

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất,
thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000**

Địa điểm: Huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 10456 (v)

Ngày: 10-11-2014

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11;

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

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

Căn cứ Nghị định 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 Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

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 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2533/QĐ-UBND ngày 7/6/2012 của UBND Thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số: 4007/TTr-QHKT ngày 29 tháng 9 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, thành phố Hà

Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

Địa điểm: Huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

2. Phạm vi, ranh giới, thời hạn lập quy hoạch

2.1. *Phạm vi:* Gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính huyện Thạch Thất khoảng 18.459,05ha.

2.2. *Ranh giới:*

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp huyện Phúc Thọ.
- Phía Nam và Đông Nam giáp huyện Quốc Oai.
- Phía Nam và Tây Nam giáp tỉnh Hòa Bình.
- Phía Tây và Tây Bắc giáp thị xã Sơn Tây và huyện Ba Vì.

2.3. *Thời hạn:* Định hướng đến năm 2030.

3. Tính chất, mục tiêu:

3.1. Tính chất:

Là huyện ngoại thành phía Tây trung tâm thành phố Hà Nội với tính chất cơ bản là phát triển khoa học công nghệ, giáo dục và đào tạo chất lượng cao; tiêu thủ công nghiệp làng nghề, dịch vụ, du lịch gắn với nông nghiệp sinh thái.

3.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011;

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan. Nghiên cứu, đề xuất giải pháp đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt hoặc đang triển khai nghiên cứu có sự thay đổi về ranh giới hoặc kiến nghị thay đổi chức năng cần cập nhật vào đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

- Phát triển huyện Thạch Thất phù hợp với định hướng phát triển Kinh tế xã hội tại địa phương, tương xứng với vị trí ở vùng đô thị phía Tây thành phố Hà Nội, hỗ trợ tích cực cho sự phát triển đô thị trung tâm Hà Nội.

- Khai thác và phát huy cao nhất các lợi thế cạnh tranh của huyện Thạch Thất, đặc biệt tập trung vào phát triển tiềm lực khoa học công nghệ, giáo dục đào tạo, tiêu thủ công nghiệp kết hợp dịch vụ - du lịch và sản xuất nông nghiệp theo hướng sinh thái góp phần nâng cao hiệu quả phát triển kinh tế của huyện và phát triển bền vững của Thành phố Hà Nội.

- Định hướng phát triển không gian đô thị và nông thôn: xác định động lực phát triển đô thị, mô hình và hướng phát triển các hệ thống trung tâm, các khu vực dân cư nông thôn, tổ chức không gian kiến trúc cho các vùng cảnh quan, phạm vi và quy mô các khu chức năng trên địa bàn Huyện.

- Xác định các chỉ tiêu đất đai, quy mô dân số các khu vực phát triển đô thị, nông thôn và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các công trình kỹ thuật đầu mối.

- Làm cơ sở tổ chức lập các quy hoạch và dự án đầu tư; Kiểm soát phát triển và quản lý đô thị; Cập nhật, hướng dẫn, kiến nghị hướng giải quyết các đồ án, dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Làm cơ sở đề xuất các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất làm cơ sở lập quy hoạch, dự án đầu tư và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

4. Các chỉ tiêu phát triển huyện Thạch Thất:

4.1. Quy mô dân số dự báo:

- Quy mô dân số dự báo: đến năm 2020 khoảng 324.200 người (dân số đô thị khoảng 124.700 người, dân số nông thôn khoảng 181.800 người, thành phần dân số khác khoảng 17.700 người); đến năm 2030 khoảng 648.900 người (dân số đô thị khoảng 414.600 người, dân số nông thôn khoảng 189.100 người, thành phần dân số khác khoảng 45.200 người).

4.2. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích tự nhiên (toàn bộ địa giới hành chính huyện Thạch Thất) là 18.459,05ha. Trong đó, khu vực phát triển đô thị khoảng 10.134,05ha; khu vực nông thôn khoảng 8.325ha. Trong đó:

- Đất xây dựng khu vực đô thị: Năm 2020 khoảng 4.957,1ha. Năm 2030 khoảng 8.831,8ha.

- Đất xây dựng khu vực nông thôn: Năm 2020 khoảng 2.461,6ha; Năm 2030 khoảng 2.473,9ha.

Bảng quy hoạch sử dụng đất huyện Thạch Thất đến năm 2030

STT	Danh mục sử dụng đất	Quy hoạch năm 2020			Quy hoạch năm 2030		
		Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)	Bõnh quần m ² /người	Diện tích đất(ha)	Tỷ lệ (%)	Bõnh quần m ² /người
I	Tổng cộng đất toàn huyện Thạch Thất	18.459,05	100,0		18.459,05	100,0	
a	Đất khu vực nội thị	10.134,05	54,9		10.134,05	54,9	
b	Đất khu vực nông thôn (ngoại thị)	8.325,0	45,1		8.325,0	45,1	
A	Đất nội thị	10.134,05			10.134,05		
A1	Đất xây dựng đô thị	4.957,1	100,0	397,6	8.831,8	100,0	213,0
A1.1	Đất dân dụng	1.082,5	21,8	86,8	3.349,8	37,9	80,8
1	Đất các đơn vị ở	648,2	13,1	52,0	1.836,6	20,8	44,3
2	Đất công trình công cộng	62,3	1,3	5,0	228,0	2,6	5,5
3	Đất cây xanh - công viên - TDTT	118,4	2,4	9,5	497,5	5,6	12,0
4	Đất giao thông	253,5	5,1	20,3	787,7	8,9	19,0
A1.2	Đất ngoài dân dụng	3.874,6	78,2	310,8	5.482,0	62,1	132,2
A2	Đất khác	5.177,0			1.302,3		
B	Đất ngoại thị (khu vực hành lang xanh)	8.325,0			8.325,0		
1	Đất làng xóm ngoại thị	1.252,9		68,9	1.252,9		66,3
2	Đất xây dựng cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo	1.208,7		66,5	1.221,0		64,6

