trung tâm kinh tế thúc đẩy đô thị hóa khu vực nông thôn vùng Nam Hà Nội.

Là đô thị sinh thái (có cấu trúc xanh thích ứng với vùng ngập lụt và vùng phát triển nông nghiệp đô thị) và giàu bản sắc văn hóa (làng nghề truyền thống, di sản kiến trúc truyền thống) của vùng đồng bằng sông Hồng.

3.2. Mục tiêu:

Xây dựng khung mạng lưới liên vùng, liên thông đường sắt, đường bộ, đường thủy nhằm hiện thực hóa vai trò là trung tâm tiếp vận vùng, thúc đẩy trao đổi thương mại, hàng hóa trong hành lang phát triển liên vùng giữa Thủ đô với các tỉnh trong Vùng Thủ đô, với Vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, trực tiếp là Hoà Bình, Hưng Yên, Hà Nam, thông qua Đô thị vệ tinh Phú Xuyên.

Quy hoạch cơ sở kinh tế về công nghiệp, y tế, giáo dục và dịch vụ thương mại cửa ngõ phía Nam Hà Nội, trở thành trung tâm phát triển hồn hợp cửa ngõ nhằm giảm sức ép về phát triển trong đô thị trung tâm, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa vùng ngoại thành.

Quy hoạch hệ thống hạ tầng dịch vụ xã hội như nhà ở, y tế, giáo dục, vui chơi giải trí, TDTT nhằm thu hút và cung cấp nguồn nhân lực tại chỗ và các vùng hoạt động kinh tế lân cận.

Xây dựng khung cảnh quan đô thị “hữu cơ” có vai trò bảo vệ giá trị sinh học của vành đai xanh, kiểm soát phát triển xây dựng tại các vùng ven đô và quản lý giảm thiểu nguy cơ ngập, lụt của khu vực và dự trữ mở rộng đô thị.

Làm cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương, tổ chức quản lý và các chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

4. Dự báo quy mô dân số, đất đai:

4.1. Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2020 khoảng: 94.500 người; đến năm 2030 khoảng: 127.000 người.

4.2. Quy mô đất đai:

Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 3.982 ha.

Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 2.883,5 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng đô thị khoảng 1.090,5 ha; chiếm 27,4 % diện tích lập quy hoạch; Chỉ tiêu bình quân $85,9 m^2$ /người.

- Đất khác trong phạm vi dân dụng khoảng 685 ha, chiếm 17,2 %.

- Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng khoảng 1.107,5 ha, chiếm 27,8 %.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị - thiết kế đô thị:

5.1. Đô thị vệ tinh phát triển theo mô hình phi tập trung, là nền tảng phát triển đô thị bền vững. Định hướng phát triển không gian theo mô hình phi tập trung bao gồm

(1) Khung cấu trúc mở của đô thị và (2) hệ thống trung tâm phi tập trung (đa trung tâm và đa chức năng). Cụ thể:

Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan chung của đô thị dựa trên khung cấu trúc mở, bao gồm cây xanh, mặt nước, hồ điều hòa đảm bảo phát triển bền vững:

- Dựa trên hệ thống cảnh quan Vùng (sông Hồng, sông Nhuệ, hành lang xanh theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô) xây dựng khung cấu trúc mở cây xanh, mặt nước, hồ điều hòa giới hạn phát triển khu vực xây dựng đô thị và là nền tảng để xuất cho các giải pháp hạ tầng kỹ thuật Xanh, tiết kiệm năng lượng, thích ứng với biến đổi khí hậu. Giải pháp hạ tầng xanh như công viên ướt, hồ điều hòa, vườn ướt, làm sạch nước bằng quá trình sinh học, mở rộng không gian chứa nước...

- Hệ thống liên kết này cho phép cơ chế tiêu thoát của đô thị thích ứng với hoạt động chung của hệ thống tiêu thoát Vùng, tăng khả năng khai thác không gian mặt nước cho sản xuất thủy sản, làm phong phú không gian mở trong điều kiện mặt nước thay đổi tăng, giảm trong những điều kiện ngập lụt khác nhau.

- Hình thành hệ thống không gian mở khu vực phía Tây đô thị có chức năng kết nối không gian bên trong đô thị với vùng cảnh quan nông nghiệp xung quanh để đảm bảo: môi trường chuyển hóa tự nhiên cho hệ sinh thái hoạt động, nâng cao khả năng thẩm, thoát nước mặt cho vùng xây dựng lân cận, tăng sự tương tác giữa không gian xây dựng và không gian tự nhiên để cải thiện vi khí hậu, trao đổi không khí, giảm ô nhiễm không khí, tạo ra sự đa dạng về cấu trúc không gian theo từng khu vực, nét đặc trưng và hình ảnh đặc trưng. Cấu trúc mở này có thể là điểm nối kết để mở rộng đô thị về phía Tây trong tương lai...

Xây dựng cấu trúc đô thị đa trung tâm, phi tập trung:

Hệ thống trung tâm của đô thị vệ tinh bao gồm hệ thống trung tâm chuyên ngành cấp Vùng và trung tâm hành chính cấp đô thị. Hệ thống trung tâm chuyên ngành cấp Vùng bao gồm tiếp vận, đào tạo, y tế, công nghiệp, TDTT... được bố trí liên kết với hệ thống giao thông vùng, liên kết đô thị trung tâm với đô thị vệ tinh Phú Xuyên, đảm bảo vai trò chia sẻ. Hệ thống trung tâm đô thị bao gồm Trung tâm mới cấp đô thị và trung tâm khu vực tại thị trấn Phú Xuyên, Phú Minh (hiện hữu).

Liên kết giữa không gian xây dựng tập trung và vùng sản xuất nông nghiệp xung quanh (nội thị, ngoại thị):

- Đô thị vệ tinh sẽ có hướng phát triển mở rộng về phía Tây trong tương lai, được liên kết với vùng xung quanh thông qua hệ thống giao thông quan trọng theo trục Đông - Tây như trục Đỗ Xá - Quan Sơn, TL429 và các trục Đông - Tây khác, liên kết với tuyến vành đai tại khu vực ngoại thị nằm phía Tây của đô thị. Các trục liên kết này có vai trò liên kết đô thị với không gian cảnh quan và hệ thống dân cư nông thôn lân cận và định hình hệ thống khung của đô thị phát triển mở rộng.

- Khu vực ngoại thị có chức năng cân bằng sinh thái, cung cấp quỹ đất dự trữ, và các sản phẩm du lịch sinh thái làng nghề, nông nghiệp chất lượng cao, bảo tồn quỹ đất sản xuất nông nghiệp, hệ thống công trình di tích văn hóa, lịch sử, cách mạng...

5.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường, tượng đài, không gian cây xanh mặt nước:

5.2.1. Tổ chức không gian các khu trung tâm:

a) Trung tâm hành chính, thương mại tổng hợp của đô thị vệ tinh: Nằm trên trục trung tâm từ Ga Phú Xuyên tới đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên, hệ thống giao thông ô bàn cờ kết hợp hình thức xây dựng mật độ cao, bố trí các công trình công cộng hành chính, văn hóa quan trọng, như: Trung tâm hành chính, bảo tàng, cung triển lãm, khu phố thương mại, quảng trường, vỉa hè rộng và hệ thống cây xanh, tạo không gian công cộng hấp dẫn. Quảng trường trung tâm có hướng nhìn bao quát từ phía nhà Ga tới các khu vực trung tâm và không gian cảnh quan ngoại thị về phía Tây. Xây dựng theo mô hình trung tâm đa chức năng, hành chính-thương mại, văn hóa-dịch vụ, nhà ở-văn phòng, khai thác quỹ đất và tạo sức hút cho Trung tâm. Xây dựng tập trung kết hợp hệ thống cảnh quan mặt nước, dải công viên, trục đi bộ tạo cảnh quan hấp dẫn cho khu Trung tâm. Các hình thức phố thương mại kết hợp dài công viên, mặt nước tạo bản sắc đô thị nước. Khuyến khích các hình thức kiến trúc sáng tạo, độc đáo, tạo hình ảnh đô thị cửa ngõ tại các điểm nhấn cảnh quan đô thị như quảng trường, bến thuyền, công viên ven sông... Một số khu vực dân cư hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, duy trì cấu trúc vườn, chỉnh trang mặt trước tạo dãy hàng phố.

