

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn,
thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000**

Địa điểm: Thị trấn Sóc Sơn và các xã Tiên Dược, Phù Linh, Tân Minh, Đức Hòa, Đông Xuân, Mai Đình và Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH13 ngày 21/11/2003;

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 Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về Quản lý độ cao chuẩn ngai vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

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 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển 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 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 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 2665/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

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 10411/BQP-TM ngày 26/12/2013 của Bộ Quốc phòng về việc góp ý cho đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn, tỷ lệ 1/10.000 và Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ các công văn số 589/BXD-QHKT ngày 02/4/2014; số 2816/BXD-QHKT ngày 03/11/2014 và số 217/BXD-QHKT ngày 04/02/2015 của Bộ Xây dựng về việc góp ý nội dung đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, tỷ lệ 1/5.000.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1598/QHKT-P3-P7 ngày 25/4/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

a) Vị trí: Đô thị vệ tinh Sóc Sơn nằm trong ranh giới hành chính huyện Sóc Sơn, có vị trí ở phía Đông Bắc Cảng hàng không quốc tế Nội Bài. Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích đất thuộc thị trấn Sóc Sơn, xã Tiên Dược và một phần diện tích đất của các xã Phù Linh, Tân Minh, Đức Hòa, Đông Xuân, Mai Đình và Quang Tiến.

Trong tổng thể Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn, Đô thị vệ tinh thuộc vùng 1, phía Nam giáp vùng 4 (Cảng hàng không quốc tế Nội Bài và khu vực phụ cận) và vùng 5 (khu vực nông thôn phía Nam Quốc lộ 18), phía Đông giáp vùng 7 (vùng nông nghiệp sinh thái), phía Bắc giáp vùng 8 (vùng nông nghiệp sinh thái và đầu mối HTKT), phía Tây Bắc giáp vùng 3 (khu vực núi Sóc - núi Dăm - núi Cửa Rừng), phía Tây giáp vùng 6 (vùng nông nghiệp sinh thái và phát triển công nghiệp sạch).

b) Phạm vi ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc: giáp khu vực đền Sóc;
- Phía Nam: giáp quốc lộ 18 và Cảng hàng không quốc tế Nội Bài;

- Phía Đông: giáp khu vực đầm Lai Cách và sông Công;
- Phía Tây: giáp hồ Đồng Quan và vùng cảnh quan núi Sóc;

c) Quy mô:

- Diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu khoảng 5.459,39ha;
- Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 247.000 người.

3. Tính chất, mục tiêu, các chức năng chính của đô thị:

3.1. Tính chất:

- Đô thị dịch vụ: Xây dựng đô thị mới Sóc Sơn gắn với trung tâm dịch vụ cấp Vùng - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài và các Khu công nghiệp thành một khu vực phát triển thương mại, Logistic và trung chuyển hàng hóa quốc tế của miền Bắc Việt Nam mà trọng tâm là lĩnh vực vận tải gắn liền với hệ thống đường sắt và hàng không;

- Đô thị sinh thái: Phát triển các không gian xanh cảnh quan trên cơ sở bảo tồn vùng núi Sóc và hệ thống các sông Cà Lồ, sông Công, sông Cầu, hồ Đồng Quan... Xây dựng hoàn thiện khu di tích đền Sóc gắn với khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, các công viên giải trí của đô thị Sóc Sơn, các khu TDTT, vui chơi giải trí như trường đua ngựa, sân golf...

3.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá 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.

- Tạo tiền đề phát triển thành Thành phố vệ tinh ở cửa ngõ phía Bắc Thủ đô Hà Nội, trước mắt đóng vai trò là Trung tâm vùng huyện Sóc Sơn.

- Hình thành đô thị mới, có mối liên hệ về giao thông thuận tiện với khu vực trung tâm Thủ đô, đáp ứng yêu cầu giãn dân trong khu vực trung tâm, góp phần giảm tải cho khu vực đô thị trung tâm.

- Hình thành các trung tâm dịch vụ gắn với các khu công nghiệp sạch phục vụ Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, công nghiệp Mai Đình trên tuyến giao đường Xuyên Á, quốc lộ 3 và đường sắt quốc gia.

- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn.

- Đề xuất quy định quản lý kèm theo đồ án làm cơ sở pháp lý để chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3.3. Các chức năng chính của đô thị:

- Là trung tâm dịch vụ cảng hàng không, dịch vụ thương mại, Logistic và trung chuyển hàng hóa quốc tế.

- Là trung tâm dịch vụ du lịch thương mại nghỉ dưỡng cấp vùng và thành phố.

- Là đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia và thành phố.

- Là vùng phát triển công nghiệp sạch của thành phố Hà Nội.

- Là trung tâm giáo dục đào tạo cấp Vùng.
- Là trung tâm dịch vụ y tế chuyên sâu khu vực cửa ngõ phía Bắc Hà Nội.

4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị cơ bản:

4.1. Quy mô dân số: dự báo đến năm 2030: khoảng 247.000 người

4.2. Quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất đô thị:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020: Chỉ tiêu bình quân đất dân dụng khoảng 80 m²/người; Chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 35m²/người.

- Giai đoạn dài hạn đến 2030: Chỉ tiêu bình quân đất dân dụng khoảng 86,9 m²/người; Chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 37,64m²/người.

** Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế..*

5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

5.1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

a) Đất công trình công cộng cấp đô thị và khu ở:

Bao gồm đất công cộng phục vụ đô thị và khu ở, tổng diện tích khoảng: 232,48 ha, chỉ tiêu: 9,4m²/người.

- Đất công trình công cộng cấp đô thị bao gồm các chức năng: y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại, tài chính, văn phòng, cơ quan hành chính đô thị và các công trình dịch vụ đô thị khác; được tổ chức thành các trung tâm để phục vụ các nhu cầu chung của đô thị. Có thể kết hợp bố trí tại các công trình công cộng cấp đô thị các chức năng văn phòng, nhà ở cho thuê phục vụ lưu trú thời gian ngắn... nhằm tiết kiệm đất và khai thác hiệu quả quỹ đất. Trong đất công cộng đô thị không xây dựng nhà ở ổn định lâu dài và công trình ngoài dân dụng. Hệ thống công trình công cộng cấp đô thị được bố trí như sau:

+ Tổ hợp y tế ở phía Tây Bắc thị trấn huyện lỵ Sóc Sơn.

+ Trung tâm hành chính đô thị: giai đoạn trước mắt, tiếp tục sử dụng trung tâm hành chính của huyện Sóc Sơn hiện hữu tại khu vực thị trấn huyện lỵ Sóc Sơn; về lâu dài, khi Đô thị vệ tinh phát triển theo định hướng quy hoạch, cần thiết phải xây dựng trung tâm hành chính cấp đô thị tại khu vực đất công cộng đô thị ở phía Tây Nam thị trấn huyện lỵ Sóc Sơn (ô quy hoạch A4-3), quỹ đất trung tâm hành chính hiện có sẽ khai thác hoặc chuyển đổi phù hợp theo yêu cầu phát triển và quản lý đô thị.

+ Khu vực nút giao quốc lộ 3 và đường trục Đông - Tây ở phía Nam thị trấn huyện lỵ Sóc Sơn.

+ Khu vực phía Đông và phía Tây ga Đa Phúc.

+ Khu vực phía Tây Bắc đường 131.

+ Khu vực phía Nam quốc lộ 18 (mới).

- Đất công cộng khu ở: bao gồm các chức năng thương mại, văn hóa, y tế...