	thị:					
2.1	Đất công trình công cộng	102,4		5,6	133,5	7,1
	<i>Trong đó: Đất trường học (mầm non, tiểu học, THCS)</i>	54,5		3,0	56,7	3,0
	- Đất trường PTTH	10,9		0,6	11,3	0,6
	- Đất GDTX- trung học chuyên nghiệp	3,3		0,2	3,4	0,2
	- Đất công trình văn hóa	4,7		0,3	4,7	0,2
	- Đất công trình y tế	4,4		0,2	4,4	0,2
	- Đất công trình công cộng khác	24,6		1,4	52,9	2,8
2.2	Đất cây xanh - TDTT	32,6		1,8	116,9	6,2
	- Đất cây xanh	15,3			84,4	
	- Đất TDTT	17,3			32,6	
2.2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	37,6			37,6	
2.3	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	353,2			410,6	
	- Đất xây dựng các cụm công nghiệp - TTCN tập trung	144,6			144,6	
	- Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác	208,6			266,3	
2.4	Đất trường đào tạo chuyên nghiệp	160,4			-	
2.5	Đất an ninh - Quốc phòng	116,5			116,5	
2.6	Đất có di tích tôn giáo, tín ngưỡng	26,8			26,8	
2.7	Đất giao thông	379,1			379,1	
3	Đất cây xanh sinh thái mặt nước	130,9			261,2	
4	Đất nghĩa trang nghĩa địa	172,9			242,0	
5	Đất nông, lâm nghiệp, thủy sản.....	5.559,6			5.347,9	
	<i>Trong đó: Đất lúa nước</i>	3.856,4			3.689,1	

(*) Ghi chú:

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của đồ án là chỉ tiêu gộp nhằm kiểm soát phát triển chung.

- Các khu vực thuộc ranh giới quản lý hành chính của huyện Thạch Thất dự kiến nằm trong ranh giới quy hoạch đô thị sinh thái Phúc Thọ và Quốc Oai thì thực hiện theo các đồ án "Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ, đến 2030, tỷ lệ 1/5.000 và Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai, đến 2030, tỷ lệ 1/5.000", QHC Đô thị mới Hòa Lạc. Riêng đối với các dự án về phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các dự án vốn ngân sách nhà nước, các dự án phát triển nông lâm nghiệp, các dự án an sinh xã hội, bức xúc dân sinh triển khai ngay theo đồ án quy hoạch này.

- Các khu vực đất ANQP được quản lý theo hiện trạng và quy hoạch đất ANQP được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Số liệu về đất ANQP và đất nông nghiệp lúa nước tuân thủ theo Quyết định số 7308/QĐ-UBND ngày 04/12/2013 về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Thạch Thất.

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất các loại đất khác sang đất an ninh quốc phòng được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, việc lập dự án đầu tư cải tạo, mở rộng hoặc xây dựng mới phải tuân thủ theo quy định luật định, được cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Đối với các cụm sản xuất TTCN nghề (cụm công nghiệp làng nghề): Quy mô, vị trí sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của huyện đã được phê duyệt. Đối với các xã có nhu cầu mở rộng đất sản xuất TTCN, làng nghề lớn hơn so với quy hoạch chuyên ngành đã được duyệt thì tiếp tục nghiên cứu ở các giai

đoạn quy hoạch và đầu tư dự án tiếp theo và đề xuất trong điều chỉnh quy hoạch ngành nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế địa phương nhằm ổn định đời sống an sinh xã hội.

- Từng bước di dời các ngôi mộ rải rác về nghĩa trang tập trung. Nghiên cứu, đầu tư xây dựng cây xanh cách ly, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác nhằm đảm bảo giảm thiểu tối đa tác động xấu đến vệ sinh môi trường.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch đi qua các khu dân cư hiện có chỉ mang tính chất định hướng, quy mô mặt cắt, vị trí hướng tuyến sẽ được xác định cụ thể ở các giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn, phù hợp với điều kiện hiện trạng, hạn chế ảnh hưởng đến các khu vực dân cư hiện hữu.

- Đối với các tuyến cống, mương (hiện có) phụ vụ tưới tiêu, thoát nước chung cho khu vực, khi lập quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn hoạch nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng cần có giải pháp đảm bảo hoạt động bình thường của hệ thống tưới tiêu này theo giai đoạn đầu tư xây dựng.

5. Định hướng tổ chức phát triển không gian:

5.1. Định hướng chung:

Mô hình không gian huyện Thạch Thất chuyển từ cấu trúc huyện nông nghiệp-làng nghề, có trung tâm là thị trấn huyện lỵ Liên Quan (diện tích đất đô thị chiếm khoảng 1,58% diện tích tự nhiên toàn huyện) sang cấu trúc Đô thị vệ tinh - Hành lang xanh (diện tích đất đô thị chiếm khoảng 50% diện tích tự nhiên toàn huyện). Hành lang xanh, gồm các khu dân cư nông thôn và vùng sinh thái nông nghiệp.

5.2. Định hướng phát triển đô thị:

Gồm thị trấn huyện lỵ Liên Quan, một phần đô thị vệ tinh Hòa Lạc, một phần đô thị sinh thái Quốc Oai và một phần đô thị sinh thái Phúc Thọ.

- Thị trấn Liên Quan: Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế thương mại, văn hóa, thể dục thể thao huyện Thạch Thất. Phát triển theo mô hình sinh thái mật độ thấp, mở rộng không gian về phía Nam xã Kim Quan, kết nối với tuyến đường Bắc Nam. Kiểm soát môi trường dọc sông Tích, duy trì cấu trúc truyền thống các khu dân cư hiện có đã xác định các khu phát triển mới nhằm dẫn dân số, di dân trong các khu vực làng xóm, bổ sung quỹ đất bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ dân cư địa phương.