Tầng cao: 01- 25 tầng; Mật độ xây dựng 30 - 45%. Một số công trình điểm nhấn tại khu vực trung tâm theo hướng cao tầng tối đa 12 - 25 tầng.

b) Khu trung tâm phía Nam đô thị (thị trấn huyện lỵ Phú Xuyên): Tiếp tục đóng vai trò trung tâm hành chính huyện Phú Xuyên. Xây dựng hệ thống trụ sở tập trung trên cơ sở các khuôn viên hiện có và mở rộng, cải tạo bổ sung hệ thống không gian công cộng còn thiếu như công viên, quảng trường, khuyến khích các hình thức xây dựng thấp tầng tại vùng phụ cận, tập trung khai thác cảnh quan và địa hình thấp trũng kết hợp giải pháp tiêu thoát nước mặt và cảnh quan đô thị. Khu vực xung quanh sử dụng không gian mặt nước như kênh, hồ làm thành các trung tâm không gian công cộng cho khu vực cải tạo; bảo tồn chỉnh trang các làng nghề hoặc làng truyền thống có cấu trúc đặc trưng xung quanh.

Tầng cao: 01- 15 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 30-55%. Một số công trình điểm nhấn theo hướng cao tầng tối đa 10-15 tầng.

c) Khu trung tâm phía Đông đô thị (bao gồm cả thị trấn Phú Minh): Có vị trí tại thị trấn Phú Minh, là trung tâm khu vực phía Đông gắn liền với Cảng Phú Xuyên. Xây dựng tập trung kết hợp hệ thống cảnh quan mặt nước, cải tạo hệ thống không gian công cộng còn thiếu như công viên, quảng trường, khuyến khích các hình thức xây dựng thấp tầng, tập trung khai thác cảnh quan và địa hình thấp trũng kết hợp giải pháp tiêu thoát nước mặt và cảnh quan đô thị. Sử dụng không gian mặt nước làm thành các trung tâm không gian công cộng cho khu vực cải tạo.

Tầng cao: 01-15 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 30-40%. Một số công trình điểm nhấn theo hướng cao tầng tối đa 10-15 tầng.

5.2.2. Tổ chức không gian các trục không gian chính:

Trục không gian chiến lược “mềm” bao gồm tuyến trục sông Nhuệ - sông Hồng, các trục cảnh quan, tiêu thoát nước, hồ điều hòa, giao thông thủy.

Trục không gian chiến lược “cứng” bao gồm tuyến trục giao thông vùng, cao tốc 1B, cao tốc 5B, đường sắt Bắc - Nam, giao thông thủy sông Hồng, trục đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên, trục đường Đỗ Xá - Quan Sơn, Tỉnh lộ 429 và 03 trục đường Đông - Tây.

5.2.3. Tổ chức không gian cửa ngõ đô thị, quảng trường, tượng đài:

Nằm vị trí cửa ngõ phía Nam của Hà Nội, đô thị vệ tinh là điểm nhấn đô thị khu vực phía Nam. Với hình ảnh, cấu trúc mặt nước cây xanh kết hợp nhuần nhuyễn với không gian khu trung tâm và các khu chức năng tạo ra điểm nhấn đặc biệt cho khu vực.

a) Hệ thống cửa ngõ gắn với giao thông bao gồm:

Hệ thống cửa ngõ giao thông đường bộ: là các điểm tiếp nối và chuyển tiếp giữa hệ thống giao thông cao tốc và đô thị từ phía Bắc và phía Nam đô thị, chủ yếu tại nút giao phía Nam kết hợp dài cây xanh bao quanh các khu đô thị mới, khu trung tâm thị trấn Phú Xuyên hiện có và các dãy công trình hỗn hợp theo bố cục tuyến hình khói dẫn hướng về phía Bắc, tạo hình ảnh đô thị sinh thái. Có thể bố trí công trình điểm nhấn cao tầng đột biến hoặc không gian lớn tại vị trí tiếp giáp nút giao. Dọc tuyến Quốc lộ 1B, yếu tố không gian xanh kết hợp với các làng mạc hiện có hình thành trực cảnh quan xanh chủ đạo. Tổ chức hình ảnh cảnh quan công nghiệp theo hướng hiện đại, diện lớn, không manh mún, khuyến khích nhà công nghiệp nhiều tầng, các nhà điều hành tầng cao tối đa 6 tầng.

Hệ thống cửa ngõ giao thông đường thủy: là điểm tiếp nối tại Cảng Phú Xuyên với Khu công nghiệp phía Đông của đô thị. Phần đô thị được bố trí trung tâm tiếp vận, hỗn hợp và trung tâm công cộng mới giáp thị trấn Phú Minh hiện hữu, với tầng cao đến 10 tầng dẫn tuyến băng qua trục xanh quốc lộ 1B đi về Trung tâm mới của đô thị vệ tinh.

Hệ thống cửa ngõ đường sắt: là tổ hợp nhà Ga mới Phú Xuyên có hình thức kiến trúc hiện đại, cửa ngõ trung chuyển đa phương thức vận tải đường sắt và đường bộ, kết hợp hệ thống quảng trường – trục trung tâm, các trung tâm công cộng, thương mại dịch vụ, hỗn hợp và trung tâm hành chính cấp đô thị kết hợp với mặt nước, các khu dân cư hiện hữu chỉnh trang và di tích, có tầng cao từ 01 đến 25 tầng, một số vị trí điểm nhấn cao từ 12 - 25 tầng.

b) Hệ thống quảng trường, điểm nhấn đô thị bao gồm:

Quảng trường trung tâm, kết hợp không gian kiến trúc khu trung tâm có trục bố cục nối tiếp từ nhà Ga mới tới khu trung tâm và dải công viên, kênh nước cảnh quan phía Tây, bố trí điểm xuyết các công trình cao đến 15 - 25 tầng tại đây trên nguyên tắc coi trọng các điểm nhìn từ nhà ga và các trục đường Đông – Tây.

Tạo lập các khu vực điểm nhấn đô thị khác theo hướng cao tầng tại khu vực trung tâm công cộng mới và hỗn hợp tại các vị trí thị trấn hiện hữu. Trung tâm hành chính Phú Xuyên coi trọng cảnh quan không gian mở và công trình chiều cao trung bình.

Các khu Trung tâm đào tạo và y tế, TDTT tạo lập điểm nhấn tại các tuyến đường lớn đi qua với tầng cao trung bình và cho phép công trình điểm nhấn theo hướng cao tầng đến 15 tầng (khu đào tạo, y tế), 5 tầng (TDTT) và điểm nhấn trực không gian mở tại các tuyến cây xanh - mặt nước.

5.2.4. Tổ chức không gian cây xanh mặt nước:

Xây dựng Cấu trúc không gian mở có cơ chế thích ứng với hình thái khí hậu biển đổi của khu vực là ngập lụt: Khu vực đô thị Phú Xuyên có địa hình thấp trũng, dự báo có hình thái tác động của biến đổi khí hậu chủ yếu là ngập lụt, và ảnh hưởng của đảo nhiệt đô thị do bị bê tông hóa. Cấu trúc không gian mở bao gồm hệ thống mặt nước liên thông giữa sông Hồng và sông Nhuệ, hệ thống hồ điều hòa và cầu trục nem xanh

tại các khu đô thị phía Tây đảm bảo khả năng thích ứng với điều kiện ngập lụt của khu vực.