được bố trí tại khu vực trung tâm của các khu ở, phục vụ cho người dân trong khu ở và khu vực lân cận.

b) Đất cây xanh, thể dục thể thao đô thị và khu vực:

- Bao gồm đất cây xanh, thể dục thể thao đô thị và khu ở, tổng diện tích khoảng: 509,66 ha, chỉ tiêu: 20,6m²/người. Đất công viên, cây xanh đô thị (cấp ngoài đơn vị ở) chủ yếu tập trung tại các khu vực trung tâm công cộng cấp đô thị, bao gồm: công viên; vườn hoa, cây xanh, mặt nước; quảng trường, đường dạo; khu vui chơi giải trí; công trình, sân bãi tập luyện TDTT; công trình thương mại, dịch vụ (quy mô nhỏ)... Khai thác tối đa các quỹ đất trống dành cho cây xanh để tôn tạo cảnh quan cho khu vực.

- Đất thể dục thể thao đô thị tập trung tại khu vực phía Đông Bắc núi Đồi và phía Đông Bắc cụm công nghiệp tập trung Sóc Sơn.

c) Đất giao thông đô thị và khu vực:

- Diện tích đất giao thông đô thị khoảng 349,03 ha.

- Diện tích đất giao thông khu ở khoảng 102,75 ha.

d) Đất đơn vị ở:

- Tổng diện tích đất đơn vị ở tại các khu quy hoạch khoảng 929,97 ha. Các thành phần đất đơn vị ở bao gồm: Đất công cộng; Đất cây xanh thể dục thể thao; Đất trường học (tiểu học, trung học cơ sở); Đất trường mầm non, nhà trẻ; Đất nhóm nhà ở (bao gồm cả đường nội bộ và một số công trình phục vụ trong nhóm ở); Đất đường giao thông, bãi đỗ xe. Trong đó:

+ Đất công cộng đơn vị ở là đất xây dựng các công trình phục vụ nhu cầu thường xuyên cho dân cư trong đơn vị ở, bao gồm: Chợ, siêu thị, cửa hàng; trạm y tế; nhà văn hóa, phòng truyền thống, thư viện, bưu điện; trụ sở quản lý hành chính đơn vị ở (tương đương cấp phường, như trụ sở UBND, HĐND; công an; ban chỉ huy quân sự...).

+ Đất cây xanh đơn vị ở đáp ứng các nhu cầu vui chơi, nghỉ dưỡng và thể dục thể thao cho người dân trong đơn vị ở, bao gồm: Các vườn hoa, sân bãi TDTT (như: sân thể thao cơ bản, bể bơi (nếu có), nhà tập đơn giản...) và các khu vui chơi giải trí phục vụ các lứa tuổi.

+ Trường tiểu học, trung học cơ sở được bố trí theo nguyên tắc tại trung tâm đơn vị ở để đảm bảo kính phục vụ chung trong đơn vị ở. Tiếp tục xây dựng mới kết hợp cải tạo chỉnh trang nâng cấp các trường tiểu học, trung học cơ sở hiện có.

+ Trường mầm non bố trí tại trung tâm nhóm nhà ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong nhóm nhà ở. Xây dựng trường mầm non mới kết hợp cải tạo chỉnh trang nâng cấp mở rộng các trường mầm non hiện có.

+ Các nhóm nhà ở (xây dựng mới và làng xóm đô thị hóa) bao gồm: đất ở, cây xanh nhóm ở, dịch vụ công cộng nhóm nhà ở, trường mầm non, vườn hoa, đường nội bộ, sân chơi luyện tập TDTT, bãi đỗ xe... Trong đất ở bao gồm nhà ở chung cư, liền kề, biệt thự, nhà vườn. Trong đất nhóm nhà ở có thể xem xét bố trí công trình văn phòng, dịch vụ thương mại...

+ Đất giao thông đơn vị ở bao gồm: Đường giao thông từ đường phân khu vực trở xuống và bãi đỗ xe. Đường giao thông xác lập trên bản vẽ được định hướng về hướng tuyến, mặt cắt ngang theo cấp đường nhằm kết nối với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, làm cơ sở để cụ thể hóa mạng lưới giao thông trong giai đoạn sau.

- Các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở được bố trí tại hạt nhân các nhóm ở trong đơn vị ở và trung tâm các nhóm ở đảm bảo bán kính phục vụ với quy mô diện tích đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của cộng đồng dân cư khu vực. Vị trí, quy mô cụ thể các công trình cấp đơn vị ở sẽ được xác định cụ thể tại các đồ án quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết các khu chức năng đô thị.

e) Đất giáo dục đào tạo (ngoài đơn vị ở):

- Khu Đại học tập trung được bố trí ở phía Đông Nam Đô thị vệ tinh, tổ chức không gian các cụm trường theo mô hình “Đô thị đại học” các trường có đầy đủ các không gian chức năng phục vụ như các khối hành chính, giảng đường, khu thí nghiệm, không gian thể dục thể thao... Quy mô đất xây dựng “Đô thị đại học” khoảng 600ha, 8÷10 vạn sinh viên (trong đó diện tích đất cụm trường đại học tập trung khoảng 404,89ha).

- Đối với khu vực quy hoạch có quy mô dân số từ 20.000 người trở lên, bố trí ít nhất 01 trường THPT.

g) Đất an ninh quốc phòng:

- Là các địa điểm đóng quân, công trình an ninh quốc phòng chủ yếu tập trung tại các khu vực xung quanh hồ Đồng Quan, núi Sóc, núi Đồi.

- Quản lý theo các Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 05/8/1997 và số 566/QĐ-TTg ngày 22/6/2000 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng và đất an ninh; Thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

h) Đất du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại các khu vực đồi, núi, rừng:

- Tổng diện tích đất khoảng 749,52 ha bố trí tập trung tại khu vực phía Tây Bắc đô thị (ngoài phạm vi xây dựng đô thị) gồm các cụm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng đến Sóc - hồ Đồng Quan.

- Nguyên tắc phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tuân thủ quy định về bảo vệ rừng và an ninh quốc phòng.

i) Đất công nghiệp, kho tàng:

- Tổng diện tích đất công nghiệp, kho tàng khoảng 370 ha, bao gồm: Cụm công nghiệp tập trung Sóc Sơn (cụm CN Nội Bài - cụm CN1 - cụm CN2 - cụm CN3), diện tích khoảng 305 ha (nằm ở phía Tây Nam - trong phạm vi xây dựng đô thị); Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Sóc Sơn diện tích khoảng 65 ha (nằm ở phía Nam Quốc lộ 18 mới - ngoài phạm vi xây dựng đô thị).

- Định hướng sản xuất theo mô hình công nghiệp sạch, công nghiệp phụ trợ, không gây ô nhiễm môi trường.

Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	Đất xây dựng đô thị	3.633,19		66,55	
I	Đất dân dụng	2.147,23	86,9	39,33	
1	Đất công cộng thành phố	182,47	7,38	3,34	
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao thành phố	399,47	16,17	7,32	Bao gồm cả hồ điều hòa
3	Đất giao thông thành phố	349,03	14,13	6,39	Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị.
4	Đất khu ở	1.216,26	49,22	22,28	
4.1	Đất công cộng khu ở	50,01	2,02	0,92	
4.2	Đất trường học	23,34	0,94	0,43	
4.3	Đất cây xanh, TĐTT khu ở	110,19	4,46	2,02	Bao gồm cả hồ điều hòa
4.4	Giao thông khu ở	102,75	4,16	1,88	Đường trong các khu ở
4.5	Đất đơn vị ở	929,97	37,64	17,03	
a	Đất đơn vị ở mới	409,03	16,55	7,49	
b	Đất làng xóm đô thị hóa	520,94	21,08	9,54	
II	Đất khác trong phạm vi khu dân dụng	412,98		7,56	
5	Đất trường đào tạo	404,86		7,42	
6	Đất di tích, tôn giáo tín ngưỡng	8,12		0,15	
III	Đất ngoài dân dụng	1.072,99		19,65	
7	Đất công nghiệp, kho tàng	305,00		5,59	
8	Đất an ninh, quốc phòng	65,75		1,20	
9	Đất đầu mối HTKT	9,49		0,17	
10	Đất giao thông đối ngoại	188,50		3,45	Đường liên khu vực, Đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị và ga
11	Đất rừng, đồi núi	25,10		0,46	
12	Đất dự trữ phát triển	479,15		8,78	
B	Đất ngoài phạm vi xây dựng đô thị	1.826,20		33,45	
1	Đất làng xóm	156,56			
2	Đất công trình công cộng	9,17			
3	Đất cây xanh TĐTT, mặt nước	552,26			
4	Đất trường học	17,34			
5	Đất phát triển du lịch (Đồi núi, đất rừng kết hợp du lịch sinh thái)	605,52			
6	Đất an ninh, quốc phòng	50,50			
7	Đất rừng, đồi núi	144,00			
8	Đất di tích, tôn giáo tín ngưỡng	28,35			
9	Đất công nghiệp kho tàng	65,00			
10	Đất đầu mối HTKT	13,15			
11	Đất giao thông	184,35			
	Tổng cộng (A+B)	5.459,39		100	
	Dân số (người)	247.000			

- Đất dự trữ phát triển là quỹ đất dành để phục vụ cho giai đoạn quy hoạch dài hạn, trước mắt phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội (dầu giá, di dân, tái định cư, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế...) theo nhu cầu cụ thể tại địa phương.

- Ranh giới, quy mô, chỉ tiêu về đất công cộng, trường học, cây xanh, thể dục, thể thao, giao thông, đất ở trong các đơn vị ở sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án Quy hoạch phân khu đô thị, Quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung đô thị và được duyệt.

- Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, tổng mật bằng tỷ lệ 1/500, chỉ giới đường đỏ, dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt nếu phù hợp, không trái với quy định tại đồ án Quy hoạch chung đô thị được tiếp tục triển khai theo các nội dung đã được phê duyệt. Các đồ án quy hoạch chi tiết, tổng mật bằng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư... không phù hợp cần điều chỉnh theo quy hoạch chung đô thị được duyệt; Việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, tổng mật bằng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư cần được cấp thẩm quyền chấp thuận và thực hiện theo đúng quy trình quy định. Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mật bằng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương, chưa phê duyệt, khi triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư tiếp theo cần được kiểm tra, rà soát, đối chiếu với quy hoạch chung đô thị được phê duyệt; trường hợp có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thì cần báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

- Các nội dung khi cụ thể hóa các đồ án quy hoạch hoặc dự án đầu tư (nếu có) phải tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật Đất đai..., các quy hoạch chuyên ngành, ngành, lĩnh vực, mạng lưới...; phù hợp với các chỉ tiêu khung của ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án được duyệt; tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Đất nhóm ở (nhóm ở mới và làng xóm hiện có) bao gồm các chức năng chính: nhà ở, cây xanh nhóm ở, dịch vụ công cộng nhóm nhà ở, trường mầm non, vườn hoa, đường nội bộ, sân chơi luyện tập thể dục thể thao, bãi đỗ xe... sẽ được xác định cụ thể trong hồ sơ quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng ở giai đoạn sau và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới được nghiên cứu xây dựng đồng bộ, hiện đại, đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, theo hướng chất lượng cao; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, ưu tiên, chọn lọc khai thác các hình thức kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng. Nhà ở được phát triển theo hướng đa dạng với nhiều loại hình nhà ở (chung cư, liền kề, biệt thự, nhà vườn...), phù hợp với đặc trưng phát triển đô thị tại từng khu vực. Ưu tiên bố trí quỹ đất để giải quyết nhà ở và dịch vụ của địa phương và Thành phố theo thứ tự: quỹ đất tái định cư, giãn dân, di dân giải phóng mặt bằng trong khu vực và đô thị; nhà ở xã hội; nhà ở thương mại. Các khu vực giáp đất ranh làng xóm hiện có, ưu tiên bố trí: các công trình hạ tầng xã hội, các dự án phục vụ phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, làm không gian chuyển tiếp giữa khu dân cư mới và cũ, đảm bảo phát triển hài hòa, bền vững của khu vực làng xóm trong quá trình đô thị hóa.

+ Đối với làng xóm hiện có cải tạo chỉnh trang, bổ sung hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng mật độ xây dựng thấp, thấp tầng, đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng (hạn chế san lấp ao hồ). Đối với các khu vực nhà ở hiện có nằm kề cận các tuyến đường giao thông từ đường phân khu vực trở lên hoặc các trục không gian kiến trúc cảnh quan chủ đạo của phân khu đô thị, cần được kiểm soát xây dựng đồng bộ hiện đại về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu vực ở hiện có. Trong quá trình quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch, cần rà soát nguồn gốc đất, kiểm soát các quỹ đất trống để ưu tiên bổ sung hệ thống HTXH, cây xanh TĐTT, bãi đỗ xe... phục vụ nhu cầu cho dân cư khu vực.

- Đối với đất công nghiệp kho tàng khuyến khích phát triển theo hướng công nghiệp sạch, công nghệ cao và công nghiệp phụ trợ. Đối với đất công nghiệp kho tàng hiện có không phù hợp quy hoạch sẽ được từng bước di dời đến khu vực tập trung theo chủ trương di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu vực đô thị. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo các chức năng quy hoạch được duyệt, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội phục vụ chung khu vực.

- Đối với đất an ninh quốc phòng sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định trên cơ sở đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về an ninh quốc phòng đồng thời hạn chế ảnh hưởng tối đa đến việc phát triển đô thị tại khu vực. Ngoài ra, khi triển khai các dự án đầu tư tại khu vực, Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên ngành của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để giải quyết các vấn đề liên quan, đảm bảo an toàn, an ninh, quốc phòng theo quy định hiện hành.

- 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 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Việc xác định ranh giới khu vực bảo vệ, lập dự án, cải tạo, xây dựng... phải tuân thủ theo Luật Di sản Văn hóa, các quy định liên quan và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và khu mộ hiện có tại các khu vực không phù hợp quy hoạch, được di dời quy tập đến các khu vực nghĩa trang tập trung của Thành phố:

+ Giai đoạn trước mắt, các khu mộ hiện có được tập kết tạm vào nghĩa trang tập trung hiện có (trong đất cây xanh TĐTT theo quy hoạch). Các nghĩa trang tập kết tạm này phải được tổ chức lại thành khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

+ Về lâu dài, khi Thành phố đầu tư xây dựng các khu nghĩa trang tập trung, khu mộ tập kết tạm nêu trên sẽ di chuyển phù hợp với quy hoạch nghĩa trang của Thành phố và quỹ đất này được sử dụng làm đất cây xanh, thể dục thể thao theo quy hoạch.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch đi qua các khu vực dân cư hiện có, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, lập dự án phù hợp với điều kiện hiện trạng, đảm bảo tính khả thi, công khai minh bạch.