- Khu vực thuộc đô thị vệ tinh Hòa Lạc: Là trung tâm khoa học - công nghệ cao của quốc gia. Đầu tư các cơ sở trọng tâm là đại học quốc gia Hà Nội và khu công nghệ cao Hà Nội. Phát triển mô hình đô thị nén có hệ thống hạ tầng đô thị hiện đại và đồng bộ. Giữ gìn cấu trúc cảnh quan đô thị, bảo tồn vùng núi Viên Nam phía Tây đô thị Hòa Lạc và hệ thống mặt nước phía Tây quốc lộ 21. Kiểm soát ranh giới phía Bắc và phía Tây đô thị vệ tinh Hòa Lạc với cụm làng Thạch Hòa – Bình Yên – Tân Xã, cụm làng Hạ Bằng – Cần Kiệm – Đồng Trúc. Dự kiến tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 9.383,2ha; thuộc địa bàn các xã Thạch Hòa, Tân xã, Yên Trung, Yên Bình, Tiến Xuân và 1 phần xã Hạ Bằng, Đồng Trúc.

- Khu vực thuộc đô thị sinh thái Quốc Oai: Phát triển mô hình đô thị sinh thái và cụm công nghiệp sạch, công nghiệp hỗ trợ công nghệ cao. Kiểm soát ranh giới phía Bắc đô thị sinh thái Quốc Oai với cụm làng Phú Bình – Phùng Xá. Dự kiến tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 246ha; thuộc 1 phần đất 2 xã Thạch xá và Phú Bình.

- Khu vực thuộc đô thị sinh thái Phúc Thọ: Phát triển mô hình đô thị sinh thái và dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp. Kiểm soát ranh giới phía Nam đô thị sinh thái với cụm làng xã Đại Đồng. Tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 297,6ha.

- Phát triển nhà ở đô thị theo chỉ tiêu quy hoạch đô thị. Bình quân khoảng 35-45m²/người. Nhà ở nông thôn của huyện Thạch Thất trung bình khoảng 200-300m²/hộ. Khu vực miền núi gồm các xã : Yên Trung, Yên Bình, đạt khoảng 150-300m²/hộ; Khu vực trung du gồm các xã: Cẩm Yên, Bình Yên, Đồng Trúc, Lại Thượng, Cần Kiệm , Hạ Bằng, Thạch Hòa, Tân xã đạt khoảng: 120-240m²/hộ; Khu vực đồng bằng 80-180m²/hộ, khuyến khích dẫn dân gồm các xã Hữu Bằng, Phùng Xá, Chàng Sơn, Bình Phú.

5.3. Định hướng phát triển khu dân cư nông thôn:

- Mô hình nông thôn huyện Thạch Thất chuyển từ cấu trúc làng xã theo địa hình tự nhiên sang cấu trúc “Cụm làng – trung tâm đổi mới”, có vành đai khép kín giới hạn không gian làng xã không xâm lấn vào không gian xanh của Hành lang xanh Hà Nội, bảo vệ đất nông nghiệp; cung cấp đủ các hạ tầng thiết yếu và các dịch vụ khác giúp làng xã phát triển linh hoạt trong tương lai.

- Cụm làng dọc 2 bờ sông Tích (các xã Cẩm Mỹ, Lại Thượng, Cần Kiệm, Thạch Xá): Bảo tồn các giá trị làng nông nghiệp lâu đời. Cải tạo cảnh quan hai bên sông, tiếp tục dự án “Làm sống lại dòng sông Tích”. Cụm làng gắn với chùa Tây Phương ưu tiên đầu tư trở thành trung tâm dịch vụ du lịch tâm linh và du lịch sinh thái của huyện. Phát triển dịch vụ, du lịch, giải trí sinh thái.

- Cụm làng giáp với đô thị vệ tinh Hòa Lạc (các xã Đồng Trúc, Hạ Bằng, Bình Yên): Duy trì bản sắc nông thôn vùng bán sơn địa. Hình thành những khoảng không gian sinh thái ngăn cách với đô thị. Phát triển các tiện ích về không gian sinh thái nông nghiệp nông thôn, như nghỉ dưỡng, giải trí, ẩm thực. Cấm xây dựng mới bám dọc tuyến đường vành đai đô thị Hòa Lạc.

- Cụm làng giáp với đô thị sinh thái Phúc Thọ (xã Đại Đồng): Kiểm soát phát triển nhà ở trên tỉnh lộ 419. Bảo vệ cấu trúc làng nông nghiệp, duy trì không gian xanh, hệ thống ao hồ.

- Cụm làng giáp với đô thị sinh thái Quốc Oai (4 xã Chàng Sơn, Bình Phú, Hữu Bằng, Phùng Xá): Duy trì làng nghề truyền thống, cải thiện công nghệ không gây ô nhiễm môi trường. Kiểm soát chặt chẽ chất lượng môi trường khu dân cư. Giảm mật độ dân số, khuyến khích giãn dân ra bên ngoài cụm làng. Lưu giữ hành lang thoát nước tự nhiên. Bổ sung công trình công cộng và mở rộng đất tiểu thủ công nghiệp trên tuyến đường Bắc Nam, tỉnh lộ 419.

- Cụm làng giáp với thị trấn Liên Quan (các xã Hương Ngải, Canh Nậu, Di Nậu, Kim Quan và Phú Kim): Phát triển nhà ở nông thôn kết hợp với du lịch sinh thái và nuôi trồng thủy sản. Duy trì làng nghề truyền thống, cải thiện công nghệ không gây ô nhiễm môi trường. Kiểm soát phát triển trên tuyến đường Hồ Tây - Ba Vì.

5.4. Định hướng phát triển không gian xanh:

- Không gian xanh của huyện Thạch Thất gồm: Vùng nông nghiệp sinh thái, lâm nghiệp, mặt nước, công viên đô thị và không gian xanh trong các cụm làng.