Hệ thống liên kết này cho phép cơ chế tiêu thoát của đô thị thích ứng với hoạt động chung của hệ thống tiêu thoát Vùng, tăng khả năng khai thác không gian mặt nước cho sản xuất thủy sản, làm phong phú không gian mở trong điều kiện mặt nước thay đổi tăng, giảm trong những điều kiện ngập lụt khác nhau.

Hình thành hệ thống không gian mở khu vực phía Tây đô thị có chức năng kết nối không gian bên trong đô thị với vùng cảnh quan nông nghiệp xung quanh để đảm bảo: môi trường chuyển hóa tự nhiên cho hệ sinh thái hoạt động, nâng cao khả năng thẩm, thoát nước mặt cho vùng xây dựng lân cận, tăng sự tương tác giữa không gian xây dựng và không gian tự nhiên để cải thiện vi khí hậu, trao đổi khí, giảm ô nhiễm không khí, tạo ra sự đa dạng về cấu trúc không gian theo từng khu vực, nét đặc trưng và hình ảnh đặc trưng. Cấu trúc mở này có thể là điểm kết để mở rộng đô thị về phía Tây trong tương lai...

Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và trong khuôn viên các công trình kiến trúc di tích lịch sử - văn hoá là một bộ phận cấu thành không gian văn hóa và cảnh quan đô thị vệ tinh.

Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và trong khuôn viên các công trình kiến trúc di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh đã được công nhận và xếp hạng tại các xã, thị trấn trong khu vực nghiên cứu phải tuân thủ các quy định pháp luật về di sản văn hóa và phải được quản lý, kiểm soát theo quy định chuyên ngành và quy hoạch đô thị vệ tinh.

Gắn kết nghiên cứu và thực hiện triển khai dự án bảo tồn và phát huy giá trị di sản, bảo tồn các giá trị văn hóa lịch sử của khu vực đô thị vệ tinh nhằm khai thác phục vụ các hoạt động du lịch và quảng bá văn hóa.

6. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

6.1. Cân bằng sử dụng đất đô thị:

STT	Chức năng sử dụng đất	Hiện trạng (ha)	Năm 2030		
			Diện tích (ha)	Chi tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
A+B+C+D	Tổng diện tích nghiên cứu	3.982,0	3.982,0		100,0
A+B+C	Đất xây dựng đô thị	709,5	2.883,5		72,4
A	Đất dân dụng	570,9	1.090,5	85,9	27,4
1	Đất khu ờ, đơn vị ờ	515,9	665,5	52,4	16,7
1.1	Đất khu ờ hiện trạng	80,3	436,5		
1.2	Đất làng xóm cải tạo, chỉnh trang	435,6			
1.3	Đất khu ờ, đơn vị ờ	0,0	229,0		
2	Đất công trình công cộng	9,1	78,0	6,1	2,0
3	Đất cây xanh công viên - TDTT	2,5	100,5	7,9	2,5
4	Đất giáo dục (PTTH, Dạy nghề)	2,9	24,5	1,9	0,6
5	Đất giao thông	40,5	222,0	17,5	5,6

STT	Chức năng sử dụng đất	Hiện trạng (ha)	Năm 2030		
			Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
B	Đất khác nằm trong phạm vi khu dân dụng	30,7	685,0		17,2
1	Đất hỗn hợp (VP- TM- DV- ở)	30,7	271,0		6,8
2	Đất trung tâm đào tạo Vùng		94,0		2,4
3	Đất tô hợp y tế Vùng		220,0		5,5
4	Đất trung tâm TDTT Vùng		100,0		2,5
C	Đất ngoài khu dân dụng	107,9	1.107,5		27,8
1	Đất giao thông đối ngoại	43,2	392,0		9,8
2	Đất công nghiệp	33,0	374,0		9,4
3	Đất trung tâm tiếp vận		22,0		0,6
4	Đất di tích, tôn giáo	19,7	21,5		0,5
5	Đất quốc phòng, an ninh	12,0	12,0		0,3
6	Đất cảng, hậu cần cảng	Sai	50,0		1,3
7	Đất dự trữ phát triển đô thị		236,0		5,9
D	Đất ngoài chức năng đô thị	3.217,1	1.099,0		27,6
1	Đất nông nghiệp đô thị	2.922,2	594,0		14,9
2	Đất cây xanh, mặt nước, cách ly	287,3	451,0		11,3
3	Đất khác	63,0	54,0		1,4

Đất sử dụng hỗn hợp là quỹ đất sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau như dịch vụ thương mại, nhà ở, nhà ở hiện hữu kết hợp hình thức sử dụng thương mại khác hoặc kết hợp sản xuất đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường và cảnh quan. Riêng Cụm công nghiệp Văn Tự thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, lâu dài chuyển đổi sang chức năng hỗn hợp theo định hướng quy hoạch chung.

Đất nông nghiệp đô thị là quỹ đất dành cho phát triển mô hình sản xuất nông nghiệp đặc thù (hoa, cây cảnh, cây ăn quả trang trại sinh thái...) gắn với làng xóm đô thị hóa trong đô thị, nhằm giữ lại quỹ đất nông nghiệp, quỹ đất dự trữ, làm phong phú cảnh quan đô thị và là nguồn thu nhập bổ xung cho dân cư đô thị hóa trong quá trình dịch chuyển cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang công nghiệp, dịch vụ. Quỹ đất này được quản lý, đảm bảo phù hợp với mô hình phát triển của đô thị, ngoài các công trình phục vụ sản xuất không được xây dựng các công trình tại khu vực này.

Đất nuôi trồng thủy sản có thể được tận dụng tại khu vực quy hoạch công viên sinh thái mặt nước ven sông, và tạm thời sử dụng tại các khu vực khác trong khu vực đô thị khi đô thị chưa hình thành, ngoài các công trình phục vụ sản xuất không được xây dựng các công trình tại khu vực này.

Đất dự trữ phát triển đô thị là quỹ đất đảm bảo cho các mục tiêu mở rộng và phát triển đô thị trong giai đoạn tới 2050, trong ngắn hạn khuyến khích các hình thức sản xuất nông nghiệp phù hợp và có thể chuyển đổi khi cần thiết.

6.2. Các phân khu chức năng của đô thị.

6.2.1. Khu trung tâm hành chính – thương mại – dịch vụ - văn hóa (HC-TM-DV-VH):

a) Khu trung tâm HC-TM-DV-VH đô thị mới:

Vị trí: tại trung tâm của khu đô thị mới được kết nối trực tiếp với Ga tổng hợp đường sắt.

Vai trò: Hạt nhân phát triển về kinh tế, văn hóa – xã hội của đô thị, huyện Phú Xuyên, Thường Tín và vùng phụ cận các huyện Thanh Oai, Ứng Hòa.

Chức năng chính: Trung tâm hành chính đô thị Phú Xuyên; Trung tâm thương mại, tài chính, ngân hàng, văn phòng; Trung tâm văn hóa nghệ thuật; Trung tâm dịch vụ công nghiệp; Công viên văn hóa trung tâm; Khu nhà ở mới và khu làng xóm đô thị hóa.

b) Khu trung tâm HC-TM-DV-VH Phú Xuyên:

Vị trí: tại trung tâm hành chính hiện nay của Huyện - thị trấn Phú Xuyên.

Vai trò: trung tâm hành chính – chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện; trung tâm phía Nam của đô thị vệ tinh trong tương lai.

Chức năng chính: Trung tâm hành chính – chính trị huyện Phú Xuyên; Trung tâm thương mại – dịch vụ; Trung tâm công cộng, văn hóa nghệ thuật tổng hợp khu vực; Trung tâm TDTT; Khu nhà ở mới và khu Làng xóm đô thị hóa; Công viên vườn hoa, hồ nước cảnh quan

c) Khu trung tâm TM-DV Phú Minh:

Vị trí: tại thị trấn Phú Minh hiện nay và phát triển mở rộng chủ yếu về phía Tây Bắc và một phần về phía Tây Nam.

