

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ  
đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/5000.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

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

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 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 về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 26/06/2012 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ văn bản số 6826/BQP-TM ngày 31/8/2013 của Bộ Quốc phòng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội đến năm 2030; văn bản số 3204/BNN-KH ngày 10/9/2013 của Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội đến năm 2030; văn bản số 134/BXD-QHKT ngày 21/01/2014 của Bộ Xây dựng về ý kiến về đồ án Quy hoạch chung các Thị trấn sinh thái và đô thị vệ tinh Phú Xuyên; văn bản số 2695/BXD-QHKT ngày 23/10/2014 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Hà Nội;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại tờ trình số 5312/TTr-QHKT-P5-P7 ngày 03/12/2014,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000 do Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia lập với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

2.1. Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ cách trung tâm thành phố Hà Nội khoảng 30km về phía Tây Bắc, trên trục Quốc lộ 32.

2.2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Phúc Thọ có tổng diện tích khoảng 1.038,6ha bao gồm: một phần ranh giới hành chính thị trấn Phúc Thọ hiện hữu và một phần các xã Phúc Hòa, Trạch Mỹ Lộc, Phụng Thượng - Huyện Phúc Thọ, xã Đại Đồng - Huyện Thạch Thất, được giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp ranh giới các xã Phụng Thượng, xã Ngọc Tảo - huyện Phúc Thọ;

+ Phía Tây giáp các xã Trạch Mỹ, xã Thọ Lộc - huyện Phúc Thọ.

+ Phía Nam giáp các xã Cẩm Yên, xã Phú Kim - huyện Thạch Thất.

+ Phía Bắc giáp các xã Phúc Hòa, Vông Xuyên - huyện Phúc Thọ

2.3. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 1.038,57ha

- Tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch: 945,5 ha (thị trấn hiện hữu: 279ha; khu vực mở rộng: 666,5ha), trong đó:

+ Phần diện tích đất thuộc ranh giới hành chính huyện Phúc Thọ: 647,9ha.

+ Phần diện tích đất thuộc ranh giới xã Đại Đồng, huyện Thạch Thất: 297,6ha.

- Quy mô dân số năm 2030 là: 32.820 người (trong đó dân số thuộc huyện Phúc Thọ: 25.000 người, dân số thuộc xã Đại Đồng, huyện Thạch Thất: 7.820 người).

- Quy mô dân số năm 2050 là: 41.000 người (trong đó dân số thuộc huyện Phúc Thọ: 29.500 người, dân số thuộc xã Đại Đồng, huyện Thạch Thất: 11.500 người).

3. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:

Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và đáp ứng yêu cầu quản lý quy hoạch đô thị.

Đảm bảo phát triển thị trấn sinh thái theo mô hình đô thị sinh thái để hỗ trợ phát triển vùng nông thôn nằm trong hành lang xanh với các dịch vụ chất lượng cao, sản xuất công nghệ cao và khắc phục các vấn đề hiện tại về môi trường theo định hướng quy hoạch chung.

Xác định cụ thể quy mô đất đai, dân số và các chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị; các khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới phù hợp với quy định, quy hoạch chuyên ngành,... và tuân thủ Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng, các trục đường chính, các trục không gian cảnh quan, khu trung tâm.

Sử dụng hợp lý quỹ đất xây dựng, tạo lập môi trường sống văn minh, hiện đại phù hợp với truyền thống, văn hóa dân tộc.

Làm cơ sở pháp lý để kiểm soát phát triển đô thị để tổ chức lập quy hoạch chi tiết, xác định các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch với kết cấu hạ tầng hiện đại phù hợp với đặc điểm cảnh quan, môi trường trong khu vực hành lang xanh. Cải tạo, chỉnh trang đô thị, các khu dân cư và làng xóm hiện có.

Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung, làm cơ sở để các cấp chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

#### 4. Nội dung quy hoạch:

##### 4.1. Định hướng phát triển không gian đô thị:

Phát triển thị trấn sinh thái Phúc Thọ trở thành trung tâm hỗ trợ phát triển vùng nông thôn huyện Phúc Thọ với các cơ sở công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm gắn với TTCN làng nghề, dịch vụ công cộng, và các dịch vụ hỗ trợ sản xuất khác, chuyên giao công nghệ và đào tạo. Tạo liên kết chặt chẽ với khu vực phát triển nông nghiệp năng suất cao của Vĩnh Phúc ở phía Bắc. Phát triển thị trấn sinh thái gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa địa phương, hài hòa với không gian cảnh quan tự nhiên hiện có. Phát triển thị trấn dựa trên Quốc lộ 32 và trục cảnh quan Bắc Nam dự kiến. Hạn chế sự phát triển lan tỏa, tránh tác động tiêu cực tới môi trường cảnh quan tự nhiên hiện có và các vùng bảo tồn làng nghề, di tích lịch sử, công trình văn hóa.

Xây dựng khu trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Phúc Thọ tại khu vực thị trấn hiện hữu. Phát triển mở rộng thị trấn Phúc Thọ về phía Đông cùng hệ thống trung tâm thương mại, dịch vụ, giáo dục đào tạo, văn hoá xã hội nhằm hình thành đô thị ở cửa ngõ phía Tây Bắc Thủ đô Hà Nội theo hướng đô thị sinh thái và phát triển bền vững

Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

Khai thác tối đa hệ thống cảnh quan, cây xanh, mặt nước hiện hữu nhằm đa dạng hóa cảnh quan đô thị, tạo không gian đặc trưng cho đô thị gắn kết với cảnh quan tự nhiên.

Bảo tồn, nâng cấp, phát huy các giá trị truyền thống; cải tạo, chỉnh trang, khai thác tiềm năng khu vực dân cư, làng xóm hiện hữu.