- Vùng sinh thái nông nghiệp chủ yếu nằm trong Hành lang xanh Thủ đô Hà Nội. Duy trì vùng trồng lúa, trồng màu, hoa, cây cảnh, vùng trồng cây ăn quả, nuôi trồng thủy sản... phát triển nông nghiệp công nghệ cao đáp ứng nhu cầu thị trường.

- Vùng lâm nghiệp xã Yên Trung, Bình Yên, Tiến Xuân: Duy trì và bảo vệ các vùng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng. Đối với khu vực dự kiến phát triển đô thị vệ tinh Hòa Lạc, khi chưa có nhu cầu xây dựng tiếp tục trồng rừng hoặc hình thành vườn ươm cây cung cấp cho đô thị.

- Mặt nước: Giữ gìn và khôi phục hệ thống sông hồ, đầm nước. Thiết lập hành lang bảo vệ sông Tích; hồ và kênh rạch trong đô thị, trong các cụm làng tăng cường khả năng thoát nước đô thị và phát triển du lịch sinh thái.

- Công viên đô thị: Xây dựng hệ thống công viên vườn hoa theo quy hoạch đô thị được duyệt, như công viên văn hóa, giải trí, công viên chuyên đề..., phát triển các công viên vườn cây ăn quả, vườn cây kinh tế trong các đô thị sinh thái.

- Không gian xanh trong các cụm làng: Duy trì các không gian trồng như vườn hộ gia đình, ao hồ, lạch nước, đất nông nghiệp xen kẽ phát triển mô hình kinh tế sinh thái để khai thác hiệu quả đất đai và kiểm soát mật độ xây dựng.

5.5. Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế:

** Về công nghiệp và TTCN:*

Khu công nghệ cao Hòa Lạc phát triển theo dự án riêng. Cụm công nghiệp Bình Phú – Thạch Xá, Thạch Thất Quốc Oai phát triển công nghiệp đa ngành phục vụ tiêu dùng. Các cụm TTCN làng nghề quy mô mở rộng về di tích theo quy hoạch chuyên ngành. Bảo tồn, phục hồi các làng nghề truyền thống đã và đang có nguy cơ mai một như: làng nghề dệt chổi, lợp Phùng Xá... Từng bước chuyển đổi sang mô hình TTCN sạch, phục vụ khu công nghệ cao.

** Về du lịch:*

Phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, các khu du lịch vui chơi giải trí, thể thao. Phát triển tuyến du lịch văn hóa và tâm linh, tham quan di tích lịch sử văn hóa, làng nghề truyền thống, làng cổ. Xây dựng trung tâm văn hóa, lễ hội khu vực chùa Tây Phương.

** Về Thương mại - dịch vụ:*

- Phát triển hệ thống trung tâm thương mại, siêu thị và cửa hàng gắn với hình thành các đô thị Hòa Lạc, Quốc Oai, Phúc Thọ, Liên Quan.

- Đối với hệ thống chợ hiện có, có lộ trình, kế hoạch xóa bỏ chợ cóc, chợ tạm, xây dựng chợ mới phù hợp quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt.

** Về Nông, lâm nghiệp:*

- Nông nghiệp: Phát triển ngành nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa lớn, ứng dụng tiến bộ khoa học, đặc biệt là công nghệ sinh học. Đảm bảo an ninh

lượng thực, tạo nên các sản phẩm nông nghiệp đặc thù, chất lượng cao; Tiếp tục thực hiện tốt “đồn điền, đổi thửa” tạo ra những vùng chuyên canh quy mô lớn như lúa, rau an toàn, hoa, cây ăn quả...

- Lâm nghiệp: phát triển hệ thống rừng tại khu vực vùng núi phía Tây, khuyến khích các dự án trồng và bảo vệ rừng đầu nguồn.

5.6. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

** Về Công trình hành chính, trụ sở cơ quan cấp huyện:*

- Công trình hành chính: Xây dựng mới cải tạo, nâng cấp các công trình hành chính, trụ sở cơ quan các xã chưa đủ quy mô diện tích, cơ sở vật chất làm việc tại các xã.

- Công trình văn hóa: Bảo tồn và phát huy di tích lịch sử văn hóa, các hình thức văn hóa phi vật thể như múa rối nước Thạch Xá, Bình Phú..., các lễ hội cổ truyền. Xây mới trung tâm văn hóa xã theo quy hoạch đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt, văn hóa tại các xã - cụm dân cư.

- Công trình TDTT cấp huyện: : Cải tạo và nâng cấp các sân bãi TDTT hiện có. Xây dựng mới sân bãi TDTT các xã có khả năng đáp ứng về quỹ đất xây dựng, đảm bảo nhu cầu TDTT của nhân dân.

** Về giáo dục - đào tạo:*

- Đại học quốc gia Hà Nội và các trường đại học, cao đẳng dự kiến xây dựng trong đô thị vệ tinh Hòa Lạc phát triển theo dự án riêng.

- Hình thành mới trường dạy nghề, trung tâm giáo dục thương xuyên tại thị trấn Liên Quan, đô thị sinh thái Phúc Thọ. Không xây dựng trường trong vùng sinh thái nông nghiệp Hành lang xanh.

- Giáo dục phổ thông: Chỉ tiêu >12m²/học sinh. Tổng diện tích đất các cấp học (Mầm non, tiểu học, THCS, THPT) đến năm 2020 khoảng 66,4ha; năm 2030 là 91,6ha. Trong đó nhu cầu xây dựng mới khoảng 46 -50ha.

** Về Y tế:*

- Tổ hợp y tế khám chữa bệnh khoảng 200ha phục vụ khu vực phía Tây Hà Nội và Hòa Bình dự kiến xây dựng trong đô thị Hòa Lạc thực hiện theo dự án riêng.