Vai trò: trung tâm kinh tế, thương mại, dịch vụ phía Đông của đô thị vệ tinh, kết nối với khu cảng Phú Xuyên.

Chức năng chính: Trung tâm thương mại, dịch vụ; Trung tâm văn hóa, công cộng khu vực; Trung tâm TDTT; Khu nhà ở mới và khu làng xóm đô thị hóa; Công viên, vườn hoa, hồ nước cảnh quan.

d) Trung tâm dịch vụ công nghiệp:

Vị trí: Gắn liền với khu trung tâm TM-DV Phú Minh.

Vai trò: cung ứng các dịch vụ cho khu công nghiệp phía Bắc và phía Nam đảm bảo tính liên kết hỗ trợ về chức năng, đồng bộ hạ tầng.

Chức năng chính: cung cấp các dịch vụ về hậu cần cảng và công nghiệp, thương mại, văn phòng, giải trí cho Khu công nghiệp Phú Xuyên và cảng sông Phú Xuyên.

* Quy mô diện tích một số chức năng chính thuộc các khu trung tâm: Đất công trình công cộng khoảng 78ha; Đất công viên cây xanh – TDTT khoảng 100,5ha; Đất giáo dục (PTTH, dạy nghề) khoảng 24,5ha; Đất cảng, hậu cần cảng: 50ha.

6.2.2. Khu trung tâm đào tạo:

Vị trí: nằm giáp Khu trung tâm hành chính đô thị và trực đường Đỗ Xá - Quan Sơn.

Vai trò: Khu trung tâm đô thị có vai trò cung cấp và nâng cao nguồn nhân lực cho phát triển tại khu vực Phú Xuyên và vùng lân cận. Định hướng phát triển đào tạo

được gắn với nhu cầu nhân lực trong nghiên cứu ứng dụng sinh học trong nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ, du lịch... Ngành nghề ưu tiên: Hệ thống trung tâm đào tạo và nghiên cứu công nghệ sinh học, công nghệ ứng dụng sản xuất nông nghiệp và chế biến sản phẩm nông nghiệp, trường đầu ngành, trọng điểm quốc gia, và phát triển các cơ sở đào tạo dạy nghề cho nhu cầu lao động của vùng.

Chức năng chính: Khu hạt nhân phát triển (Các trung tâm nghiên cứu, viện nghiên cứu, phòng thí nghiệm; Các trường đại học và trung cấp, dạy nghề, trung tâm giáo dục thường xuyên, hỗ trợ đào tạo; Làng sinh viên; Trung tâm thực nghiệm, hội thảo, báo chí); Khu đào tạo dịch vụ hỗn hợp (Dịch vụ, hội nghị, khách sạn, thương mại, giải trí, TDTT, nhà ở kết hợp thương mại); Khu ở mới, làng xóm đô thị hóa

Quy mô diện tích: khoảng 94ha; Quy mô đào tạo khoảng: 1,5 - 2 vạn sinh viên.

6.2.3. Khu trung tâm tổng hợp y tế Vùng:

Vị trí: tiếp giáp với Quốc lộ 1A, nằm phía Nam của khu trung tâm đô thị.

Vai trò: là một bộ phận liên kết chính với khu trung tâm đô thị thành trung tâm phát triển nguồn nhân lực lòng ghép các chức năng chăm sóc sức khỏe. Khu trung tâm y tế có vai trò cung cấp các dịch vụ nghiên cứu, ứng dụng, thí nghiệm, khám chữa bệnh cho dân cư đô thị và vùng lân cận.

Chức năng chính: Khu hạt nhân phát triển gồm các chức năng cụ thể (Trung tâm nghiên cứu, bảo tồn gene thuốc, các trung tâm nghiên cứu, viện đầu ngành, phòng thí nghiệm, các bệnh viện và trung tâm y tế, khám chữa bệnh đa khoa, chuyên khoa, cấp cứu, khu dịch vụ hỗ trợ - phân phối thuốc và thiết bị y tế, Khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng, Trung tâm thực nghiệm, hội thảo, báo chí); Khu y tế dịch vụ hỗn hợp (Dịch vụ, hội nghị, khách sạn, thương mại, giải trí, TDTT, Nhà ở thương mại); Khu ở mới, làng xóm đô thị hóa.

Quy mô diện tích khoảng 220ha.

6.2.4. Khu trung tâm thể dục thể thao Vùng:

Vị trí: nằm trung tâm đô thị, tiếp cận với trục Đỗ Xá - Quan Sơn ở phía Bắc.

Vai trò: Trung tâm có chức năng cung cấp dịch vụ TDTT, sự kiện văn hóa lớn của Vùng, giải trí và dịch vụ thể thao.

Chức năng chính: Tổ hợp trung tâm thi đấu; Trung tâm huấn luyện TDTT; Trung tâm thông tin báo chí, hội nghị, hội chợ; Làng Olympic; Công viên nước.

Quy mô diện tích khoảng 100ha.

6.2.5. Trung tâm tiếp vận:

Vị trí: Trung tâm tiếp vận gắn với Cảng Phú Xuyên: có vị trí phía Nam của Cảng Phú Xuyên, khai thác lợi thế kết hợp giao thông đường bộ và đường thủy; Trung tâm tiếp vận gắn với Ga đường sắt: có vị trí phía Bắc Ga đường sắt khai thác lợi thế giao thông đường bộ và đường sắt.

Vai trò: Trung tâm tiếp vận là chức năng quan trọng của đô thị vệ tinh, có vai trò phân phối, lưu giữ và trung chuyển giữa Hà Nội và vùng xung quanh. Trung tâm bao gồm các dịch vụ ngoại quan, kho bãi, kho chứa nguyên liệu xăng, dầu, ga..., sửa chữa, cung cấp phương tiện và dịch vụ vận chuyển, dịch vụ tài chính, thương mại, dịch vụ ăn

nghỉ... Tại đô thị vệ tinh trung tâm tiếp vận gồm Tiếp vận giữa đường thủy (cảng Phú Xuyên) với đường bộ và giữa đường sắt (Ga) và đường bộ.

Các chức năng chính bao gồm: Trung tâm dịch vụ điêu phôi; Hệ thống kho bãi, bốc dỡ, phương tiện trung chuyển; Thiết bị xếp dỡ container; Ngân hàng, khách sạn, nhà hàng ăn uống, siêu thị; Khu dịch vụ mua sắm, giải trí;

Quy mô diện tích: Trung tâm tiếp vận gắn với Cảng Phú Xuyên, quy mô 12 ha; Trung tâm tiếp vận gắn với Ga đường sắt, quy mô 10 ha.

6.2.6. Các khu ở, đơn vị ở:

a) Đối với đất khu ở mới: cung cấp các loại hình nhà ở đa dạng đáp ứng điều kiện tự nhiên, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, chức năng của các khu vực khác nhau:

Đối với khu ở phát triển gắn với khu trung tâm đào tạo và y tế: tại khu vực trung tâm hành chính thương mại tổng hợp: xây dựng các khu ở, đơn vị ở với hình thức nhà ở theo mô hình nhà phố kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng...

Các khu ở gắn với không gian khu trung tâm TDTT, cây xanh mặt nước phát triển theo mô hình khu ở sinh thái (biệt thự, nhà vườn, nhà nghỉ dưỡng...đặc trưng).

Các khu ở phát triển gắn với khu trung tâm chuyên ngành: phát triển mô hình khu ở đặc trưng (nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ về giáo dục, dịch vụ y tế, công nghiệp...).

Các khu ở được đảm bảo hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp khu ở, đơn vị ở theo quy định (công trình công cộng, văn hóa, cứu hỏa, điểm thu gom rác, vườn hoa, bãi đỗ xe nhỏ, quảng trường...).