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc khu vực tỉnh không sùon của sân bay Nội Bài (sân bay dùng chung dân dụng và quân sự), khi lập dự án đầu tư xây

dụng cần thỏa thuận chiều cao công trình với cơ quan quản lý Hàng không dân dụng và quân sự theo hướng dẫn của Nghị định số 20/2009/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quân lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

5.2. Phân khu quy hoạch:

Với quy mô dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 247.000 người, quy mô đất đai khoảng 5.459,39 ha, Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, tỷ lệ 1/5000 được phân thành 11 khu quy hoạch (giới hạn phân chia bởi các tuyến đường giao thông trục chính đô thị), bao gồm:

(1) Khu A1: Nằm ở phía Tây Bắc trung tâm Đô thị vệ tinh; Chức năng chính là khu vực Tổ hợp dịch vụ y tế và các đơn vị ở mới với tổng diện tích đất khoảng 205,64 ha; dân số khoảng 19.896 người; chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 103,40m²/người; chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 41,58 m²/người.

(2) Khu A2: Nằm ở phía Đông Bắc Đô thị vệ tinh; Chức năng chính là khu vực đô thị hiện hữu (thị trấn Sóc Sơn), làng xóm đô thị hóa và các đơn vị ở mới với tổng diện tích đất khoảng 140,78 ha; dân số khoảng 22.455 người; chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 62,72m²/người; chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 39,43 m²/người.

(3) Khu A3: Nằm ở trung tâm Đô thị vệ tinh; Chức năng chính là khu vực đô thị hiện hữu (thị trấn Sóc Sơn), làng xóm đô thị hóa và các đơn vị ở mới với tổng diện tích đất khoảng 235,44 ha; dân số khoảng 23.553 người; chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 89,57m²/người; chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 54,48 m²/người.

(4) Khu A4: Nằm ở trung tâm Đô thị vệ tinh là trung tâm hành chính đô thị (dự trữ), bao gồm các công trình: Trụ sở trung tâm hành chính đô thị Sóc Sơn, quảng trường nước, công trình thương mại dịch vụ, nhà hát, rạp chiếu phim... với tổng diện tích đất khoảng 341,61 ha; dân số khoảng 20.377 người; chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 109,77m²/người; chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 47,28 m²/người.

(5) Khu C1: Nằm ở phía Tây Nam trung tâm Đô thị vệ tinh; Có một phần phía Tây Bắc khu nằm ngoài phạm vi xây dựng đô thị (tiếp giáp với vùng cảnh quan đặc thù hồ Đồng Quan), phần còn lại nằm trong khu vực xây dựng đô thị có chức năng chính là cụm công nghiệp tập trung và khu vực lân cận bao gồm: Không gian ngoài Đầm Sen, trường trung cấp kinh tế kỹ thuật đa ngành Sóc Sơn. Khu CN Nội Bài, khu nhà ở công nhân... Tổng diện tích đất khu C1 khoảng 806,62 ha; dân số khoảng 34.297 người; chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 73,48m²/người; chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 41,49 m²/người.

(6) Khu C2: Nằm ở phía Nam đô thị vệ tinh (phía Nam quốc lộ 18 mới, phía Tây Nam giáp Cảng hàng không Quốc tế Nội Bài); Là khu vực nằm ngoài phạm vi xây dựng đô thị bao gồm Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Phù Lỗ và các khu vực làng xóm nông thôn; Một phần phía Đông khu C2 nằm trong khu vực xây dựng đô thị gồm các chức năng công cộng đô thị. Tổng diện tích đất khu C2 khoảng 476,37 ha; dân số khoảng 16.326 người.

(7) Khu D1: Nằm ở trung tâm Đô thị vệ tinh; Chức năng chính là khu vực ở mới kết hợp hiện trạng cải tạo chỉnh trang với tổng diện tích đất khoảng 200,58 ha; dân số khoảng 25.642 người; chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 75,07m²/người; chỉ tiêu

đất đơn vị ở khoảng 45,02 m²/người.

(8) Khu D2: Nằm ở trung tâm Đô thị vệ tinh; Chức năng chính là khu vực ở mới kết hợp hiện trạng cải tạo chỉnh trang với tổng diện tích đất khoảng 200,34 ha; dân số khoảng 19.169 người; chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 104,33m²/người; chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 45,57 m²/người.

(9) Khu DH: Nằm ở phía Đông trung tâm Đô thị vệ tinh Sóc Sơn. Tổng diện tích đất khoảng 1133,84 ha (trong đó “Đô thị đại học” khoảng 600 ha- đất xây dựng cụm trường đại học khoảng 404,86ha). Chức năng chính bao gồm: Các cụm trường đại học, ga Đa Phúc, thôn Đan Tảo, đầm Lai Cách, và khu vực làng xóm đô thị hóa; dân số khoảng 40.615 người; chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 79,4m²/người; chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 42,38 m²/người.

(10) Khu TD: Nằm ở phía Đông Bắc trung tâm Đô thị vệ tinh. Tổng diện tích đất khoảng 234ha. Chức năng chính bao gồm: Trường đua ngựa, công viên cảnh quan Núi Đồi, khu thể thao trong nhà, khu thể thao ngoài trời và điểm dân cư thôn Xuân Dục; dân số khoảng 5.498 người; chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 45,00 m²/người.

(11) Khu ST: Nằm ở phía Tây Bắc trung tâm Đô thị vệ tinh, ngoài phạm vi xây dựng đô thị. Chức năng chính là vùng cảnh quan sinh thái (đồi, núi, rừng, hồ nước), khu văn hóa tâm linh và du lịch sinh thái (bao gồm các công trình chính: Quần thể đền Sóc, khu vui chơi giải trí thể thao - sân golf quốc tế Sóc Sơn, khu du lịch quanh hồ Đồng Quan, hồ Đồng Chằm và hồ Đặc Đức, khu cứu hộ động vật hoang dã), khu vực phòng thủ quân sự. Tổng diện tích đất khoảng 1227,87 ha; dân số khoảng 19.172 người.

(*) Đất hệ thống giao thông chính khoảng 256,3 ha.

6. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

6.1. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Nguyên tắc chung:

- Đô thị vệ tinh Sóc Sơn là hạt nhân và là động lực phát triển cho toàn huyện Sóc Sơn. Tổ chức không gian đô thị vệ tinh không thể tách rời những đầu mối giao thông quan trọng của Quốc gia cũng như Vùng Hà Nội (Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, đường xuyên Á, cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, đường vành đai 4, quốc lộ 18, quốc lộ 3). Quan điểm tổ chức không gian đô thị xác định theo nguyên tắc:

- Bảo tồn không gian văn hóa lịch sử đền Sóc, tạo nên không gian xanh hỗ trợ cho đô thị.

- Tận dụng yếu tố mặt nước tự nhiên hiện có (là các hồ nước lớn, hệ thống ngòi, đầm liên hoàn), liên kết mở rộng ao hồ.

- Khu trung tâm hành chính đô thị (dự trữ) tựa lưng vào khu vực núi Sóc nhìn về hướng Đông Nam, tạo trục không gian hướng Tây Bắc - Đông Nam.

- Hình thành khu trung tâm quảng trường văn hóa, thương mại dịch vụ tại khu vực xã Tiên Dược.

- Các khu chức năng chính của đô thị được bố trí theo các hướng: phía Đông Bắc là khu thể dục thể thao tập trung, phía Đông là cụm trường đại học, cao đẳng, phía Tây Bắc là Tổ hợp y tế chuyên sâu, phía Tây Nam là cụm công nghiệp tập trung.

- Tạo trục không gian liên kết phía Nam đô thị vệ tinh với Cảng hàng không quốc tế Nội Bài và quốc lộ 18.