##### 4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

###### 4.2.1. Các nguyên tắc quy hoạch sử dụng đất:

Cơ bản tuân thủ định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Tuân thủ các điều kiện khống chế về hành lang bảo vệ các công trình kỹ thuật, an ninh quốc phòng, di tích danh thắng theo quy định.

Cân đối quỹ đất, đảm bảo nhu cầu cho phát triển đô thị trong đó chú trọng giải quyết các nhu cầu phát triển hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của địa phương.

###### 4.2.2. Phân bố quỹ đất đô thị:

Đồ án quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ có tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 945,5 ha, tổng quy mô dân số: 41.000 người, được chia thành 3 khu (Khu 1, Khu 2, Khu 3) tương đương 3 ô quy hoạch để kiểm soát phát triển. Mỗi ô quy hoạch tương đương một đơn vị ở được giới hạn bởi các tuyến đường chính khu vực, cụ thể:

Khu 1: Gồm một phần diện tích thị trấn Phúc Thọ hiện hữu và một phần xã Trạch Mỹ Lộc. Tổng diện tích tự nhiên 300,13 ha, trong đó đất dân dụng: 104,57 Ha, quy mô dân số: 11.000 người (chỉ tiêu khoảng 95,06 m<sup>2</sup>/ng).

Khu 2: Gồm một phần diện tích các xã Phúc Hòa, Phụng Thượng, Đại Đồng. Tổng diện tích tự nhiên 259,82 ha, trong đó đất dân dụng: 144,84 Ha, quy mô dân số: 12.770 người (chỉ tiêu khoảng 113,43 m<sup>2</sup>/ng).

Khu 3: Gồm một phần diện tích các xã Phụng Thượng, Đại Đồng. Tổng diện tích tự nhiên 385,55 ha, trong đó đất dân dụng: 168,36 Ha, quy mô dân số: 17.230 người (chỉ tiêu khoảng 97,71 m<sup>2</sup>/ng).

#### 4.2.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Chức năng sử dụng đất chính trong quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ bao gồm:

- Công trình công cộng:

+ Công cộng Thành phố gồm: Công cộng hành chính Huyện, bệnh viện đa khoa Huyện, trung tâm văn hóa và thể thao cấp Huyện; trụ sở, cơ quan ngoài quản lý của đô thị,...

+ Công cộng cấp đô thị (Thị trấn sinh thái) gồm: công trình hành chính Thị trấn, thương mại dịch vụ và trường trung học phổ thông, cây xanh và sân TDTT.

+ Cụm các công trình hành chính, chợ, trung tâm thương mại, trạm y tế đơn vị ở gắn với vườn hoa, cây xanh TDTT đơn vị ở.

+ Cải tạo, mở rộng, hợp khối hoặc xây dựng mới các công trình công cộng trên cơ sở đảm bảo bán kính phục vụ dân cư trong từng khu vực theo các cấp.

- Cây xanh thể dục thể thao:

+ Công viên cây xanh thể dục thể thao cấp thành phố nằm tại trung tâm Thị trấn hiện hữu.

+ Công viên vườn hoa kết hợp các sân bãi, công trình TDTT phục vụ khu ở được bố trí tại hạt nhân khu ở.

+ Các vườn hoa, sân bãi TDTT cấp đơn vị ở được bố trí tại trung tâm đơn vị ở.

+ Hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa được kết nối với nhau bằng hệ thống cây xanh đường phố và các trục không gian cây xanh gắn với các hoạt động đi bộ và mặt nước.

- Đất trường học:

+ Trường trung học phổ thông được bố trí tại trung tâm khu ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ không chỉ trong khu ở mà còn đảm bảo phục vụ nhu cầu dân cư khu vực lân cận. Xây dựng mới kết hợp cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các trường trung học phổ thông hiện có.

+ Trường tiểu học, trung học cơ sở được bố trí tại trung tâm đơn vị ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong đơn vị ở. Xây dựng mới kết hợp cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các trường tiểu học, trung học cơ sở hiện có.

+ Trường mầm non được bố trí tại trung tâm nhóm ở gắn với cây xanh sân vườn nhóm nhà ở, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong đơn vị ở. Xây dựng mới kết hợp cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các trường mầm non hiện có.

- Đất công nghiệp:

+ Phát triển cụm Công nghiệp tại thị trấn hiện hữu, ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, sử dụng công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường.

- Đất đơn vị ở:

+ Các đơn vị ở, nhóm nhà ở độc lập được phân bố đều trên toàn khu vực nghiên cứu, với hạt nhân là vườn hoa, cây xanh, công trình công cộng đơn vị ở và trường học.

- + Nhà ở bao gồm nhà ở làng xóm hiện có, đất nhà ở đô thị hiện có và xây dựng mới.
- Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo:
  - + Đất cơ quan, trường đào tạo chủ yếu được xác định trên cơ sở cơ quan, trường đào tạo hiện có và theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.
  - Đất hỗn hợp:
    - + Dự kiến xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại cấp vùng, trung tâm y tế khu vực, trung tâm văn hoá, hội chợ triển lãm,... phục vụ nhu cầu của nhân dân tại khu vực được bố trí tại phía Tây nút giao Quốc lộ 32 và đường trục phát triển kinh tế - xã hội Bắc Nam.
    - Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng:
      - Bảo tồn, tôn tạo các công trình, cụm công trình di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng đảm bảo các hành lang bảo vệ theo Luật di sản văn hóa.
    - Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:
      - Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bao gồm trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển trung tâm tiếp vận, trạm điện, nhà tang lễ...
    - Đất giao thông:
      - + Đất giao thông cấp đô thị, gồm đường cao tốc đô thị, đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực; quảng trường, bến bãi đỗ xe và công trình đầu mối giao thông.
      - + Đất giao thông cấp khu vực, gồm đường chính khu vực, đường khu vực điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở, các công trình công cộng cấp khu vực và đầu mối giao thông chính khu vực.
      - + Đất giao thông cấp nội bộ, chủ yếu phục vụ các đơn vị ở và khu chức năng, điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe (quy mô được xác định theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng, vị trí và các tuyến đường nội bộ cụ thể xác định ở giai đoạn sau).