- Cơ sở y tế cấp huyện: Cải tạo nâng cấp bệnh viện đa khoa huyện, trung tâm y tế huyện và 23 trung tâm y tế xã. Dự kiến hình thành bệnh viện tư nhân chất lượng cao quy mô 50 giường tại thị trấn Liên Quan. Hình thành các phòng khám đa khoa tư nhân tại làng xã. Xây mới trạm xá xã có khả năng về quỹ đất phù hợp quy hoạch, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân.

5.7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.7.1. Giao thông:

a. Các tuyến giao thông đối ngoại của Quốc gia, Thành phố và đường tỉnh:

- Các tuyến đường bộ:

+ Quốc lộ 21: Tuyến trục của chuỗi các đô thị trong tương lai: Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai, mặt cắt ngang điển hình rộng 80m.

+ Quốc lộ 32: Tuyến trục kết nối đô thị Sơn Tây với trung tâm Thủ đô Hà Nội được định hướng nâng cấp, cải tạo mở rộng quy mô 6 làn xe cơ giới. Dọc theo dải phân cách giữa của tuyến đường định hướng bố trí tuyến đường sắt ngoại ô (tuyến số 3 kéo dài).

+ Đường Hồ Tây - Ba Vì: Tuyến đường có hướng tuyến Đông – Tây, kết nối đô thị trung tâm với Thạch Thất - Hòa Lạc - Ba Vì, mặt cắt ngang điển hình rộng 50m (8 làn xe).

+ Đường trục phát triển kinh tế Bắc Nam: Tuyến đường có hướng tuyến Bắc – Nam, đoạn tuyến ngoài phạm vi phát triển đô thị có cấp hạng là đường cấp I đồng bằng, bề rộng mặt cắt ngang $B = 42\text{m}$ (6 làn xe); đoạn trong đô thị bề rộng mặt cắt ngang $B = 60\text{m}$ (6 làn xe chạy chính và đường gom đô thị hai bên).

+ Đại lộ Thăng Long: Tuyến trục đường cao tốc, mặt cắt ngang điển hình rộng 140m gồm 6 làn cao tốc chạy giữa, đường đô thị hai bên, dải phân cách...

+ Đường Hồ Chí Minh giai đoạn 2: Xây dựng tuyến mới đi tách quốc lộ 21 về phía Tây, quy mô 4-6 làn xe cao tốc.

+ Đường tỉnh: Cải tạo hệ thống đường tỉnh lộ 419, 420, 446 tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng với quy mô 2-4 làn xe. Các đoạn tuyến có dự án được duyệt thực hiện theo dự án riêng.

- Giao thông đường không: Đảm bảo khoảng cách ly an toàn cho sân bay Hòa Lạc, nghiên cứu hỗ trợ sử dụng cho các mục đích tìm kiếm cứu nạn và dân sự phù hợp.

- Giao thông đường thủy: Cải tạo sông Tích. Hình thành các bến đậu tại các điểm làng nghề tạo điều kiện cho phát triển tuyến du lịch sinh thái và du lịch làng nghề dọc sông Tích.

b. Mạng lưới đường nội bộ trong địa bàn huyện:

- Đường đô thị: Các tuyến đường từ đường liên khu vực đến đường phân khu vực trong phạm vi đô thị Hòa Lạc, Thị trấn Liên Quan, đô thị Phúc Thọ, đô thị Quốc Oai được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các tuyến đường huyện: Xây dựng các tuyến đường huyện theo quy hoạch phù hợp phát triển đến năm 2030, 100% đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp IV đồng bằng, bề rộng nền 9-12m, mặt đường 7m (2 làn xe); các đoạn tuyến qua khu vực dân cư tập trung thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, bề rộng mặt cắt ngang điển hình rộng 13m - 17m (2 làn xe).

- Xây mới tuyến đường liên xã kết nối trung tâm các cụm đổi mới với các tuyến tỉnh lộ và hệ thống giao thông đối ngoại của huyện

- Giao thông nông thôn: cải tạo, nâng cấp hệ thống đường liên thôn, đường làng, ngõ xóm; đảm bảo đạt 100% mặt đường thôn được kiên cố hóa, tiêu chuẩn thiết kế đạt cấp V đồng bằng hoặc cấp đường A giao thông nông thôn.

c. Giao thông tỉnh:

Xây dựng 03 bến xe đối ngoại kết hợp với bến xe bus, vị trí tại thị trấn Liên Quan, khu vực phía Bắc đô thị Hòa Lạc và phía Tây huyện. Quy mô mỗi bến khoảng 3-5 ha.

Các khu vực xây dựng đô thị Hòa Lạc, Liên Quan, bố trí các bãi đỗ xe tập trung phục vụ mục đích công cộng, trung tâm thương mại. Các khu vực làng nghề, các khu phố nghề, phố thương mại bố trí các bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu phát triển.

d. Giao thông công cộng:

Đường sắt đô thị: Xây dựng các tuyến đường sắt đô thị, ga đường sắt dọc tuyến trên tuyến đường 32, đại lộ Thăng Long và quốc lộ 21. Các ga đường sắt dọc tuyến có quy mô khoảng 1-2 ha và tổ chức theo mô hình TOD. Xây dựng Depot đầu mỗi cho tuyến đường sắt đô thị Hòa Lạc – Hòa Bình, quy mô khoảng 10-15 ha. Thực hiện theo dự án riêng.

Giao thông vận tải khối lượng lớn: Hình thành các tuyến xe buýt nhanh BRT trên hành lang tuyến QL 32 và trục Hồ Tây-Ba Vì. Thực hiện theo dự án riêng.