- Bố trí các khu chức năng đô thị tập trung, bao quanh là các không gian cây xanh mặt nước (không gian mở). Các vùng cảnh quan giữa các khu vực được gắn kết chặt chẽ với nhau bằng không gian mặt nước và hệ thống cây xanh liên hoàn.

- Các khu làng xóm được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khớp nối đồng bộ với các khu vực phát triển đô thị mới, được tổ chức bao quanh không gian xanh tại lõi, tạo ra không gian ở làng xóm với kiến trúc truyền thống Việt Nam, tạo dựng được hình ảnh nhà ở làng xóm đô thị thị hóa hài hòa và có được sự kết nối về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội với khu vực bên ngoài.

- Các khu vực ở mới phát triển xen kẽ cùng với không gian ở làng xóm đô thị hóa, tạo lập những nhóm ở hoàn thiện và đồng bộ.

- Các khu thương mại, dịch vụ hỗn hợp bố trí dọc các trục đường chính, tại các cửa ngõ của đô thị, để tiếp cận và phát triển trong tương lai

- Khu vực cây xanh công viên, mặt nước được tổ chức tại lõi của khu vực, tạo ra không gian xanh xuyên suốt, liên hoàn. Khu vực thiết kế tạo được sự hài hòa với thiên nhiên bởi hệ thống mặt nước, vừa tạo được sự thoáng đãng đồng thời tạo sự liên kết chặt chẽ về cảnh quan.

- Các công trình trường mẫu giáo, trường tiểu học và THCS, công trình công cộng dịch vụ, cây xanh vườn hoa được bố trí tại vị trí trung tâm đơn vị ở, đảm bảo bán kính phục vụ đến các nhóm ở đáp ứng yêu cầu khai thác sử dụng.

- Phát triển cao tầng tập trung tại khu vực trung tâm đô thị và khu vực dọc các trục chính đô thị. Phát triển thấp tầng chủ yếu tại các khu vực tiếp cận ven núi và ven sông hồ. Đối với các công trình xây dựng cao tầng (>9 tầng) cần có ý kiến của Cơ quan quản lý hàng không theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Phát triển mật độ cao tại trung tâm đô thị, xây dựng mật độ thấp tại khu vực tiếp giáp với hồ Đồng Quan và đầm Lai Cách.

b) Giải pháp cụ thể:

Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan Đô thị vệ tinh được nghiên cứu phù hợp trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất 11 khu quy hoạch nêu trên và được tổ chức quy hoạch thành các khu vực chức năng chính để kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, bao gồm: Khu trung tâm hành chính đô thị ở phía Tây khu vực trung tâm; Trục trung tâm; Khu công viên quảng trường văn hóa trung tâm; Khu đô thị đại học Sóc Sơn ở phía Đông đô thị; Khu tổ hợp y tế Sóc Sơn ở phía Tây Bắc khu vực trung tâm; Khu văn hóa tâm linh và du lịch sinh thái đền Sóc ở phía Tây Bắc đô thị; Khu vực cụm công nghiệp tập trung ở phía Tây Nam đô thị; Khu trung tâm thể dục thể thao ở phía Bắc đô thị; Khu phát triển đô thị mới; Khu vực làng xóm hiện hữu.

6.2. Thiết kế đô thị:

- Các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị vệ tinh Sóc Sơn được nghiên cứu trên cơ sở chức năng đặc thù của từng khu vực, bao gồm:

+ Các khu đặc thù: Trung tâm hành chính Đô thị vệ tinh (mới); Khu vực cảnh quan đền Sóc - hồ Đồng Quan ở phía Tây Bắc; Khu giáo dục đào tạo - đô thị đại học Sóc Sơn ở phía Đông; Trung tâm Thể dục thể thao tập trung ở phía Đông Bắc; Khu công nghiệp tập trung ở phía Tây Nam;

+ Các khu trung tâm gồm: Trung tâm chính trị - hành chính; Trung tâm văn hóa - thể thao; Trung tâm tài chính - thương mại, dịch vụ; Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng (cụm đền Sóc - hồ Đồng Quan); Trung tâm y tế; Các khu vực cửa ngõ đô thị: gồm 7 cửa ngõ.

+ Các trục không gian chính: Quốc lộ 18, Quốc lộ 3; Trục đường liên kết giữa khu công nghiệp Nội Bài và phía Đông; Trục đường đi song song với quốc lộ 3 và đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên. Lập thiết kế đô thị riêng cho các tuyến đường trục chính đô thị.

+ Không gian quảng trường: Quảng trường trung tâm.

+ Điểm nhấn đô thị: tại các khu chức năng đặc trưng: trung tâm hành chính, tổ hợp y tế, cụm trường đại học cao đẳng; khu thể dục thể thao tập trung; tại các nút giao thông trên trục chính đô thị; trong trường hợp điểm nhấn là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp.

- Mối liên hệ giữa khu vực làng xóm với khu vực đô thị hóa:

+ Tăng cường mối liên kết giữa khu vực làng xóm và các khu vực mới thông qua các hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan... một cách hợp lý và hài hòa để làng xóm không bị tách biệt và cô lập với các khu mới.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước cảnh quan:

+ Tổ chức không gian cây xanh: Chú trọng tạo dựng các mảng không gian xanh nhân tạo (hệ thống công viên cây xanh, vườn hoa, cây xanh đường phố, cây xanh tại khu Thể dục thể thao, khu đô thị đại học, khu quảng trường trung tâm) kết hợp hài hòa với hệ thống không gian xanh tự nhiên (rừng phòng hộ môi trường tại các khu vực núi Sóc, núi Dăm, núi Đồi), tạo nên một tổng thể không gian xanh lớn, liên hoàn. Ngoài ra là hệ thống cây xanh cách ly theo các tuyến, hành lang bảo vệ các công trình HTKT (dọc quốc lộ 18, hành lang đường sắt, hành lang cách ly khu công nghiệp, hành lang cách ly đập hồ Đồng Quan...).

+ Tổ chức không gian mặt nước: Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái. Đặc biệt là giữ nguyên không gian mặt nước tại hồ Đồng Quan, hồ Bến Tre, ngòi đầm Sen, hồ Đồng Chằm, hồ Đồng Đèn, hồ Thanh Trí. Bổ sung các hồ điều hòa nhân tạo tại các khu vực: khu công nghiệp tập trung, khu thể dục thể thao, hệ thống mặt nước kênh đào từ khu vực quảng trường nước về phía Nam khu đô thị).

+ Đề xuất liên kết hệ thống mặt nước trên toàn đô thị đảm bảo cảnh quan hấp dẫn cũng như đáp ứng yêu cầu về thoát nước mặt.

7. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường sắt: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường sắt quốc gia Hà Nội - Thái Nguyên thành đường đôi, khổ 1435mm. Xây dựng, nâng cấp cải tạo ga Đa Phúc theo Quy hoạch chi tiết đường sắt khu vực đầu mối thành phố Hà Nội được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 1399/QĐ-BGTVT ngày 18/6/2012.

- Giao thông đường bộ:

+ Quốc lộ 18: Đoạn tuyến qua Đô thị vệ tinh Sóc Sơn được xây dựng mới đi qua phía Bắc sân bay quốc tế Nội Bài, quy mô B = 100m, 6 làn cao tốc (đoạn tuyến hiện có phía Nam sân bay quốc tế Nội Bài chuyển chức năng thành đường trục chính đô thị).