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

STT	Chức năng sử dụng đất	Giai đoạn đến năm 2030			Giai đoạn đến năm 2050		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất XD đô thị (A+B+C)</b>	<b>484,54</b>		<b>51,25</b>	<b>592,35</b>		<b>62,65</b>
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>313,56</b>	<b>95,54</b>	<b>33,16</b>	<b>417,77</b>	<b>101,90</b>	<b>44,19</b>
1	Đất công cộng cấp thị trấn	7,66	2,33	0,81	10,90	2,66	1,15
2	Đất cây xanh, TDTT đô thị (*)	23,8	7,25	2,52	34,63	8,45	3,66
3	Đường, quảng trường, nhà ga (**) và bến bãi đỗ xe đô thị	16,1	4,91	1,70	24,55	5,99	2,60
4	Đất khu ở	266	81,05	28,13	347,69	84,80	36,77
4.1	- Đất công cộng khu ở	5,4	1,65		8,33	2,03	
	- Trường trung học phổ thông (Cấp 3)	2,1	0,64		4,30	1,05	
4.2	- Đất cây xanh, TDTT khu ở	13,6	4,14		29,40	7,17	
4.3	- Đường phố, điểm đỗ - dừng xe khu ở (***)	29,4	8,96		44,91	10,95	
4.4	- Đất đơn vị ở	215,5	65,66		260,75	63,60	
<b>B</b>	<b>Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng</b>	<b>51,94</b>		<b>5,49</b>	<b>53,04</b>		<b>5,61</b>
5	Đất công cộng cấp thành phố, cấp vùng	23,67	7,21	2,50	23,67	5,77	2,50
6	Đất hỗn hợp	18,10		1,91	18,10	-	1,91

STT	Chức năng sử dụng đất	Giai đoạn đến năm 2030			Giai đoạn đến năm 2050		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Tỷ lệ (%)
7	Cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo...	9,2		0,97	10,30	-	1,09
8	Đất di tích, tôn giáo	0,97		0,10	0,97	-	0,10
<b>C</b>	<b>Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng</b>	<b>119,04</b>		<b>12,59</b>	<b>121,54</b>		<b>12,85</b>
9	Đất an ninh quốc phòng	0,94		0,10	0,94	-	0,10
10	Đất công nghiệp	40,00		4,23	40,00		4,23
11	Đất giao thông đối ngoại	58,3		6,17	58,30		6,17
12	Đất cây xanh cách ly	19,8		2,09	22,30	-	2,36
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>460,96</b>		<b>48,75</b>	<b>353,15</b>		<b>37,35</b>
13	Đất nông nghiệp, mặt nước, đất chuyên dùng	460,96			353,15		
<b>III</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>945,50</b>		<b>100</b>	<b>945,50</b>		<b>100</b>
<b>Dân số (người)</b>		<b>32.820</b>			<b>41.000</b>		

Chú thích:

- (\*) Bao gồm cả diện tích ao hồ, mặt nước.
- (\*\*) Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực; đường sắt đô thị và ga đường sắt đô thị.
- (\*\*\*) Đường chính khu vực, đường khu vực.

Ghi chú:

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030: 484,54 ha, trong đó
  - + Đất xây dựng đô thị thuộc thị trấn hiện hữu (TT2): 196,75 ha
  - + Đất xây dựng đô thị thuộc đô thị mở rộng (ST1): 287,79 ha
- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2050: 592,35 ha, trong đó:
  - + Đất xây dựng đô thị thuộc thị trấn hiện hữu (TT2): 196,75 ha
  - + Đất xây dựng đô thị thuộc đô thị mở rộng (ST1): 395,60 ha
- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch là chỉ tiêu chung nhằm kiểm soát phát triển chung cho từng khu vực. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng, ranh giới, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất sẽ được xác định cụ thể đảm bảo tuân thủ theo quy định, đảm bảo phù hợp định hướng và chỉ tiêu quy hoạch chung, quy hoạch ngành, quy hoạch chuyên ngành, lĩnh vực được phê duyệt, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã triển khai xây dựng, phù hợp với Quy hoạch chung, đề xuất tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được duyệt, đảm bảo khớp nối đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực.
- Đất nhóm ở bao gồm các chức năng: đất ở, trường mầm non, cây xanh, vườn hoa, sân thể thao, bãi đỗ xe, đường giao thông... vị trí, quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư; giải quyết nhu cầu theo thứ tự ưu tiên: đất giãn dân, tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại.
- Trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư các khu chức năng đô thị, nhà ở phải xác định quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định hiện hành của Luật Nhà ở, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn và quy định của Thành phố.
- Đối với đất hỗn hợp: Dự kiến xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại cấp vùng, trung tâm y tế khu vực, trung tâm văn hoá... phục vụ nhu cầu của nhân dân tại khu vực. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác khi triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, được thực hiện theo dự án riêng, được cấp thẩm quyền phê duyệt theo các quy định hiện hành..

- Đối với đất an ninh, quốc phòng: Các khu vực đất an ninh quốc phòng được quản lý theo hiện trạng và quy hoạch đất an ninh quốc phòng được cấp thẩm quyền phê duyệt. Để đảm bảo không chồng lấn với các khu vực đất an ninh quốc phòng, khi triển khai các dự án đầu tư cần lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý nhà nước về an ninh quốc phòng theo quy định.