Hình thành các tuyến mini bus kết nối các trung tâm cụm xã với các hệ thống GTCC hiện nay của thành phố và kết nối với các hệ thống nói trên khi các hệ thống này hình thành trong tương lai.

e. Các công trình giao thông:

- Xây dựng hệ thống cầu cống trên các tuyến đường theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Xây dựng các nút giao thông khác mức giữa đường cao tốc với các đường quốc lộ, đường chính thành phố, đường tỉnh lộ, đường huyện lộ... quy mô từ 10-40ha tùy từng vị trí.

f. Các chỉ tiêu giao thông chính:

Tổng diện tích đất giao thông: khoảng 707,5 ha, trong đó:

+ Đất giao thông đối ngoại gồm đường giao thông, Depot, bến xe đầu mối: 616,4 ha.

+ Các tuyến giao thông chính của huyện: 91,1 ha

Khu vực đô thị: 16-23%, mật độ mạng lưới đường chính 4-6km/km².

Các cụm làng theo mô hình nông thôn mới: 13-16% diện tích đất ở.

5.7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Giải pháp phòng, chống lũ lụt: Áp dụng giải pháp sử dụng đê kết hợp với trạm bơm để thoát nước cho khu vực xây dựng công trình. Việc cải tạo, nâng cấp hệ thống đê sông Tích qua địa bàn huyện Thạch Thất được thực hiện theo Quy hoạch đê điều Thành phố Hà Nội được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b. Nền xây dựng:

* Đối với đô thị:

- Khu Đô thị vệ tinh Hòa Lạc: Cao độ khống chế xây dựng $H_{xd} \geq 10,5m$.

- Thị trấn Phúc Thọ: Cao độ khống chế xây dựng $H_{xd} \geq 9,0m$.

- Thị trấn Liên Quan: Cao độ khống chế xây dựng $H_{xd} \geq 8,0m$.

* Đối với khu vực nông thôn:

- Các khu vực dân cư hiện hữu, giữ nguyên nền hiện trạng nền của khu vực chỉ thực hiện san nền cục bộ những khu vực thấp trũng khó tiêu thoát và không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của khu vực. Khi có nhu cầu cải tạo công trình cần đảm bảo phù hợp với các công trình ở xung quanh, không gây úng ngập cục bộ.

- Đối với khu vực Tả Tích: cao độ khống chế xây dựng $H_{xd} \geq 7,5-8,5m$

- Đối với khu vực Hữu Tích: cao độ khống chế xây dựng $H_{xd} \geq 8,0-8,5m$

c. Thoát nước mặt: Sử dụng hệ thống tiêu nông nghiệp để thoát nước cho khu vực xây dựng.

- Đối với khu Đô thị vệ tinh Hòa Lạc sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Đối với các thị trấn; Liên Quan, Phúc Thọ, Quốc Oai: sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng. Các khu vực hiện đang sử dụng cống chung cuối miệng xả được gom vào cống bao và đưa về trạm xử lý. Các khu vực xây dựng mới sử dụng cống thoát nước mưa riêng.

- Đối với khu vực nông thôn: sử dụng hệ thống thoát nước chung

- Hướng thoát nước chính: Tiêu thoát nước ra sông Cò, Ngòi Vải Cả, Ngòi Nà Mương, sông Ngòi Chò, kênh Tây Ninh 2, toàn bộ chảy ra sông Tích.

- Khu vực Tả Tích được chia làm 5 lưu vực thoát ra các trạm bơm Bình Phú, Cần Kiệm, Lim, Sắn, Liên Quan, Phú Thụ 1, Phú Thụ 2.

- Khu vực Hữu Tích được chia làm 13 lưu vực thoát ra sông Tích.

5.7.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước:

- Khu vực nằm trong Đô thị Hòa Lạc, thị trấn sinh thái Quốc Oai, thị trấn Liên Quan, thị trấn Phúc Thọ và các xã nông thôn liền kề với hệ thống cấp nước tập trung của thành phố (gồm các xã: Cẩm Yên, Đại Đồng, Lại Thượng, Bình Yên, Phú Kim, Kim Quan, Hương Ngải, Canh Nậu, Dị Nậu, Thạch Xá, Bình Phú, Cần Kiệm, Tân Xã, Hạ Bằng, Đồng Trúc): sử dụng nguồn từ nhà máy nước sông Đà thông qua hệ thống mạng lưới truyền dẫn D400-D1800 dọc Đại Lộ Thăng Long, Quốc lộ 21, Quốc lộ 32, Trục Hồ Tây - Ba Vi, đường trục kinh tế Bắc Nam. Xây dựng 03 trạm bơm tăng áp với quy mô công suất đến năm 2020 đạt khoảng 25.000m³/ngđ; giai đoạn 2030 đạt khoảng 32.000m³/ngđ.

- Các khu vực dân cư nông thôn trong hành lang xanh gồm các xã (Chàng Sơn, Hữu Bằng, Phùng Xá, Yên Trung, Yên Bình, Thạch Hòa, Tiến Xuân) sử dụng nguồn nước ngầm từ 03 trạm cấp nước tập trung, quy mô công suất khoảng 14.500m³/ngđ.

b. Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng mạng lưới cấp nước truyền dẫn từ D400-D1800 dọc Đại Lộ Thăng Long, Quốc lộ 21, Quốc lộ 32, Trục Hồ Tây - Ba Vi, đường trục kinh tế Bắc Nam

cấp nước cho huyện.

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính từ D100-D300 trên các tuyến đường tỉnh lộ, huyện lộ, đường trục chính đô thị, đường liên khu vực, đường chính khu vực đảm bảo cấp nước tới các khu vực dân cư đô thị và nông thôn trong huyện.

c. Cấp nước chữa cháy:

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy. Vị trí các trụ cứu hỏa được xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng, đảm bảo khoảng cách theo quy định và thỏa thuận của Cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Xây dựng các hồ lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các hồ điều hoà, kênh mương theo quy hoạch nhằm tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy.

5.7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Khu vực được cấp nguồn từ các trạm biến áp sau:

+ Cấp điện áp 220kV: Trạm biến áp 220kV Phúc Thọ (công suất 2x250MVA); 220kV Hòa Lạc (công suất 3x250MVA); 220kV Yên Trung (công suất 2x250MVA).