+ Quốc lộ 3: Cải tạo, nâng cấp đoạn tuyến đi qua phạm vi Đô thị vệ tinh Sóc Sơn theo tiêu chuẩn đường chính đô thị, quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 52m (4 làn xe chính và đường gom hai bên); Các đoạn tuyến ngoài khu vực phát triển đô thị, nâng cấp cải tạo đạt tiêu chuẩn đường cấp I đồng bằng (6 làn xe).

b) Giao thông đô thị:

Hệ thống đường đô thị được quy hoạch theo cấu trúc ô bàn cờ, kết nối trực tiếp với hệ thống giao thông Quốc gia và Thành phố. Cụ thể:

- Tuyến Quốc lộ 18 hiện có được xây dựng cải tạo, mở rộng thành đường trục chính đô thị, quy mô B = 88,5m (8 làn xe chính và đường gom hai bên).

- Các tuyến đường liên khu vực:

+ Cải tạo nâng cấp đường 131 (đoạn trong Đô thị vệ tinh Sóc Sơn) thành đường liên khu vực, quy mô B = 50m (6-8 làn xe).

+ Xây dựng mới tuyến đường liên khu vực đi qua phía Đông khu công nghiệp tập trung Sóc Sơn, kết nối từ đường Võ Nguyên Giáp đến đền Gióng, quy mô B = 50m (6-8 làn xe).

+ Xây dựng mới các tuyến đường liên khu vực dọc ranh giới phía Đông và phía Tây, các tuyến kết nối Quốc lộ 3 với các phân khu chức năng như: khu công nghiệp tập trung Sóc Sơn ở phía Tây Nam, khu đất cụm trường đại học ở phía Đông Nam, khu sinh thái nghỉ dưỡng ở phía Tây Bắc đô thị vệ tinh Sóc Sơn... quy mô B = 46-50m (6-8 làn xe).

- Các tuyến đường chính khu vực: Xây dựng mới các tuyến đường chính khu vực trong các phân khu chức năng của đô thị vệ tinh Sóc Sơn, quy mô mặt cắt ngang B = 24-40m (4-6 làn xe).

- Các tuyến đường cấp khu vực có mặt cắt ngang điển hình B = 17m-22m (2-3 làn xe).

- Hệ thống bến, bãi đỗ xe tập trung:

+ Xây dựng mới bến xe khách tập trung tại Tân Minh và Mai Đình (giáp quốc lộ 3), quy mô mỗi bến từ 2,5-5,0ha.

+ Xây dựng các bãi đỗ xe công cộng tập trung có tổng diện tích khoảng 84,4ha (đạt chỉ tiêu $3,4m^2/người$, chiếm khoảng 3,9% tổng diện tích đất dân dụng). Quy mô mỗi bãi đỗ xe cấp đô thị 0,8-1,5ha; Cấp khu vực 0,5-0,8ha; Cấp khu ở 0,15-0,4ha.

- Các tuyến đường liên xã: Nâng cấp hệ thống đường liên xã trên cơ sở đường hiện có và xây dựng mới một số tuyến để kết hợp với hệ thống quốc lộ, đường tỉnh và các trục đường cấp đô thị tạo thành mạng lưới đường ô cờ đảm bảo lưu thông thuận tiện, an toàn.

- Hệ thống đường giao thông nông thôn: Giữ nguyên các tuyến đường hiện có, tập trung cải tạo, nâng cấp theo nguyên tắc: 100% mặt đường được kiên cố hóa (bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng), các đoạn tuyến qua khu vực dân cư xây dựng vỉa hè để bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo an toàn giao thông.

c) Giao thông công cộng:

- Đường sắt đô thị: Xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 2 kết nối Đô thị vệ tinh Sóc Sơn với cảng hàng không quốc tế Nội Bài và trung tâm Thành phố, theo quy hoạch được bố trí đi trên cao dọc dải phân cách giữa của Quốc lộ 3.

- Xe buýt: Các tuyến xe buýt thông thường bố trí trên các tuyến: Đường Võ Văn Kiệt, Quốc lộ 3, đường tỉnh 35, 131 ... theo mạng lưới chung của Thành phố.

d) Các chỉ tiêu giao thông chính:

- Tổng diện tích toàn đô thị: 5459,39 ha.

- Diện tích đất xây dựng đô thị: 3633,19 ha (không bao gồm mặt nước, đất cây xanh cách ly, đất nông lâm nghiệp, đất dự trữ phát triển và các loại đất không phục vụ cho hoạt động chức năng đô thị...).

- Tỷ lệ đất đường giao thông (tính đến đường chính khu vực): đến năm 2020 khoảng 7,8%, đến năm 2030 khoảng 18,7%.

- Mật độ mạng lưới đường (tính đến đường chính khu vực): đến năm 2020 khoảng 2,8 km/km², đến năm 2030 khoảng 4,2 m/km².

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

Cao độ nền xây dựng không chế được lựa chọn căn cứ vào mực nước lớn nhất của sông Cầu, sông Cà Lồ tại các điểm xả của hệ thống thoát nước và độ dốc thủy lực của các tuyến kênh, mương: Lựa chọn cao độ nền không chế cho các khu vực đô thị như sau:

- Khu đô thị Sóc Sơn: cao độ nền xây dựng trung bình là 11,5m.

- Khu công nghiệp Sóc Sơn: cao độ nền xây dựng trung bình là 12,0m.

- Khu trường đại học, trung tâm thể dục thể thao: cao độ nền xây dựng trung bình là 9,5m.

- Khu công nghiệp Nội Bài: cao độ nền xây dựng trung bình là 11,5m.

- Khu công nghiệp Mai Đình: cao độ nền xây dựng trung bình là 11,5m.

- Khu du lịch, công viên vui chơi giải trí thành phố: cao độ nền xây dựng trung

binh là 7,5m.

- Cao độ nền xây dựng khu vực phía Bắc: trung bình từ 10,5m-12,5m.
- Cao độ nền xây dựng khu vực phía Đông: trung bình từ 6,5m-9,0m.
- Cao độ nền xây dựng khu vực phía Nam: trung bình từ 6,5m-7,0m.
- Khu vực đã và đang có dự án được phê duyệt cao độ nền xác định theo dự án.
- Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.
- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.
- Đối với các khu vực đã xây dựng, khu vực làng xóm cũ sẽ được san gạt cục bộ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước. Đối với các khu vực công viên cây xanh, hồ điều hòa được thực hiện theo dự án riêng.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa hỗn hợp (cống thoát kết hợp hồ điều hòa); được thiết kế riêng hoàn toàn; thoát nước tự chảy với chu kỳ tính toán từ 2 – 5 năm; tiêu thoát theo các lưu vực chính thông qua các trục tiêu, hồ, trạm bơm tiêu, kênh tiêu thủy lợi rồi tự chảy hoặc bằng bơm động lực ra sông Cầu, Công, Cà Lồ. Các tuyến cống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận. Hệ thống thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn. Khu vực phía Bắc địa hình có cao độ từ 10,0m trở lên tiêu tự chảy qua hệ thống kênh tiêu Bến Tre về cống Thá để thoát ra sông Cà Lồ. Khu vực phía Nam có địa hình thấp trũng: Khi mực nước sông Cà Lồ < 5.5m, tiêu tự chảy ra sông Cà Lồ qua các cống Lũ Trung, Cầu Dầu, Thu Thủy; khi mực nước sông Cà Lồ > 5.5m tiêu bằng bơm động lực ra sông Cà Lồ qua các trạm bơm mới được xây dựng là trạm bơm Xuân Kỳ (công suất: 12,2m/s) và trạm bơm Kim Lũ (công suất: 8,7m/s). Chuyển đổi 340ha úng trũng thuộc lưu vực tiêu cống Lương Phúc sang nuôi thủy sản, để giảm áp lực tiêu nước.