- Đối với đất nông nghiệp: Việc chuyển đổi chức năng, mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các chức năng khác cần được cấp thẩm quyền xem xét, phê duyệt, tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có: Trong giai đoạn trước mắt sử dụng theo hiện trạng, đầu tư xây dựng các hạng mục cây xanh cách ly, hệ thống thu gom nước, xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường; về lâu dài sẽ được di dời quy tập đến khu vực nghĩa trang tập chung của Thành phố. Sau khi di chuyển, quỹ đất sẽ được thực hiện theo quy hoạch.

- Đối với các tuyến đường giao thông trong Quy hoạch chung, các tuyến đường quy hoạch đi qua khu ở, khu làng xóm hiện có... chỉ mang tính định hướng. Chỉ giới đường đỏ sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư, phù hợp với điều kiện thực tế hiện trạng, hạn chế ảnh hưởng đến dân cư tại khu vực.

#### 4.3. Định hướng tổ chức không gian và thiết kế đô thị:

Thị trấn sinh thái Phúc Thọ được phát triển theo mô hình xương cá với trục Quốc lộ 32 là trục “xương sống” của đô thị, các lớp không gian được phát triển theo các nhánh giao thông vuông góc Quốc lộ 32. Các khu vực trung tâm được bố trí bám dọc tuyến Quốc lộ 32 với Khu trung tâm hành chính, văn hóa, và các trung tâm chuyên ngành khác được phát triển, mở rộng, cải tạo trên cơ sở khu trung tâm Huyện hiện hữu; Khu trung tâm thương mại, dịch vụ, đào tạo,... được phát triển mới tại khu vực giao tuyến Quốc lộ 32 và đường trục phát triển kinh tế xã hội Bắc Nam là khu vực có quỹ đất lớn và là điểm hội tụ của các luồng không gian. Các khu ở mới được phát triển theo nguyên tắc lan tỏa, dựa vào các khu vực ở hiện hữu.

Khu vực không gian đô thị phía Tây được phát triển dựa trên khu trung tâm thị trấn hiện hữu với các công trình trung tâm hành chính, cơ quan, trung tâm văn hoá thể dục thể thao... phục vụ nhu cầu của cả vùng Huyện; kết hợp cải tạo, chỉnh trang khu vực dân cư hiện có thuộc thị trấn Phúc Thọ và xã Trạch Mỹ Lộc. Khu vực đô thị phía Đông được phát triển khu đô thị sinh thái đồng bộ kết hợp cải tạo các khu làng xóm hiện hữu thuộc xã Phụng Thượng, Phúc Hoà và Đại Đồng.

Hình thành khu đô thị sinh thái trên cơ sở khai thác và phát huy các giá trị cảnh quan hiện có, hệ thống các sông hồ hiện trạng được bảo vệ (đặc biệt tuyến sông ở phía Bắc), mở rộng đáp ứng yêu cầu tiêu thoát lũ vào mùa mưa và hình thành hệ thống cấu trúc không gian xanh, công viên phục vụ yêu cầu sống, làm việc và nghỉ ngơi. Mạng lưới không gian xanh được tổ chức liên hoàn, kết nối với hệ thống không gian chung của thành phố Hà Nội, đặc biệt là các khu vực chức năng lân cận như thị xã Sơn Tây, đô thị Hòa Lạc, vùng núi Ba Vì và khu du lịch sinh thái Hồ Đồng Mô...

Tầng cao công trình trong khu đô thị biến thiên theo các khu chức năng đặc thù chủ yếu từ 3 – 12 tầng, tại các khu vực trung tâm phát triển các công trình cao tầng làm điểm nhấn không gian và định hướng kiến trúc cho toàn khu đô thị, kết hợp với các công trình điểm nhấn này là hệ thống các quảng trường lớn tạo điểm nhìn và

không gian sinh hoạt cộng đồng, các quảng trường này cũng được kết nối với nhau bởi các tuyến cây xanh, mặt nước cảnh quan và đường cảnh quan.

Khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng bổ sung, tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, hạ tầng xã hội, giữ được cấu trúc làng xóm cũ, mật độ xây dựng thấp, hình thức nhà truyền thống.

Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng của các dự án và hiện trạng, điều chỉnh một số tồn tại bất hợp lý trong Quy hoạch chung Hà Nội.

Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Quốc lộ 32 là trục kết nối trung tâm Thủ đô với đô thị vệ tinh Sơn Tây, là trục không gian và cảnh quan quan trọng của Thủ đô; đối với các dự án triển khai xây dựng mới cần đảm bảo chỉ giới xây dựng công trình từ chỉ giới đường đỏ tuyến đường gom dọc hai bên Quốc lộ 32 tuân thủ hành lang tuyến đường theo quy định hiện hành. Trong phạm vi bảo vệ cảnh quan, được phép chồng cây xanh, tạo cảnh quan kiến trúc 2 bên tuyến đường, không được phép xây dựng công trình. Đối với các công trình hiện hữu (xây dựng trên cơ sở hồ sơ được cấp thẩm quyền phê duyệt) dọc theo tuyến đường nằm trong khu vực hành lang bảo vệ cảnh quan, được chấp nhận tồn tại, nhưng cần phải điều chỉnh khi tiến hành cải tạo, sửa chữa, chuyển đổi chức năng sử dụng đất, để đảm bảo phù hợp với các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn chuyên ngành.