Quy mô diện tích khoảng 229ha.

b) Khu ở hiện hữu trong thị trấn và làng xóm đô thị hóa:

Cải tạo chỉnh trang, bổ sung đất xây dựng công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật còn thiếu trên cơ sở khai thác quỹ đất trống, xen kẽ. Khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các khu vực phát triển mới.

Khuyến khích chuyển hóa không gian di tích, mặt nước, cây xanh hiện hữu thành các không gian công cộng được tiếp cận từ khu dân cư cải tạo thông qua hệ thống đường khu vực.

Tùy theo vị trí gắn với các khu vực trung tâm khác nhau, khuyến khích chuyển đổi sang mô hình nhà ở hỗn hợp cung cấp các loại hình nhà ở đa dạng đáp ứng điều kiện tự nhiên, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, chức năng của các khu vực khác nhau. Có thể phát triển các loại hình sản xuất ít độc hại, đảm bảo yêu cầu an toàn, vệ sinh (xưởng thiết kế mẫu, văn phòng trung bày sản phẩm, trình diễn công nghệ, trung tâm thông tin...). Khuyến khích áp dụng mô hình này trong khu nhà ở gắn liền với công nghiệp hoặc tại các khu vực tiếp giáp khu công nghiệp.

Đối với khu vực làng xóm hiện hữu cải tạo gắn với nông nghiệp đô thị: nằm ở giữa trực đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ và QL1A: Kiểm soát xây dựng đảm bảo cấu trúc dân cư gắn với nông nghiệp đô thị, phát triển nhà ở kết hợp mô hình du lịch, nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp sạch (chăn nuôi, trồng trọt, ứng dụng công nghệ cao).

Quy mô diện tích khoảng 436,5ha.

6.2.7. Khu công nghiệp:

a) Khu công nghiệp phía Bắc đô thị:

Vị trí: giáp trực vành đai phía Bắc đô thị và liên hệ trực tiếp trục đường cao tốc 1B, cách hệ thống cảng sông công suất 2,5 triệu tấn/năm 3km về phía Nam.

Chức năng của khu công nghiệp phía Bắc là phục vụ các khu công nghiệp di chuyển trong nội thành và phát triển công nghệ sinh học với các ngành chế biến nông sản thực phẩm công nghệ cao nông nghiệp, công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ, chế biến xuất khẩu, hệ thống cảng, kho tàng bến bãi dịch vụ tiếp vận trung chuyển hàng hóa...

Quy mô diện tích khoảng 165ha.

b) Khu công nghiệp phía Nam đô thị:

Vị trí: phía Nam của đô thị, tiếp giáp trực cao tốc 5B, liên hệ với trực cao tốc 1B thông qua nút Đỗ Xá. Thuộc xã Văn Nhân và xã Nam Phong, huyện Phú Xuyên.

Chức năng: Khu công nghiệp sẽ phục vụ một phần các khu công nghiệp di chuyển trong nội thành (cơ khí lắp ráp máy sản xuất nông nghiệp, chế biến lương thực, thực phẩm hữu cơ) và phát triển công nghệ sinh học với các ngành chế biến nông sản thực phẩm công nghệ cao nông nghiệp, công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ, chế biến xuất khẩu, hệ thống cảng, kho tàng bến bãi dịch vụ tiếp vận trung chuyển hàng hóa...

Quy mô diện tích khoảng 209 ha.

6.2.8. Khu cây xanh – mặt nước cảnh quan, nông nghiệp đô thị:

a) Trục cây xanh – mặt nước cảnh quan đô thị:

Vị trí: Trục liên kết giữa sông Hồng và sông Nhuệ (từ Trạm bơm Lê Nhuế tới Trạm bơm Bộ Đầu); Không gian mặt nước tự nhiên và hệ thống các hồ điều hòa; Không gian công viên, thảm thực vật xung quanh hệ thống mặt nước.

Vai trò: quản lý rủi ro ngập lụt.

Chức năng: Hệ thống hạ tầng môi trường (thu gom nước mưa, xử lý nước thải, tái sử dụng nước mưa, mở rộng công xuất điều tiết nước trong điều kiện thời tiết khô hạn - ngập lụt); Hệ thống công viên sinh thái đa chức năng (bảo tồn đa dạng sinh học, giáo dục môi trường, cảnh quan) và nông nghiệp đô thị; Hệ thống cảnh quan trong đô thị (vườn hoa, công viên...) được kết nối với trục cảnh quan trên để tạo tính liên hoàn và tối ưu của hệ thống hạ tầng môi trường; Hệ thống công viên khu vực được phân bổ theo cấu trúc đơn vị láng giềng, đảm bảo cân bằng giữa không gian xây dựng và không xây dựng của từng khu vực.

Quy mô diện tích khoảng 455ha.

b) Nông nghiệp đô thị:

Là mô hình cung cấp không gian sản xuất nông nghiệp gắn với làng xóm đô thị hóa, nhằm giữ lại quỹ đất nông nghiệp, làm phong phú cảnh quan đô thị và cung cấp việc làm cho dân cư trong quá trình dịch chuyển cơ cấu kinh tế. Không gian nông nghiệp đô thị gắn với hệ thống dân cư làng xóm hiện hữu tập trung tại khu vực nằm giữa trục QL1A và QL1B và khu vực thị trấn Phú Xuyên.

Quy mô khoảng 2922,2ha.

6.2.9. Khu vực bảo tồn:

Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và trong khuôn viên các công trình kiến trúc di tích lịch sử - văn hoá là một bộ phận cấu thành không gian văn hóa và cảnh quan đô thị vệ tinh.

Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và trong khuôn viên các công trình kiến trúc di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh đã được công nhận và xếp hạng tại các xã, thị trấn trong khu vực nghiên cứu phải tuân thủ các quy định pháp luật về di sản văn hóa và phải được quản lý và kiểm soát theo quy định chuyên ngành và quy hoạch đô thị vệ tinh.

Gắn kết nghiên cứu và thực hiện triển khai dự án bảo tồn và phát huy giá trị di sản, bảo tồn các giá trị văn hóa lịch sử của khu vực đô thị vệ tinh nhằm khai thác phục vụ các hoạt động du lịch và quảng bá văn hóa.

7. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

Đường bộ:

- Quốc lộ 1A: Xây dựng mở rộng theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô mặt cắt ngang B = 30-36m (4 làn xe cơ giới, 2 làn đường gom hỗn hợp, phía giáp khu đô thị có xây dựng vỉa hè).

- Cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ: Nâng cấp mở rộng đường hiện có đạt tiêu chuẩn đường cao tốc 6 làn xe theo dự án đầu tư được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 3086/QĐ-BGTVT ngày 04/01/2013.

- Cao tốc Tây Bắc – Quốc lộ 5: Xây dựng mới tuyến theo quy hoạch mạng lưới đường cao tốc Việt Nam và Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, kết nối khu vực Tây Bắc Thủ đô với Quốc lộ 5, quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 90m (6 làn cao tốc, những đoạn qua đô thị xây dựng đường song hành 2 bên).

- Trục Đỗ Xá - Quan Sơn: Xây dựng mới tuyến đường theo hướng Đông - Tây, quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 62m (6 làn xe chính và đường gom địa phương song hành hai bên). Đoạn trong đô thị vệ tinh Phú Xuyên có cấp hạng là đường trục chính đô thị.

- Tỉnh lộ 429: Đoạn tuyến trong phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên được nâng cấp thành đường trục chính đô thị, quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 62m (6 làn xe chính và đường gom địa phương song hành hai bên). Các đoạn tuyến ngoài phạm vi đô thị vệ tinh được nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng (4 làn xe cơ giới).

- Đường Ngọc Hồi – Phú Xuyên: Xây dựng mới tuyến theo hướng Bắc – Nam, đi dọc theo phía Tây khu quy hoạch, kết nối đô thị vệ tinh Phú Xuyên với đô thị trung tâm, quy mô bề rộng mặt cắt ngang B = 40m (6 làn xe cơ giới).