- Hệ thống tiêu thoát nước khu vực Đô thị vệ tinh Sóc Sơn gồm 7 lưu vực chính thuộc vùng tiêu phía Tây Nam (vùng tiêu II): thoát nước tự chảy về hồ Đồng Quan, ngòi Đa Luông, Đầm Sen, Cầu Trắng rồi đổ ra sông Cà Lồ; vùng tiêu phía Đông (vùng tiêu III): khi mực nước sông Cà Lồ < 5.5m, thoát nước tự chảy về hồ Bến Tre, đầm Lai Cách ra kênh tiêu Bến Tre, suối Xuân Kỳ rồi qua cống Thá, cống Lương Phúc, cầu Đông Xuân để đổ ra sông Cầu và sông Cà Lồ; khi mực nước sông Cà Lồ > 5.5m, các lưu vực trên phải tiêu động lực qua 2 trạm bơm xây dựng mới: trạm bơm Xuân Kỳ (công suất: 12,2m/s) và trạm bơm Kim Lũ (công suất: 8,7m/s) để đổ ra sông Cầu, sông Cà Lồ.

- Cống thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn, cống hộp BTCT và mương hở. Cống không xả trực tiếp vào hồ điều hòa, sử dụng ngăn lắng cặn và cống kỹ thuật tách nước mưa đợt đầu để đảm bảo vệ sinh môi trường nước và khống chế khả năng điều hòa của hồ cũng như khai thác sử dụng hồ điều hòa cho các mục đích vui chơi giải trí và nuôi thủy sản v.v...

- Khu vực làng xóm cải tạo chỉnh trang thoát nước bằng các cống bao và thoát

thăng ra sông Cà Lồ, xây dựng các tuyến rãnh nắp đan, bố trí dọc theo các tuyến đường thôn, xóm... thu gom nước mưa sau đó thoát ra các tuyến cống chính trong khu vực. Các tuyến rãnh này cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn sau. Trong giai đoạn ngắn hạn, cống thoát nước dùng kết cấu xây mương hở, dài hạn các cống này dần được chuyển sang mương nắp đan.

- Các hồ điều hòa thoát nước được bố trí trong đất cây xanh, trên nguyên tắc tận dụng tối đa hệ thống mặt nước và khu đất trống hiện có. Phải đảm bảo diện tích mặt nước các hồ điều hòa chiếm $\geq 5\%$ diện tích đất xây dựng đô thị. Đối với các hồ ao hiện có trong khu vực làng xóm không được san lấp, cần được bảo tồn để tham gia vào hệ thống thoát nước, cải tạo vi khí hậu và tạo môi trường cảnh quan khu vực.

7.3. Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước chính cho Đô thị vệ tinh Sóc Sơn từ Nhà máy nước mặt sông Đuống và được cấp bổ sung từ Nhà máy nước ngầm Đông Anh thông qua các trạm bơm tăng áp Sóc Sơn (công suất 100.000 m³/ngđ) và trạm bơm tăng áp hiện có (trạm cấp nước Sóc Sơn công suất 7.200m³/ngđ).

- Nhu cầu cấp nước: đến năm 2020 khoảng 43.000 m³/ngđ, đến năm 2030 khoảng 75.000m³/ngđ.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

- + Xây dựng tuyến ống truyền dẫn $\Phi 1200\text{mm}$ đầu nối với tuyến ống từ NMN mặt sông Đuống tới trạm bơm tăng áp Sóc Sơn.

- + Xây dựng các tuyến ống cấp nước truyền dẫn $\Phi 300\text{mm}$ - $\Phi 800\text{mm}$, các tuyến ống cấp nước phân phối dọc các tuyến đường $\Phi 100\text{mm}$ - $\Phi 250\text{mm}$ bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch cấp nước tới các ô quy hoạch trong khu vực đô thị và các xã nông thôn liền kề.

- + Mạng lưới cấp nước dịch vụ tới từng công trình sẽ được xác định trong giai đoạn sau.

- Cấp nước chữa cháy:

- + Lắp đặt các trụ cấp nước trên các tuyến ống cấp nước $\Phi \geq 100\text{mm}$ phục vụ cứu hỏa. 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, đảm bảo khoảng cách theo quy định hiện hành.

- + Bố trí các hồ thu nước cứu hỏa tại khu vực hồ điều hòa để bổ trợ nguồn cấp nước cứu hỏa khi cần thiết.

7.4. Cấp điện và thông tin liên lạc:

a) Cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện đến năm 2020 khoảng 216MVA, đến năm 2030 khoảng 250MVA.

- Nguồn điện của khu Đô thị vệ tinh Sóc Sơn giai đoạn đến năm 2020 được cấp từ các trạm: Trạm 110/22KV Sóc Sơn; Trạm 110/22KV Nội Bài; Trạm 110/35/22KV Đông Anh. Giai đoạn đến năm 2030 Đô thị vệ tinh sẽ được bổ sung

thêm nguồn điện từ trạm 110KV mới: Trạm 110/22KV Sóc Sơn 2; Trạm 110/22KV Sóc Sơn 3.

- Lưới điện: Lưới điện trung thế của khu đô thị sử dụng cấp điện áp tiêu chuẩn 22KV. khu vực trung tâm Đô thị bố trí đi ngầm sử dụng cáp ngầm trung thế. Các tuyến trung thế 6, 35KV không phù hợp với quy hoạch sẽ được di chuyển cải tạo nâng cấp lên điện áp tiêu chuẩn 22KV, đi dọc theo các tuyến đường quy hoạch trong giai đoạn từ nay đến năm 2020.

- Mạng lưới trạm biến áp: tiếp tục đầu tư, cải tạo, nâng công suất các trạm biến áp hạ thế hiện có. Các trạm biến áp hạ thế xây dựng mới dùng loại trạm Kios kiểu kín hợp bộ hoặc trạm xây, trạm cần được bố trí vào các khu vực cây xanh nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Lưới hạ thế, chiếu sáng: Xây dựng hoàn chỉnh lưới điện hạ thế 0,4KV, các khu vực đô thị xây dựng mới nếu điều kiện cho phép nên bố trí hạ ngầm lưới điện hạ thế, bán kính phục vụ của lưới phải đảm bảo $\leq 300m$. Xây dựng hoàn thiện lưới điện chiếu sáng theo đúng tiêu chuẩn trên toàn bộ các trục đường chính của khu đô thị, bố trí đi ngầm. Bố trí thêm các cột đèn pha tại các khu ngã ba, ngã tư quảng trường giao thông.

b) Thông tin liên lạc:

- Nhu cầu: định hướng quy hoạch khoảng 74,4 máy/100 dân, nhu cầu đến năm 2020 khoảng 141.360 máy và đến năm 2030 khoảng 183.830 máy..

- Nguồn cấp: Nâng cấp mở rộng dung lượng cho tổng đài HOST Sóc Sơn (lên 20000 line) và xây dựng mới 02 tổng đài vệ tinh trên địa bàn khu Đô thị vệ tinh Sóc Sơn. Tổng đài HOST và các tổng đài vệ tinh được đấu nối trên tuyến cáp quang liên tỉnh chạy dọc trên tuyến quốc lộ 3.

- Mạng lưới thông tin liên lạc: mạng truyền dẫn các đường trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng (ring) tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, Video phone..., mạng ngoại vi của khu Đô thị vệ tinh Sóc Sơn phải đồng bộ với quy hoạch chung huyện Sóc Sơn.

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

a) Thu gom và xử lý nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của khu vực bao gồm: Hệ thống thoát nước riêng, tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D300-D600 bằng BTCT, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.

- Nước thải sinh hoạt: phân chia thành 3 lưu vực chính.