- Các khu di tích lịch sử được xếp hạng cần bảo tồn chỉnh trang cải tạo; nghiên cứu các quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch bảo tồn phát huy giá trị, quy hoạch cải tạo chỉnh trang tái phát triển ở các nghiên cứu chuyên ngành cụ thể hơn, để xác định ranh giới kiểm soát và hành lang bảo vệ.

- Các khu vực làng xóm hiện hữu được cải tạo chỉnh trang gìn giữ được những đặc trưng truyền thống, kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu đô thị phát triển mới đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, tránh ngập úng.

- Bảo tồn, duy trì và khai thác các không gian sinh thái, cảnh quan tự nhiên của sông Ngòi Chò, kết hợp không gian công viên cây xanh, mặt nước giải quyết yêu cầu điều hòa nước cho toàn khu vực đồng thời tạo nên không gian đặc trưng của đô thị sinh thái.

#### 4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### 4.4.1 Quy hoạch giao thông.

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

- Quốc lộ 32: xây dựng đạt tiêu chuẩn đường chính đô thị, bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B = 50m$  (6 làn xe chính và đường gom địa phương dọc hai bên). Dọc theo dải phân cách giữa của tuyến đường có định hướng bố trí tuyến đường sắt ngoại ô (tuyến số 3 kéo dài).

- Đường trục phát triển kinh tế - xã hội Bắc Nam: có hướng tuyến Bắc - Nam, xây dựng mới theo tiêu chuẩn đường chính đô thị, bề rộng mặt cắt ngang  $B = 60m$  (6 làn xe chạy chính và đường gom đô thị hai bên).

- Đường tỉnh: các tuyến đường tỉnh 418, 419 xây dựng đạt tiêu chuẩn đường chính khu vực, bề rộng mặt cắt ngang  $B = 22m$  (lòng đường 12, vỉa hè hai bên 5m).

Các đoạn tuyến Quốc lộ 32, đường trục phát triển kinh tế Bắc Nam, đường tỉnh 418, 419 nằm ngoài phạm vi quy hoạch thị trấn sinh thái thực hiện theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô và Quy hoạch chung xây dựng huyện Phúc Thọ được cấp thẩm quyền phê duyệt.

###### b. Mạng lưới đường giao thông nội thị:



- Đường liên khu vực: xây dựng mới tuyến đường liên khu vực dọc theo ranh giới phía Đông Nam thị trấn sinh thái, kết nối từ Quốc lộ 32 đi xã Hiệp Thuận, mặt cắt ngang điển hình rộng  $B = 35\text{m}$  gồm: lòng đường  $2 \times 10,5\text{m}$  (6 làn xe), vỉa hè hai bên  $2 \times 6\text{m}$ , dải phân cách trung tâm rộng  $2\text{m}$ .

- Đường chính khu vực: xây dựng mới các tuyến đường chính khu vực dọc theo ranh giới phía Bắc, phía Tây Nam và trong khu vực phát triển đô thị ở phía Đông của thị trấn sinh thái Phúc Thọ, mặt cắt ngang điển hình rộng  $B = 17,5 - 24\text{m}$  gồm: lòng đường  $11,5 - 15\text{m}$  (3-4 làn xe), vỉa hè hai bên  $2 \times (3-4,5)\text{m}$ .

- Đường khu vực: các tuyến đường cấp khu vực được xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp trên cơ sở các tuyến đường hiện có, hình thành mạng lưới đường dạng xương cá, mặt cắt ngang điển hình rộng  $B = 13-17,5\text{m}$  gồm: lòng đường  $7-11,5\text{m}$  (2-3 làn xe), vỉa hè hai bên  $2 \times 3\text{m}$ .

- Giao thông nội bộ: cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới hệ thống đường liên thôn, đường làng, ngõ xóm theo tiêu chuẩn đường phân khu vực ( $B = 11,5-12\text{m}$ ) và đường vào nhà ( $B = 6 - 9\text{m}$ ); hệ thống đường nông thôn ngoài phạm vi thị trấn sinh thái dự kiến đến năm 2030, 100% mặt đường được kiên cố hóa, đạt tiêu chuẩn cấp V đồng bằng hoặc cấp đường A giao thông nông thôn.

- Nút giao thông: xây dựng cầu vượt trục thông tại nút giao giữa Quốc lộ 32 với đường trục phát triển kinh tế Bắc Nam; Các nút giao còn lại là giao bằng, tự điều khiển bằng đèn tín hiệu, đảo giao thông; Các nút giao cắt giữa các tuyến đường cấp liên khu vực với các tuyến đường cấp thấp hơn khác phải đảm bảo khoảng cách giữa các nút giao này từ  $250\text{m}$  trở lên. Trường hợp không đạt, chỉ cho phép rẽ phải vào (ra) từ các làn xe tốc độ thấp ở sát bó vỉa, không được mở dải phân cách giữa kết hợp biển báo, sơn kẻ phân luồng.

#### c. Giao thông tĩnh:

- Xây dựng mới 01 bến xe tại khu vực phía Tây Bắc nút giao giữa Quốc lộ 32 với đường trục phát triển kinh tế Bắc Nam, quy mô dự kiến khoảng  $3,0\text{ha}$  phục vụ nhu cầu trung chuyển giữa giao thông đối ngoại với mạng lưới giao thông nội thị.

- Các bãi đỗ xe công cộng tập trung:

+ Đất ngoài dân dụng đô thị phải tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe.

+ Các công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng và công cộng tự cân đối đỗ xe trong khuôn viên, tầng một, tầng hầm các công trình.

+ Các bãi đỗ xe tập trung phải đảm bảo bán kính phục vụ trong phạm vi từ  $400-500\text{m}$ ; Vị trí tiếp giáp với khu vực làng xóm hiện có, khu vực đông dân cư, những khu vực không tự đảm bảo được khả năng đỗ xe trong bản thân đất xây dựng công trình (có thể xây dựng thành các bãi đỗ nhiều tầng để nâng cao sức chứa và tiết kiệm đất đai).