- Đường đê sông Hồng: nâng cấp cải tạo mở rộng mái đê và mặt đê kết hợp làm đường giao thông, quy mô mặt đê B = 8-10m (2 làn xe).

- Đường gom phía Đông đường Pháp Vân – Cầu Giẽ: Thực hiện theo dự án đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 28/01/2013, tuyến đường có quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 12-17m (tương đương tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, 2 làn xe cơ giới).

Đường sắt: Cải tạo nâng cấp tuyến đường sắt Bắc - Nam hiện có thành đường đôi khổ 1435mm, điện khí hóa. Xây dựng mới ga Phú Xuyên tại vị trí cách ga hiện có khoảng 1,8km về phía Bắc, chức năng là ga trung gian lập tàu, quy mô khoảng 22ha; Xây dựng mới tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam đi song song về phía Tây tuyến đường sắt Bắc – Nam hiện có. Các tuyến đường sắt Quốc gia được thực hiện theo dự án riêng.

Đường thủy: Cải tạo, nâng cấp sông Hồng thành tuyến sông cấp I. Cảng Vạn Diêm được nâng cấp thành cụm cảng đầu mối Vạn Diêm – Phú Xuyên, công suất đến năm 2030 đạt 2,5 triệu tấn, cỡ tàu tiếp nhận 800 tấn.

b) Giao thông đô thị:

Đường chính đô thị: các tuyến đường Thành phố đi qua phạm vi lập quy hoạch đô thị vệ tinh Phú Xuyên (Quốc lộ 1A, tỉnh lộ 429, đường Đỗ Xá – Quan Sơn) được xây dựng theo tiêu chuẩn đường chính đô thị, quy mô bề rộng mặt cắt ngang đường B = 36-62m (4-8 làn xe cơ giới), đường gom hai bên 2-4 làn xe, vỉa hè 5-8m và các dải phân cách.

Đường liên khu vực: Có bề rộng mặt cắt ngang điển hình B = 34-40m gồm: lòng đường 2x11,5m (6 làn xe), vỉa hè hai bên 2x(5-8m), dải phân cách giữa rộng 1m.

Đường cấp khu vực: Các tuyến đường chính khu vực có bề rộng mặt cắt ngang điển hình B = 25-40m gồm: lòng đường 15m hoặc 2x11,5m (4-6 làn xe), vỉa hè hai bên rộng từ 5-8m. Mạng lưới đường cấp khu vực sẽ được nghiên cứu bổ sung trong giai đoạn lập quy hoạch tiếp sau.

c) Giao thông tĩnh:

Các trung tâm tiếp vận: Xây dựng 02 trung tâm tiếp vận tại khu vực tiếp giáp ga Phú Xuyên mới và khu vực cảng đầu mối Vạn Diêm - Phú Xuyên. Quy mô diện tích mỗi trung tâm từ 10-12ha.

Bến xe: Xây dựng 01 bến xe khách quy mô khoảng 5ha giáp Quốc lộ 1A và ga Phú Xuyên mới đóng vai trò kết nối, trung chuyển hành khách giữa nội thị với các khu vực ngoại thị lân cận; Xây dựng 01 bến xe tải quy mô khoảng 10ha trong khu đất công nghiệp CN1 phía Bắc đô thị vệ tinh Phú Xuyên.

Bãi đỗ xe công cộng: xây dựng các bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực công trình công cộng, công trình đầu mối... phục vụ nhu cầu cho dân cư đô thị và khu vực làng xóm hiện có. Trong phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên dự kiến bố trí các bãi đỗ xe tập trung trong 27 khu chức năng đô thị với tổng diện tích khoảng 38,1ha, đảm bảo chỉ tiêu $3m^2/người$. Quy mô, vị trí cụ thể các bãi đỗ xe sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo.

d) Nút giao thông: Xây dựng 03 nút giao thông khác mức dạng hoa thị tại các vị trí giao giữa cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ với cao tốc Tây Bắc – Quốc lộ 5 và giao với tỉnh lộ 429; Giữa cao tốc Tây Bắc – Quốc lộ 5 với đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên. Xây dựng các nút giao khác mức dạng cầu vượt trực thông tại các vị trí giao giữa các tuyến đường cấp đô thị với đường sắt Bắc – Nam, Quốc lộ 1A và với đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ. Các nút giao còn lại tổ chức giao bằng, tự điều khiển bằng đèn tín hiệu và các đảo giao thông. Quy mô và hình thức nút giao sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo.

e) Các chỉ tiêu giao thông chính:

Tổng diện tích đất giao thông: khoảng 731ha, trong đó:

- Giao thông đối ngoại: 413ha (đạt 13,77% diện tích đất xây dựng đô thị, chỉ tiêu $32,5m^2/người$).

- Đất giao thông đô thị: 318ha (đạt 10,60% diện tích đất xây dựng đô thị, chỉ tiêu $25m^2/người$).

f) Chỉ giới đường đỏ:

Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ đường quy hoạch, chiều rộng mặt cắt ngang đường và kết hợp nội suy xác định trực tiếp trên bản vẽ.

Tọa độ đường quy hoạch được xác định bởi các điểm có tọa độ, kết hợp các thông số kỹ thuật và điều kiện ghi trên bản vẽ.

Chỉ giới đường đỏ và tọa độ tọa độ đường được xác định sơ bộ để làm cơ sở định hướng mạng lưới đường giao thông khu vực, sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc triển khai lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

Khu vực xây dựng mới phía Đông đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ có cao độ nền trung bình $\geq 5,0m$.

Khu vực xây dựng mới phía Tây đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ có cao độ nền trung bình $\geq 4,5m$.

Khu vực dự án đã được phê duyệt: cao độ nền xác định theo dự án.

Khu vực dân cư cũ, làng xóm hiện có: Cơ bản giữ nguyên theo cao độ hiện trạng. Đối với khu vực thấp sẽ được từng bước cải tạo chỉnh trang phù hợp với cao độ nền và hệ thống thoát nước của khu vực (trường hợp cần thiết sẽ xây dựng trạm bơm cục bộ để đảm bảo thoát nước, tránh úng ngập cục bộ. Chi tiết xác định theo dự án riêng).

Đối với các khu vực công viên cây xanh, hồ điều hòa sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

b) Thoát nước mưa:

Khu đô thị được phân chia thành 02 lưu vực chính, cụ thể như sau:

- Lưu vực 1 (phía Đông khu đô thị): bao gồm toàn bộ diện tích phía Đông đường sắt Bắc - Nam (quốc lộ 1A cũ) được thoát tự chảy thông qua hệ thống kênh, cống thoát nước ra sông Hồng khi mực nước sông thấp và được bơm cưỡng bức ra sông Hồng bằng các trạm bơm Bộ Đầu, công suất $15m^3/s$; Khai Thái, công suất $34m^3/s$ khi mực nước sông cao.

- Lưu vực 2 (phía Tây khu đô thị): bao gồm toàn bộ diện tích phía Tây đường sắt Bắc - Nam (quốc lộ 1A cũ) được thoát tự chảy thông qua hệ thống kênh, cống thoát nước ra sông Nhuệ khi mực nước sông thấp và được bơm cưỡng bức ra sông Nhuệ bằng các trạm bơm Phú Minh, công suất $20m^3/s$; Lê Nhuệ, công suất $22,2m^3/s$; Gia Phú, công suất $10m^3/s$ khi mực nước sông cao.

Công suất, diện tích, chế độ hoạt động của các trạm bơm sẽ được xác định chính xác theo dự án đầu tư xây dựng riêng.