+ Cấp điện áp 110kV: Trạm biến áp 110/22kV Phùng Xá hiện có (công suất hiện trạng 1x40MVA, dự kiến 2x63MVA); 110/22kV Thạch Thất hiện có (công suất hiện trạng 1x25MVA, dự kiến 2x63MVA); 110/22kV Phú Cát (công suất 2x63MVA); 110/22kV nối cấp Hòa Lạc 1 (công suất 2x63MVA); trạm 110/22kV nối cấp Yên Trung (công suất 1x40MVA); 110/22kV nối cấp Phúc Thọ 2 (công suất 2x63MVA); 110/22kV Đại học Quốc gia (công suất 40+63MVA); 110/22kV Yên Bình (công suất 2x63MVA).

- Mạng lưới cấp điện: Định hướng xây dựng mới, di chuyển và hạ ngầm các tuyến điện sau:

+ Tuyến điện 500kV thủy điện tích năng Đông Phù Yên - Quốc Oai: Xây dựng theo định hướng quy hoạch chuyên ngành cấp điện đã được phê duyệt.

+ Trong khu vực thị trấn sinh thái Quốc Oai, thị trấn sinh thái Phúc Thọ và đô thị vệ tinh Hòa Lạc: các tuyến điện 220kV, 110kV hiện có và dự kiến sẽ được di chuyển, hạ ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch, bao gồm: tuyến 110kV Thạch Thất - Đại học Quốc gia, 110kV Thạch Thất - Phú Cát, 110kV Hòa Lạc - Thạch Thất, 110kV Chèm - Sơn Tây, 110kV Xuân Mai - Yên Bình, 110kV Yên Bình - Yên Trung - Làng văn hóa.

+ Ngoài khu vực phát triển đô thị: các tuyến điện 220kV, 110kV hiện có và dự kiến được cải tạo, di chuyển, bố trí phù hợp điều kiện thực tế về hiện trạng trong khu vực, bao gồm: tuyến 220kV Quốc Oai - Hòa Lạc, 220kV Hòa Lạc - Phúc Thọ, 220kV Chèm - Phúc Thọ, 220kV Hòa Bình - Hòa Lạc 2, 220kV Phúc Thọ - Sơn Tây, 110kV Phùng Xá - Sơn Tây, 110kV Hòa Lạc - Sơn Tây, 110kV Yên Bình - Hòa Lạc 2.

+ Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc các dự án đầu tư xây dựng được duyệt: hệ thống cấp điện được thực hiện theo dự án riêng.

- Hệ thống chiếu sáng đèn đường: Xây dựng hệ thống chiếu sáng phục vụ các khu vực dân cư, khu vực công cộng... Nguồn cấp được lấy từ các trạm biến áp công cộng đảm bảo khả năng phục vụ.

5.7.5. Quy hoạch Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: khu vực được cấp nguồn từ HOST Hòa Lạc (dung lượng hiện trạng 6.200 lines, dự kiến 20.000 lines) nằm đô thị vệ tinh Hòa Lạc. Xây dựng, cải tạo nâng cấp 05 tổng đài vệ tinh hiện có đạt dung lượng 10.000-15.000 lines.

- Mạng lưới thông tin liên lạc:

+ Xây dựng các tổng đài vệ tinh trong khu vực. Vị trí các tổng đài vệ tinh đặt gần các trục đường giao thông lớn và trung tâm vùng phục vụ.

+ Xây dựng các trạm vệ tinh đầu nối từ tổng đài vệ tinh cấp nguồn thông tin đến các khu vực phục vụ. các tuyến cáp trục được xây dựng dọc theo một số tuyến đường quy hoạch.

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

a. Quy hoạch thoát nước thải:

* Khu vực đô thị:

- Khu đô thị Hòa Lạc :

+ Nước thải sinh hoạt được đưa về các trạm xử lý sau: trạm xử lý Bắc Hòa Lạc (công suất 45100 m³/ngđ); Trạm xử lý Nam Hòa Lạc (công suất 51700 m³/ngđ)

+ Nước thải công nghiệp: Nước thải công nghiệp được đưa về trạm xử lý đã xây dựng công suất 6000 m³/ngđ và trạm xử lý công suất 42000 m³/ngđ

- Thị trấn Liên Quan: Nước thải sinh hoạt của thị trấn sẽ được đưa về trạm xử lý nước thải công suất 1.700 m³/ngđ.

- Khu vực đô thị sinh thái Phúc Thọ (thuộc địa bàn huyện Thạch Thất): Nước thải sinh hoạt của khu đô thị và 1 phần nước thải của khu vực nông thôn phía Đông Nam khu đô thị được đưa về TXL nước thải công suất 7.100 m³/ngđ

- Một phần đô thị sinh thái Quốc Oai (thuộc địa bàn huyện Thạch Thất):

+ Nước thải sinh hoạt của khu vực đô thị được đưa về trạm xử lý nước thải Nam Quốc Oai.

* Khu vực điểm dân cư nông thôn: khu vực nông thôn làng xóm phân tán được thoát nước theo hệ thống cống chung. Khu vực cụm làng nghề sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng.

Công suất các trạm xử lý nước thải trong khu đô thị Hòa Lạc sẽ được xác định chính xác theo đồ án đang nghiên cứu.

b. Chất thải rắn:

- CTR sinh hoạt:

+ Khu vực đô thị: được thu gom và phân loại tại nguồn theo 2 loại vỏ cơ và hữu cơ, sau đó đưa về các điểm trung chuyển CTR trước khi vận chuyển đến khu xử lý.

+ Khu vực nông thôn:

CTR sinh hoạt : mỗi xã xây dựng 1-2 bãi tập trung CTR để phân loại trước khi vận chuyển đến khu xử lý CTR.