+ Nhu cầu: khoảng  $12,3\text{ha}$  ( $3\text{m}^2/\text{người}$ ).

+ Trong phạm vi quy hoạch thị trấn sinh thái Phúc Thọ, bố trí 13 bãi đỗ xe tập trung (phục vụ nhu cầu đỗ xe vắng lai) nằm trong các đơn vị ở với tổng diện tích là  $10,04\text{ha}$  (đạt chỉ tiêu  $2,53\text{m}^2/\text{người}$ ; khoảng  $3,8\%$  diện tích đất đơn vị ở). Vị trí và quy mô cụ thể sẽ được xác định chính xác trong các đồ án quy hoạch ở giai đoạn tiếp sau. Trong quá trình lập dự án đầu tư, cần nghiên cứu bổ sung bãi đỗ xe trong bản thân các công trình: công cộng; chung cư cao tầng; cơ quan; trường đào tạo ... để đảm bảo đáp ứng đủ chỉ tiêu đất bãi đỗ xe  $3\text{m}^2/\text{người}$ .

#### d. Các chỉ tiêu giao thông chính:

Tổng diện tích đất giao thông: khoảng 127,76ha, trong đó:

- Đất giao thông đối ngoại: 58,30ha (đạt 9,84% tổng diện tích xây dựng đô thị, chỉ tiêu 14,22m<sup>2</sup>/người).

- Đất giao thông nội thị: 69,46ha (đạt 11,72% tổng diện tích xây dựng đô thị, chỉ tiêu 16,94m<sup>2</sup>/người).

e. Chỉ giới đường đỏ:

- 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 trong phạm vi lập đồ án, 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.

4.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Quy hoạch cao độ nền:

Các khu vực dân cư hiện hữu, giữ nguyên nền hiện trạng 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.

Khu vực nằm trong phạm vi phát triển đô thị có cao độ nền  $H \geq 9m$ .

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng. Các khu vực hiện đang sử dụng công 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.

Hướng thoát nước chính: Ra sông Ngòi Chò, ra nhánh sông Đáy thông qua hệ thống trạm bơm thôn Nam và trạm bơm Hiệp Thuận.

Khu vực nghiên cứu chia thành 6 lưu vực thoát nước chính, mỗi lưu vực thoát nước chính chia thành nhiều lưu vực nhỏ theo địa hình tự nhiên, cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1: Nằm về phía phía Tây Bắc, phía Tây Nam giáp Quốc lộ 32 (QL32), phía Đông giáp sông Ngòi Chò. Cải tạo và nâng cấp hệ thống thoát nước mưa trong các khu dân cư hiện trạng, khu thị trấn Phúc Thọ hiện hữu và hướng thoát nước về phía sông Ngòi Chò bằng hệ thống cống thoát nước mưa chính theo trục đường giao thông, sau đó thoát ra sông Ngòi Chò theo hướng từ Bắc xuống Nam về phía sông Tích.

+ Lưu vực 2: Nằm về phía phía Tây Nam, phía Bắc giáp QL32, phía Đông giáp sông Ngòi Chò. Cải tạo và nâng cấp hệ thống thoát nước mưa trong khu dân cư hiện trạng, khu thị trấn Phúc Thọ hiện hữu và bổ sung thêm cống mới ở các khu vực dự kiến phát triển. Hướng thoát nước về phía sông Ngòi Chò bằng hệ thống cống thoát nước mưa chính theo trục đường giao thông, sau đó thoát ra sông Ngòi Chò theo hướng từ Bắc xuống Nam về phía sông Tích. Ngoài ra, ở phía Nam lưu vực có hệ thống ao hồ nhỏ sẽ được cải tạo và nạo vét theo mương hiện trạng nội đồng và gom vào hệ thống sông Ngòi Chò, hạn chế nước mưa chảy tràn ra đồng ruộng.

+ Lưu vực 3: Nằm ở giữa khu vực thiết kế về phía Bắc, phía Nam giáp QL32, phía Đông giáp kênh tưới hiện trạng, phía Tây giáp sông Ngòi Chò. Thoát nước cho khu công nghiệp và khu dân dụng. Hướng thoát nước mưa chính của lưu vực thoát về

hai hướng chính, một hướng chảy dọc theo tuyến đường QL32 về bằng kích thước cống B(2000x2000), chảy ra sông Ngòi Chò, một hướng chảy về phía hệ thống kênh nằm về phía Bắc. Toàn bộ lưu vực thoát nước chảy vào hệ thống sông Ngòi Chò theo hướng từ Bắc xuống Nam về phía sông Tích.

+ Lưu vực 4: Nằm ở giữa khu vực thiết kế về phía Nam, phía Bắc giáp QL32, phía Đông giáp kênh tưới hiện trạng, phía Tây giáp sông Ngòi Chò. Thoát nước cho khu công nghiệp và khu dân dụng. Hướng thoát nước mưa chính của lưu vực thoát về hai hướng chính, một hướng chảy dọc theo tuyến đường giao thông, sau đó, ra sông Ngòi Chò, một hướng chảy vào hồ điều hòa số 2,3 về phía Nam, từ hồ được thiết kế kênh mới, kích thước rộng B(7-10)m, sau đó vào sông Ngòi Chò theo hướng từ Bắc xuống Nam về phía sông Tích.