Các hồ điều hòa thoát nước:

- Được bố trí trong các đất cây xanh, khu Ỏ, đơn vị Ỏ. Tổng diện tích mặt nước các hồ điều hòa chính trong khu đô thị (chưa tính đến diện tích các kênh mương thoát nước; hồ

điều hòa Đại Xuyên 65ha phục vụ trạm bơm Khai Thái) khoảng 221 ha, chiếm khoảng 5,55% diện tích đất khu quy hoạch.

- Đồ án đề xuất cụ thể hóa hệ thống hồ điều hòa so với các đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội; Quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội được duyệt. Nội dung này đã được UBND Thành phố có công văn số 463/UBND-QHKT ngày 22/01/2015 báo cáo Bộ Xây dựng và ngày 11/02/2015, Bộ Xây dựng đã có ý kiến tại công văn số 299/BXD-QHKT.

Mạng lưới kênh, cống thoát nước trong khu đô thị: Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống bát có kích thước BxH= (0,6mx0,6m) - (1,2mx1,2m) dọc theo các tuyến đường quy hoạch kết hợp hệ thống mương nắp đan có kích thước BxH= (0,6mx0,6m) - (0,8mx0,8m), kênh hở Bmặt=10m-50m (các tuyến kênh chính Bmặt \geq 50m) phục vụ thoát nước cho khu quy hoạch.

c) Chỉ giới thoát lũ sông Hồng: Phù hợp và tuân thủ Quy hoạch phòng chống lũ chi tiết của từng tuyến sông có đê trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2020 đã được HĐND Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 17/2009/NQ-HĐND ngày 11/12/2009.

7.3. Cấp nước:

a) Nguồn cấp: Đô thị vệ tinh Phú Xuyên được cấp nước từ hệ thống cấp nước tập trung của Thành phố sử dụng nguồn nước sông Đà, sông Đuống (theo định hướng quy hoạch chung và quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt) thông qua trạm bơm tăng áp Phú Xuyên với công suất 90.000m³/ngày (vị trí, quy mô xây dựng trạm bơm tăng áp sẽ xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng).

b) Mạng lưới cấp nước:

Xây dựng tuyến ống truyền dẫn D300mm đến D800mm từ trạm bơm tăng áp Phú Xuyên dọc quốc lộ 1A và dọc theo các tuyến đường quy hoạch trong đô thị vệ tinh đảm bảo cấp nước cho đô thị vệ tinh và khu vực xung quanh theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, quy hoạch chuyên ngành cấp nước đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Xây dựng mạng lưới cấp nước phân phối D150mm - D200mm bố trí dọc các tuyến đường khu vực, được đấu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đấu thích hợp và được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng đảm bảo cấp nước tới các ô quy hoạch trong đô thị vệ tinh.

c) Cấp nước chữa cháy:

Dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ D100mm trở lên sẽ đặt một số họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định, quy phạm hiện hành.

Tại các hồ chứa nước trong khu vực có bố trí các hồ thu nước cứu hỏa phục vụ cho hệ thống cứu hỏa của Thành phố.

Vị trí lắp đặt các họng cứu hỏa và hồ thu nước cứu hỏa sẽ được xác định trong giai đoạn thiết kế sau.

7.4. Cấp điện:

a) Nguồn cao thế:

Xây dựng trạm 220/110KV Phú Xuyên với công suất 2x250MVA.

Đô thị vệ tinh Phú Xuyên được cấp nguồn từ các trạm 110/22KV: Trạm biến áp 110KV Tía hiện có với công suất 63+40MVA sẽ nâng công suất thành 2x63MVA;

Xây dựng trạm 110KV Phú Xuyên 1 công suất 2x40MVA, trạm Phú Xuyên 2 công suất 2x63MVA, trạm Phú Xuyên nối cấp trạm 220/110KV Phú Xuyên công suất 2x40MVA. Vị trí, quy mô các trạm biến áp sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

b) Mạng lưới cao thế:

Các tuyến đường dây cao thế hiện có sẽ giữ lại và cải tạo chung cột, sử dụng chung hành lang các tuyến đường quy hoạch đảm bảo tiết kiệm quỹ đất và hành lang an toàn lưới điện.

Các tuyến đường dây xây dựng mới trong khu vực đô thị vệ tinh sẽ thiết kế ngầm đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị vệ tinh.

Vị trí các tuyến đường dây cao thế sẽ xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng.

c) Mạng lưới điện trung thế:

Xây dựng lưới điện trung thế với kết cấu mạng vòng vận hành hở đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục tới các phụ tải trong đô thị vệ tinh và khớp nối với khu vực xung quanh.

Các tuyến đường dây nỗi hiện có trong đô thị vệ tinh sẽ vẫn được sử dụng, song sẽ được lập dự án hạ ngầm khi có điều kiện kinh tế. Các tuyến đường dây xây dựng mới trong đô thị vệ tinh sẽ được đi ngầm.

Các tuyến đường dây 35KV, 10KV, hiện có sẽ cải tạo để vận hành ở cấp điện áp 22KV.

d) Trạm biến áp hạ thế:

Các trạm biến áp trong khu vực phát triển đô thị sẽ sử dụng loại trạm Kiosk, trạm treo, trạm xây, trạm 1 cột, trạm hợp bộ tùy thuộc vào vị trí, quy mô khu vực và được đặt tại trung tâm phụ tải của khu vực.

Các trạm biến áp phân phối hiện có sử dụng cấp điện áp 35(10)/0,4KV sẽ được cải tạo thay thế về cấp điện áp 22/0,4KV.

Vị trí, quy mô công suất các trạm phân phối sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng đảm bảo bùn kính phục vụ theo Quy chuẩn.

e) Lưới điện hạ thế và chiếu sáng:

Hệ thống lưới điện 0,4KV hiện có sẽ được cải tạo và hạ ngầm theo các tuyến đường quy hoạch.

Xây dựng hệ thống lưới điện hạ thế trong đô thị vệ tinh ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch hoặc trong tuy nél kết hợp với các tuyến hạ tầng khác.

Chiếu sáng đô thị: Chiếu sáng bằng đèn cao áp, hệ thống điện chiếu sáng đường được điều khiển tự động. Vị trí tủ điều khiển đặt tại trạm biến áp

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

a) Thoát nước thải:

Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, tại vị trí đầu nối tuyến cống bao với tuyến thoát nước thải sẽ xây dựng các ga tách nước thải. Nước thải được tách về các các tuyến cống thoát nước thải và được vận chuyển về trạm xử lý để làm sạch hoàn toàn.

Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn với thoát nước

mura. Nước thải sinh hoạt từ các công trình được thu gom vào các tuyến cống bô trí dọc theo các tuyến đường giao thông, tập trung về trạm xử lý. Nước thải tại trạm xử lý được làm sạch đạt yêu cầu vệ sinh môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Nước thải của các khu công nghiệp, bệnh viện, ... được xử lý bằng trạm xử lý nước thải cục bộ riêng của khu đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu vực.

Xây dựng mạng cống thoát nước thải kích thước D300mm - D1000mm và các trạm bơm chuyển bậc để dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của khu đô thị dự kiến bô trí phía Tây khu đô thị, công suất khoảng 33.000m³/ng.đ đến năm 2030, diện tích khoảng 4,5ha để xử lý. Công suất, quy mô, ranh giới.... các trạm xử lý, trạm bơm chuyển bậc nước thải trong đồ án chỉ là sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể chính xác theo dự án riêng.

b) Quản lý chất thải rắn:

Rác thải nguy hại: Rác thải của bệnh viện, khu công nghiệp... phải được thu gom, xử lý riêng với rác thải sinh hoạt.