- + Lưu vực 1: Toàn bộ nước thải ở khu vực phía Bắc của đô thị sẽ được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải số 1. Công suất trạm xử lý số 1 đến năm 2020 là 12.000 m³/ng.đ, đến năm 2030 là 20.000m³/ng.đ và đến năm 2050 là 37.000 m³/ng.đ. Nước thải được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý bằng hệ thống đường ống thoát nước tự chảy và đường ống áp lực. Trong lưu vực 1 đặt 2 trạm bơm tăng áp: Trạm bơm TB1.1 có công suất là 9.500m³; Trạm bơm TB1.2 có công suất là 5.000m³.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ nước thải sinh hoạt khu vực phía Tây Nam của đô thị sẽ được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải số 2, công suất đến năm 2020 là 15.000 m³/ng.đ, đến năm 2030 là 23.000m³/ng.đ và đến năm 2050 là 41.000 m³/ng.đ. Nước thải được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý bằng hệ thống đường ống thoát nước tự chảy và đường ống áp lực. Trong lưu vực 2 đặt 4 trạm bơm tăng áp: Trạm bơm TB2.1 có công suất là 7.500m³; Trạm bơm TB2.2 có công suất là 9.500m³; Trạm bơm TB2.3 có công suất là 8.500m³ và Trạm bơm TB2.4 có công suất là 20.000m³.

+ Lưu vực 3: Thu gom nước thải sinh hoạt khu vực phía Đông Nam của đô thị đưa về trạm xử lý số 3, công suất đến năm 2020 là 10.000 m³/ng.đ, đến năm 2030 là 22.000m³/ng.đ và đến năm 2050 là 38.000 m³/ng.đ. Trong lưu vực 3 đặt 2 trạm bơm tăng áp: Trạm bơm TB3.1 có công suất là 8.500m³; Trạm bơm TB2.2 có công suất là 15.000m³.

- Đối với nước thải công nghiệp: Các khu công nghiệp trong khu vực đô thị được thu gom và xử lý riêng hoàn toàn.

- Đối với nước thải y tế: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng và xây dựng các trạm xử lý cục bộ trong các bệnh viện. Nước thải y tế sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải ra hệ thống thoát nước chung.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và phân loại tại nguồn theo 2 loại vô cơ và hữu cơ, sau đó đưa về các điểm trung chuyển chất thải rắn trước khi vận chuyển đến khu liên hiệp xử lý chất thải rắn Nam Sơn.

- Chất thải rắn công nghiệp: Chất thải rắn công nghiệp không nguy hại: được đưa về các điểm trung chuyển và đưa về các cơ sở xử lý chất thải rắn công nghiệp. Chất thải rắn công nghiệp nguy hại: được thu gom và xử lý riêng;

- Chất thải rắn y tế: Chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và xử lý riêng. Xây dựng lò đốt chất thải rắn y tế tại các trung tâm y tế cấp huyện.

c) Nghĩa trang:

- Xây dựng mới Nghĩa trang xã Tiên Dược (nghĩa trang cấp huyện) với quy mô khoảng 5ha, hình thức cát táng (phục vụ quy tập mộ phục vụ GPMB các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực), mô hình là Công viên nghĩa trang sinh thái. Về lâu dài, cùng với tiến trình đô thị hóa của Đô thị vệ tinh sẽ di dời nghĩa trang về các Nghĩa trang tập trung nằm ngoài phạm vi đô thị, phần đất sau khi di dời được sử dụng làm đất cây xanh, thể dục thể thao theo quy hoạch.

- Xây dựng mới Nhà tang lễ Tiên Dược (quy mô khoảng 1ha), vị trí dự kiến ở phía Tây Nam nghĩa trang liệt sỹ xã Tiên Dược phục vụ nhu cầu tổ chức lễ tang của nhân dân trong khu vực.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa, các khu vực mộ mà nhỏ lẻ 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 và cảnh quan. Khi có nhu cầu sử dụng đất phải di chuyển đến nghĩa trang tập trung của Thành phố tại xã Minh Phú hoặc nghĩa trang tập trung cấp huyện tại xã Tiên Dược.

7.6. 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 khu xử lý rác thải Nam Sơn và các nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn Huyện.

- 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 dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Tập trung hoàn thành các mục tiêu cụ thể đã xác định tại Quyết định số 3914/QĐ-UBND ngày 04/9/2012 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Sóc Sơn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Tổ chức lập quy hoạch các Phân khu đô thị, Khu chức năng đặc thù theo Kế hoạch quy hoạch được UBND Thành phố phê duyệt (các Phân khu đô thị trong khu vực xây dựng đô thị; Phân khu chức năng đặc thù khu vực xung quanh hồ Đồng Quan, Phân khu đô thị Đại học tập trung,...).

- Hoàn chỉnh đầu tư xây dựng tại các khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt (cụm công nghiệp tập trung, khu đô thị Phù Linh, cụm công nghiệp vừa và nhỏ Phù Lỗ, khu du lịch nghỉ ngơi cuối tuần đền Sóc).

- Xây dựng hệ thống đường giao thông trục chính đô thị (các trục chính hướng Đông - Tây, trục đường kết nối phía Nam đô thị với Cảng hàng không quốc tế Nội Bài và lên khu vực đền Sóc) để sớm hình thành hệ thống hạ tầng khung tạo tiền đề phát triển đô thị mở rộng từ khu vực thị trấn huyện lỵ Sóc Sơn hiện có về phía Nam theo định hướng quy hoạch chung.

- Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cộng đồng theo quy hoạch xây dựng và quy hoạch chuyên ngành, mạng lưới được duyệt.

- Các dự án chiến lược: xây dựng các khu chức năng: đại học tập trung tại Đông Xuân - Đức Hòa, trung tâm y tế tại xã Phù Linh, khu thể dục thể thao tập trung tại xã Tân Minh, hình thành khu trung tâm hành chính của đô thị.

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

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 chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo Luật pháp và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, 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 Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn theo quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Sóc Sơn, 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 Sóc Sơn, các chủ đầu tư dự án và đơn vị liên quan lập Kế hoạch triển khai các đồ án quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, công tác cấm mốc giới theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Sóc Sơn, UBND thị trấn Sóc Sơn và UBND các xã có liên quan, kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, tỷ lệ 1/5.000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, tỷ lệ 1/5.000 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 Sóc Sơn, xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, tỷ lệ 1/5.000 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 huyện Sóc Sơn 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 Sóc Sơn 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. Sở Xây dựng:

Chủ trì tổ chức lập Kế hoạch thanh tra, kiểm tra công tác Quản lý xây dựng và đô thị trên địa bàn; tham gia quản lý xây dựng đô thị đảm bảo tuân thủ quy hoạch theo phân cấp và các quy định hiện hành.

5. UBND huyện Sóc Sơn:

- 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 Sóc Sơn, tỷ lệ 1/5.000 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.

- Chỉ đạo, hướng dẫn và giám sát UBND thị trấn Sóc Sơn, các xã Tiên Dược, Phù Linh, Tân Minh, Đức Hòa, Đông Xuân, Mai Đình, Quang Tiến 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. Các Sở, ban, ngành có liên ngành liên quan trên cơ sở Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 được duyệt, phối hợp với UBND huyện Sóc Sơn 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 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 Thể thao và 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 huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND thị trấn Sóc Sơn; Chủ tịch UBND các xã: Tiên Dược, Phù Linh, Tân Minh, Đức Hòa, Đông Xuân, Mai Đình, Quang Tiến; 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: CVP, các PCVP, các ph.CV;
- Lưu VT (50 bản), QH_{TP}(01).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thế Thảo