+ Lưu vực 5: Nằm về phía Đông Bắc, phía Nam giáp QL32, phía Tây giáp kênh tưới hiện trạng. Phần lớn thoát nước cho khu dân cư hiện trạng xã Phụng Thượng, cải tạo và nâng cấp hệ thống thoát nước mưa trong khu dân cư hiện trạng, bổ sung thêm cống mới ở các khu vực dự kiến phát triển. Hướng thoát nước mưa chính của lưu vực thoát về nhánh kênh Tây Ninh, sau đó ra sông Tích.

+ Lưu vực 6: Nằm về phía Đông Nam, phía Bắc giáp QL32, phía Tây giáp kênh tưới hiện trạng, nước mưa chảy từ lô đất vào đường cống thoát nước mưa chính dọc theo tuyến đường giao thông, một hướng chảy vào hệ thống kênh tiêu chính của lưu vực về phía Đông, một hướng chảy vào hệ thống hồ điều hòa 4,5,6 ở giữa lưu vực, hệ thống hồ sẽ được nối thông bằng kênh tiêu đào mới, kích thước rộng B(7-10)m với kênh tiêu chính để hạn chế nước mưa chảy tràn ra đồng ruộng, ao của người dân. Toàn bộ lưu vực nước chảy vào nhánh kênh Tây Ninh, sau đó ra sông Tích.

Ngoài ra, sông Ngòi Chò và tuyến kênh tiêu chảy ra sông Đáy sẽ được cải tạo và nạo vét, nối thông với nhau tạo một hệ thống sông liên hoàn để hỗ trợ tiêu thoát nước cho khu vực thiết kế. Hiện tại qua khu vực có tuyến kênh tưới chảy từ kênh tưới chính Phù Sa để cung cấp nước tưới cho khu vực phía Nam thị trấn sinh thái Phúc Thọ nên sẽ được giữ nguyên.

#### 4.4.3. Quy hoạch cấp nước:

##### a. Nguồn nước:

- Thị trấn sinh thái Phúc Thọ định hướng được cấp nước từ nhà máy nước mặt sông Đà, Sông Hồng thông qua hệ thống cấp nước tập trung của Thành phố từ tuyến cấp nước truyền dẫn D600 quy hoạch trên đường quốc lộ 32 và tuyến truyền dẫn D600 quy hoạch trên đường trục Bắc Nam (trong giai đoạn trước mắt sử dụng nguồn từ trạm cấp nước thị trấn Phúc Thọ và nhà máy nước Sơn Tây hiện có).

- Xây dựng trạm bơm tăng áp Phúc Thọ với công suất đến năm 2030 là 10.000m<sup>3</sup>/ngđ; đến năm 2050 là 13.000m<sup>3</sup>/ngđ

##### b. Mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng tuyến ống truyền dẫn cấp nước D600 dọc quốc lộ 32 và đường trục Bắc Nam đảm bảo cấp nước cho thị trấn sinh thái Phúc Thọ và khu vực xung quanh phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng huyện Phúc Thọ.

- Xây dựng mạng lưới đường ống phân phối D100 ÷ D300 bố trí dọc các tuyến đường khu vực, được đấu nối với trạm bơm tăng áp Phúc Thọ và 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 thị trấn.

c. Cấp nước chữa cháy:

+ Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ  $\Phi 100$  trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Ngoài các họng cứu hỏa cần bố trí thêm các hồ lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các hồ điều hoà, kênh mương theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy cho khu vực.

4.4.4. Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc:

a. Quy hoạch cấp điện:

\* Nguồn cấp và mạng lưới điện cao thế:

- Thị trấn sinh thái Phúc Thọ được cấp nguồn từ trạm 110/22KV Phúc Thọ (xây mới) với công suất 2x25MVA nối cấp trạm 220/110KV với công suất 2x250MVA. Trong giai đoạn trước mắt sử dụng nguồn từ trạm 110/35/22(10)KV hiện có với công suất 2x25MVA.

- Xây mới tuyến 220kV mạch kép Sơn Tây - Quốc Oai - Phúc Thọ - Đan Phượng, (đoạn đi qua thị trấn Phúc Thọ, tuyến đi trên khu vực hành lang xanh ở giữa thị trấn).

- Xây mới tuyến 110kV mạch đơn Sơn Tây-Phúc Thọ, Phúc Thọ- Thạch Thất. Cải tạo nâng cấp tiết diện tuyến 110kV hiện hữu, tùy theo từng trường hợp cụ thể có thể nâng cột, sử dụng cột trụ đảm bảo mỹ quan hoặc hạ ngầm trong khu vực phát triển đô thị.

- Vị trí trạm biến áp và tuyến đường dây cao thế sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư xây dựng.

\* Mạng trung thế:

- Từng bước cải tạo lưới điện trung thế 35kV và 10kV hiện hữu về cấp điện áp 22kV và hạ ngầm dọc theo hành lang các tuyến đường quy hoạch trên toàn khu vực quy hoạch.

- Xây mới các tuyến cáp ngầm 22kV trên các tuyến đường khu vực cấp điện cho khu vực thị trấn sinh thái Phúc Thọ và các xã phụ cận. Kết cấu lưới trung thế khu vực theo nguyên tắc xây mạch vòng vận hành hở.

\* Các trạm biến áp 22/0,4KV:

- Các trạm biến áp phân phối xây dựng mới trong đô thị và thị trấn Phúc Thọ sử dụng loại trạm kín kiểu Kiốt hoặc trạm xây.

- 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.

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

- 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

b. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc :

- Nguồng cung cấp thông tin liên lạc cho thị trấn sinh thái Phúc Thọ từ trạm vệ tinh Phúc Thọ hiện có 4.000 lines và sẽ nâng công suất lên 15.000-20.000lines và xây mới một trạm vệ tinh với công suất 20.000lines. 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 trục trên các tuyến đường quy hoạch đảm bảo đầu nối cung cấp dịch vụ cho các ô quy hoạch.