Rác thải sinh hoạt: phân loại rác ngay từ nguồn thải, được thu gom và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố (khu xử lý Châu Can). Dự kiến xây dựng bãi đỗ chất thải rắn xây dựng Thống Nhất, quy mô khoảng 2,0ha-5,6ha tại phía Đông Bắc khu đô thị.

c) Nhà vệ sinh công cộng: Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên, các bến xe và các nơi công cộng khác phải bố trí nhà vệ sinh công cộng, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị. Nước thải và chất thải của các nhà vệ sinh công cộng phải được thu gom và xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định.

d) Nghĩa trang:

Không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị. Nhu cầu an táng mới của nhân dân trong khu được đáp ứng tại nghĩa trang tập trung của Thành phố. Các nghĩa trang hiện có nằm trong khu vực phát triển đô thị phải dừng các hoạt động táng (hung táng, cát táng...), từng bước đóng cửa, trồng cây xanh cách ly đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường. Khi có nhu cầu sử dụng đất, di chuyển đến nghĩa trang tập trung theo quy hoạch (nghĩa trang Chuyên Mỹ).

Dự kiến xây dựng 01 Nhà tang lễ, quy mô khoảng 1,0 ha phục vụ nhu cầu cho khu quy hoạch.

Khuyến khích, tuyên truyền vận động nhân dân chuyển dần sang hình thức hỏa táng.

7.6. Thông tin liên lạc:

Nguồn cấp: Đô thị vệ tinh Phú Xuyên được cấp thông tin liên lạc từ các trạm vệ tinh: Trạm Tía công suất 10.000line; trạm Host Phú Xuyên 15.000line; trạm Vạn Điểm hiện có 4.000line nâng công suất lên 10.000line; trạm Hồng Minh hiện có nâng công suất lên 5.000line; Trạm Phú Xuyên hiện có nâng công suất lên 10.000line. Vị trí trạm vệ tinh xây mới sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư xây dựng.

Xây dựng các tuyến cáp quang, cáp trực trên các tuyến đường quy hoạch đảm bảo đấu nối cung cấp dịch vụ cho các ô quy hoạch.

Hạ ngầm mạng ngoại vi trên các trục đường chính, mương dẫn cáp sử dụng kiểu 3 ống/3 lớp và 3 ống/2 lớp.

Tổ chức mạng lưới thông tin liên lạc từ hệ thống cơ sở hạ tầng hiện có để đáp ứng các chức năng: thoại, truyền hình, truyền số liệu, truy nhập Internet và mạng truyền thanh/hình.

Triển khai mạng dịch vụ truyền hình cung cấp tới từng đơn vị sử dụng qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn liên tỉnh, nội hat và xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng công nghệ thông tin, các dịch vụ băng rộng.

Phát triển mạng lưới truy nhập Internet băng rộng theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hat và vô tuyến theo công nghệ thế hệ mới NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng Wimax với tốc độ truyền dữ liệu cao.

7.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ sông, hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các khu công nghiệp tập trung, các tuyến đường giao thông lớn...

Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất lúa.

Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật..

8. Các công trình xây dựng đợt đầu, giai đoạn 2020:

Hệ thống TM-DV cấp Vùng: Dịch vụ tiếp vận trung chuyển hàng hóa (Logistic) Phú Xuyên; Trung tâm bán buôn hàng công nghiệp tiêu dùng cấp Vùng; Trung tâm mua sắm cấp Vùng khoảng; Hệ thống TM-DV đô thị Phú Xuyên; Chợ bán lẻ thực phẩm cấp đô thị và chợ bán lẻ hàng 2 ở các phường; xây dựng 2 siêu thị hạng II và 25 siêu thị hạng III; Dự án chuyển đổi chức năng ga Phú Xuyên hiện nay.

Hệ thống giáo dục, đào tạo: Trường cao đẳng nghề kinh tế kỹ thuật; Trường trung cấp chuyên nghiệp theo quy hoạch chung thành phố; Xây mới 02 trường vệ tinh chất lượng cao: 01 trường tiểu học và 01 trường trung học cơ sở.

Hệ thống y tế, chăm sóc sức khỏe: Đại học Y tế, dược, y tế cộng đồng Hà Đông (CS2); Trường cao đẳng, trung cấp, đào tạo kỹ thuật về y tế; Xây dựng mới TT phân phối thuốc và trang thiết bị y tế; Cải tạo, mở rộng bệnh viện đa khoa huyện 300 giường; Xây dựng Bệnh viện cấp cứu vệ tinh.

Hệ thống TDTT: Trung tâm TDTT thành phố, tổ chức các sự kiện khu vực, vùng; Trung tâm văn hóa-TDTT huyện.

Văn hóa: Trung tâm giao lưu văn hóa cấp vùng; Trung tâm văn hóa huyện tại thị trấn.

9. Quy định quản lý:

Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án “Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch

này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định của pháp luật, các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố, Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2: Tổ chức thực hiện.

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu trình duyệt; Kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên tỷ lệ 1/10.000 theo quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Phú Xuyên, UBND huyện Thường Tín, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết thực hiện.

- Lưu trữ hồ sơ đồ án, cung cấp thông tin quy hoạch, giới thiệu địa điểm theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Phú Xuyên, UBND huyện Thường Tín, các chủ đầu tư dự án và đơn vị liên quan lập Kế hoạch triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, công tác cắm mốc giới theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Phú Xuyên, UBND huyện Thường Tín, UBND thị trấn Phú Minh, UBND thị trấn Phú Xuyên và UBND các xã có liên quan, kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030 tỷ lệ 1/10.000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên tỷ lệ 1/10.000 theo quy định; triển khai Chương trình phát triển đô thị.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, các Sở, Ngành liên quan và UBND huyện Phú Xuyên, UBND huyện Thường Tín, xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 được duyệt, theo Chương trình phát triển đô thị, Kế hoạch phát triển đô thị của Thành phố; chịu trách nhiệm đảm bảo triển khai đúng kế hoạch những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì phối hợp với UBND huyện Phú Xuyên, UBND huyện Thường Tín rà soát lập Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên được duyệt, triển khai thực hiện các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động xấu đến môi trường, thực hiện kế hoạch giám sát môi trường theo quy định.

4. Sở Xây dựng:

Chủ trì tổ chức lập Chương trình, Kế hoạch phát triển đô thị, kế hoạch thanh tra, kiểm tra công tác quản lý xây dựng và đô thị trên địa bàn các huyện, cấp Giấy phép

xây dựng, tham gia quản lý xây dựng đô thị trên địa bàn các huyện theo phân cấp và các quy định hiện hành.

5. UBND huyện Phú Xuyên, UBND huyện Thường Tín:

Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 theo quy định.

Chịu trách nhiệm triển khai, thực hiện, kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật;

Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, các chủ đầu tư dự án lập kế hoạch, triển khai Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết các khu vực chức năng đô thị theo phân cấp để phục vụ quản lý, cấp phép xây dựng, cung cấp thông tin quy hoạch theo quy định của Thành phố.

Chỉ đạo, hướng dẫn và giám sát UBND thị trấn Phú Xuyên, UBND thị trấn Phú Minh, UBND các xã có liên quan triển khai thực hiện các nội dung liên quan đến quản lý xây dựng đô thị, đất đai tuân thủ theo nội dung quy định của đồ án quy hoạch này.

6. Giao các Sở, Ban, Ngành có liên quan trên cơ sở Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Phú Xuyên được duyệt phối hợp với UBND huyện Phú Xuyên, UBND huyện Thường Tín triển khai rà soát thực hiện các Quy hoạch ngành, Quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Công an Thành phố; Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội; Viện trưởng Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia; Chủ tịch UBND các huyện trưởng Thường Tín, Phú Xuyên; Chủ tịch UBND các thị trấn: Phú Xuyên, Phú Minh; Chủ tịch UBND các xã: Phượng Đức, Đại Thắng, Quang Trung, Sơn Hà, Nam Triều, Nam Phong, Văn Nhán, Thụy Phú, Phúc Tiến, Tô Hiệu, Thông Nhất, Vạn Điểm, Văn Tự, Minh Cường; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUBTP: các PCVP, các phòng CV;
- Lưu VT (70 bản), QH_{A2} 19100



Nguyễn Thế Thảo