Khu vực làng nghề: Các cơ sở sản xuất sẽ ký hợp đồng thu gom và xử lý CTR công nghiệp, chất thải nguy hại với các đơn vị chuyên trách của tỉnh, chuyển CTR về khu xử lý của huyện.

CTR chăn nuôi: CTR phát sinh trong hoạt động chăn nuôi gia súc sẽ được sử dụng công nghệ Biogas để lấy nhiên liệu xanh và phân bón phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

- CTR công nghiệp:

CTR công nghiệp không nguy hại: Tập trung về các điểm trung chuyển và đưa về các cơ sở xử lý CTR công nghiệp.

CTR công nghiệp nguy hại: được thu gom và xử lý riêng.

CTR y tế : xây dựng lò đốt CTR y tế ngay trong khuôn viên bệnh viện. CTR y tế nguy hại được thu gom và xử lý riêng.

- Xử lý CTR: CTR giai đoạn đầu sẽ được đưa về khu xử lý CTR Xã Lai Thượng (10ha), giai đoạn sau CTR sẽ được đưa về khu xử lý CTR theo quy hoạch của Thành phố.

c. Nghĩa trang:

- Khu vực đô thị: Không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị. Nhu cầu an táng được giải quyết tại các nghĩa trang cấp huyện.

- Khu vực nông thôn: Tiếp tục dùng nghĩa trang cấp xã, hình thức táng chủ yếu là hung táng sau đó cải táng. Mỗi xã tổ chức từ 1-2 điểm nghĩa trang tập trung được bố trí hạn chế ảnh hưởng đến môi trường và trồng cây xanh cách ly theo quy định.

- Đầu tư xây dựng nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Yên Trung quy mô khoảng 30 - 35 ha

- Đầu tư xây dựng nghĩa trang Mai Dịch II.

5.7.7. Chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật:

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

- Tìm 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 tìm 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 ở tỷ lệ lớn hơn hoặc triển khai lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường.

- Hành lang bảo vệ các tuyến đường, các tuyến hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp nước... thực hiện theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định.

5.7.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Tuân thủ theo thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị:

- 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 cụm công nghiệp ...

- 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 huyện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

5.8. Quy hoạch đợt đầu - giai đoạn đến năm 2020:

Đáp ứng nhu cầu triển khai đầu tư của các dự án đã có và các yêu cầu bức thiết về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội.

Xây dựng các dự án hạ tầng khung, công trình đầu mối cho yêu cầu phát triển kinh tế xã hội trong dài hạn và yêu cầu phát triển cơ sở hạ tầng chung của Thủ đô trong giai đoạn ngắn hạn.

Tạo tiền đề để thu hút các dự án trọng điểm, dự án thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại khu vực.

Cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Thạch Thất trong giai đoạn đầu.

a. Các chương trình ưu tiên đầu tư:

- Chương trình phát triển hệ thống hạ tầng khung huyện gắn với mạng lưới hạ tầng chung của Thủ đô Hà Nội.

- Chương trình phát triển đô thị gắn với việc chuẩn bị các tiền đề hỗ trợ hình thành các đô thị Hòa Lạc, Phúc Thọ và Quốc Oai trên địa bàn huyện.

- Chương trình phát triển nông thôn gắn với nông thôn mới

- Chương trình cải tạo chất lượng môi trường đô thị nông thôn huyện.

- Chương trình bảo vệ và phát huy các giá trị cảnh quan, di tích văn hóa lịch sử, văn hóa dân gian tại địa phương, văn hóa cộng đồng.

b. Các dự án ưu tiên:

- Xây dựng hệ thống các quy hoạch, quy chế, quy định kiểm soát phát triển và chương trình phát triển đô thị nông thôn huyện theo các giai đoạn.

- Quy hoạch xây dựng cải tạo khu vực dân cư các xã Hữu Bằng, Phùng Xá, Bình Phú, Chàng Sơn, Thạch Xá.

- Các dự án quy hoạch xây dựng nông thôn mới

- Các dự án hạ tầng giao thông.

- Các dự án thủy lợi.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật điện, nước.

- Các dự án quy hoạch các khu, cụm tiểu thủ công nghiệp.

- Các dự án ứng dụng công nghệ thông tin.

- Các dự án quy hoạch phát triển nông nghiệp.

- Các dự án phát triển làng nghề.

- Các dự án bảo vệ môi trường

- Các dự án phát triển Thương mại - Dịch vụ - Du lịch.

- Các dự án văn hóa - xã hội.

- Các dự án đầu tư phát triển đô thị theo các đồ án quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ, Quốc Oai, đô thị vệ tinh Hòa Lạc, thị trấn Liên Quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.9. Quy định quản lý:

Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và các “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này; quy định quản lý kèm theo các đồ án quy hoạch chung có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia – Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm: kiểm tra, rà soát hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất và ký xác nhận theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Thạch Thất tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; Lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc và các Sở, ngành liên quan và UBND huyện Thạch Thất xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện Quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất được duyệt theo tiến độ và trình tự

ưu tiên theo từng giai đoạn; chịu trách nhiệm đảm bảo kế hoạch triển khai những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với UBND huyện Thạch Thất lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phúc Thọ được duyệt, triển khai thực hiện các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động thực hiện kế hoạch giám sát môi trường theo quy định.

- Chủ tịch UBND huyện Thạch Thất có trách nhiệm 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.

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, Giao thông Vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Lao động Thương binh và Xã Hội; Công an Thành phố; Cảnh sát PCCC; Bộ Tư lệnh Thủ đô; Viện trưởng Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia – Bộ Xây dựng; Chủ tịch UBND các huyện : Thạch Thất, Quốc Oai, Phúc Thọ; 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;
- TT Thành ủy, TT HĐND TP (đề b/c);
- Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUB: CVP, các đ/c PCVP, các ph.CV;
- Lưu: VT, QHnăng.