- Tổ chức mạng thông tin liên lạc thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có để đáp ứng 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 hạt và xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng đến toàn bộ thị trấn.

- Phát triển Truy nhập Internet băng rộng theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến theo công nghệ thế hệ mới NGN.

#### 4.4.5. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

##### a. Thoát nước thải:

- Đối với khu vực thị trấn xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng đưa về trạm xử lý nước thải tập trung xây dựng ở phía Nam thị trấn để xử lý với tổng khối lượng nước thải khoảng 9.500 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Công thoát nước thải có tiết diện D300mm÷D500mm xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch thu gom nước thải của công trình hai bên thoát về trạm xử lý.

- Nước thải tại các khu, cụm công nghiệp sẽ được xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng, nước thải được xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Nước thải y tế cần được thu gom và xử lý nước thải triệt để trong khuôn viên bệnh viện, trạm y tế trước khi xả ra hệ thống thoát nước ở bên ngoài.

##### b. Quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn Thị trấn Phúc Thọ cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định.

- Xây dựng trạm trung chuyển rác thải tại khu vực phía Tây Nam khu công nghiệp Kim Bài.

- Chất thải rắn y tế: đối với chất thải rắn thông thường sẽ thu gom xử lý chung với chất thải rắn sinh hoạt. chất thải rắn nguy hại sẽ xử lý bằng lò đốt mà các bệnh viện tuyến huyện phải đầu tư, hoặc dùng xe chuyên dụng hợp đồng chở đến các nơi có lò đốt chất thải rắn nguy hại của thành phố để xử lý.

##### c. Nghĩa trang:

- Nhu cầu an táng mới của nhân dân trong khu vực quy hoạch được đáp ứng tại các nghĩa trang tập trung của huyện Phúc Thọ.

- Đối với nghĩa trang hiện có không đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường cần có kế hoạch đóng cửa, tiến hành trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường & cảnh quan.

- Nhà tang lễ: xây dựng 1 nhà tang lễ quy mô 1ha tại thị trấn Phúc Thọ để phục vụ cho khu vực đô thị và các xã xung quanh.

#### 4.5. Đánh giá tác động 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 và Văn bản số 1257/CCMT-TĐ ngày 10/09/2013 của sở Tài nguyên và Môi trường về việc đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC) của quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ

- Phát triển đô thị phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

*\* Vị trí, quy mô công suất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật sẽ được xem xét cụ thể và có điều chỉnh phù hợp trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.*

#### 4.6. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư nhằm thúc đẩy phát triển, nâng cao và cải thiện chất lượng đô thị:

+ Phát triển khu vực đô thị trung tâm tại khu vực thị trấn Phúc Thọ hiện hữu, cải tạo, bổ sung các trung tâm công cộng, cây xanh sử dụng chung theo quy hoạch định hướng.

+ Phát triển khu vực cụm công nghiệp tại thị trấn hiện hữu, ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, sử dụng công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường.

+ Dự án cụm công trình công cộng, hỗn hợp tại nút giao Quốc lộ 32 và đường trục phát triển kinh tế - xã hội Bắc Nam, tạo động lực phát triển chính cho đô thị làm cơ sở chuyển dịch ngành nghề lao động, phục vụ chuyển đổi nghề để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và giải quyết nhu cầu chuyển đổi cơ cấu lao động.

+ Dự án phát triển các khu đô thị mới để đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân và tạo bộ mặt đô thị, trong đó ưu tiên cho các nhu cầu di dân và giãn dân tại chỗ.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đợt đầu được nghiên cứu, phát triển đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất. Một số dự án hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư đồng bộ trên tuyến, gồm: Dự án đường trục phát triển kinh tế - xã hội Bắc Nam, dự án cải tạo Quốc lộ 32, dự án cải tạo các tuyến Tỉnh lộ 418, Tỉnh lộ 420...

Nguồn lực thực hiện: Vốn ngân sách và các nguồn vốn khác.

#### 4.7. Quy định quản lý:

- Việc quản lý thực hiện cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/5000”; tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước và Thành phố; Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

- 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 Hà Nội:**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ, tỷ lệ 1/5.000.

- Có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/5000 và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này.

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

- Phối hợp với UBND huyện Phúc Thọ, UBND huyện Thạch Thất, Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch được duyệt để cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Phúc Thọ, UBND huyện Thạch Thất kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/5000 và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ theo quy định.

### **2. 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 Phúc Thọ, UBND huyện Thạch Thất xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ 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.

### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Chủ trì phối hợp với UBND huyện Phúc Thọ, UBND huyện Thạch Thất lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng của đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái 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.

4. Chủ tịch UBND huyện Phúc Thọ: Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thất, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ, tỷ lệ 1/5000 được duyệt để cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; chịu 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 qui định của pháp luật.

5. Các Sở, ban, ngành có liên quan trên cơ sở Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Phúc Thọ, tỷ lệ 1/5000 được duyệt phối hợp với UBND huyện Phúc Thọ, UBND huyện Thạch Thất triển khai 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 thi hành 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, Khoa học công nghệ, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển

nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công thương, Lao động Thương binh và Xã hội, Công an Thành phố, Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, Bộ tư lệnh quân khu Thủ đô; Viện trưởng Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia; Chủ tịch UBND các huyện Phúc Thọ, Thạch Thất; Chủ tịch UBND thị trấn Phúc Thọ và các xã Phúc Hòa, Trạch Mỹ Lộc, Phụng Thượng - huyện Phúc Thọ, xã Đại Đồng - Huyện Thạch Thất; 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 (để b/cáo);
- Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUB TP: các PCVP; các phòng CV;
- Lưu: VT, QH năng.

38231-55



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Thế Thảo