

Số: **5517** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **20** tháng **10** năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên,  
thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000**  
Địa điểm: Huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về 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 về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 2842/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 của UBND Thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 23/8/2012 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Phú Xuyên đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

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

Căn cứ Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND Thành phố về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3804/TTr-QHKT(P10-P7) ngày 25/8/2015,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

Địa điểm: Huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

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

**2.1. Phạm vi:** Gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính huyện Phú Xuyên, quy mô khoảng 17.110,4 ha.

**2.2. Ranh giới:**

- Phía Bắc giáp các huyện: Thường Tín và Thanh Oai, thành phố Hà Nội;
- Phía Nam giáp huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Phía Đông giáp sông Hồng và huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;
- Phía Tây giáp huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

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

**3. Tính chất, mục tiêu:**

**3.1. Tính chất:**

Theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, huyện Phú Xuyên là huyện ngoại thành phía Nam thành phố Hà Nội với tính chất cơ bản là:

- Khu vực phát triển mới về đô thị, công nghiệp phụ trợ, nông nghiệp công nghệ cao và dịch vụ và có vai trò là cực tăng trưởng mới tại cửa ngõ phía Nam của Hà Nội.

- Đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ, đường thủy, đường sắt, có vai trò trung chuyển hàng hóa, dịch vụ, lao động từ các vùng lân cận vào Hà Nội và ngược lại.

- Vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa, làng nghề thủ công truyền thống có thương hiệu, có giá trị cao và vùng cân bằng sinh thái tự nhiên của Hà Nội, giới hạn sự phát triển của đô thị vệ tinh với hành lang xanh, dựa trên nền tảng hệ sinh thái vùng trung của hệ thống sông Hồng, sông Nhuệ.

**3.2. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm

**Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Xuyên đến năm 2030**

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đến năm 2020			Quy hoạch đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên huyện Phú Xuyên</b>	<b>17.110,40</b>	<b>100,00</b>		<b>17.110,40</b>	<b>100,00</b>	
	Dân số toàn Huyện	215.000 người			245.000 người		
<b>I</b>	<b>Đất đô thị (gồm đất đô thị vệ tinh Phú Xuyên và phần đất thị trấn không nằm trong ranh giới đô thị vệ tinh)</b>	<b>1.388,60</b>	<b>8,12</b>		<b>2.205,37</b>	<b>12,89</b>	
1.1.	Đất đô thị vệ tinh Phú Xuyên	1.276,30			2.093,07		
1.2.	Đất khác (phần đất thị trấn không nằm trong ranh giới đô thị vệ tinh)	112,30			112,30		
<b>II</b>	<b>Đất khu vực nông thôn (ngoại thị)</b>	<b>15.609,50</b>	<b>91,23</b>		<b>14.905,03</b>	<b>87,11</b>	
2.1.	Đất 09 xã, phần ngoài phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên	3.459,50			3.459,50		
2.2.	Đất 17 xã nông thôn	12.150,00			12.150,00		
<b>A</b>	<b>Đất đô thị (gồm đất đô thị vệ tinh Phú Xuyên và phần đất thị trấn không nằm trong ranh giới đô thị vệ tinh)</b>	<b>1.388,60</b>	<b>100,00</b>		<b>2.205,37</b>	<b>100,00</b>	
	Dân số	60.000 người			80.000 người		
<b>A1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>460,00</b>	<b>36,04</b>	<b>76,67</b>	<b>565,30</b>	<b>25,63</b>	<b>70,66</b>
1.1.	Đất khu ở	300,00	23,51	50,00	360,30	16,34	45,04
	(Đất làng xóm đô thị hóa)	120,00	9,40		160,00	7,26	
1.2.	Cây xanh, công viên, ĐDTT	50,00	3,92	8,33	50,00	2,27	6,25
1.3.	Đất công trình công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, ĐVTM...)	40,00	3,13	6,67	50,00	2,27	6,25
1.4.	Đất giao thông	70,00	5,48		105,00	4,76	
<b>A2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>816,30</b>	<b>63,96</b>		<b>1527,77</b>	<b>69,27</b>	
2.1.	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	30,50	2,39		30,50	1,38	
2.2.	Đất công nghiệp	126,00	9,87		235,27	10,67	
2.3.	Đất an ninh, quốc phòng	16,64	1,30		16,64	0,75	
2.4.	Đất hỗn hợp	50,00	3,92		84,00	3,81	
2.5.	Tổ hợp y tế cấp Vùng	50,00	3,92		120,00	5,44	
2.6.	Đất TT đào tạo Vùng	40,00	3,13		94,00	4,26	
2.7.	Đất cảng Phú Xuyên	10,00	0,78		19,00	0,86	



nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011.

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

- Mở rộng và củng cố các liên kết Vùng (liên kết giữa đô thị vệ tinh với đô thị trung tâm, tiếp vận, dịch vụ cảng, kho tàng và công trình đầu mối hạ tầng và liên kết vùng lưu vực sông Nhuệ, sông Hồng), hệ thống các trung tâm chuyên ngành cấp Vùng mới (về công nghiệp, thương mại, y tế, đào tạo, hệ thống đô thị), tương xứng với vị trí cửa ngõ phía Nam, giảm tải sức ép về phát triển tại khu vực trung tâm, thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội khu vực nông thôn của Huyện.

- Khai thác và phát huy các lợi thế, cơ hội của Huyện, định hướng phát triển không gian các vùng chức năng tổng hợp, chuyên ngành: cho toàn huyện bao gồm công nghiệp, đô thị, trung tâm chuyên ngành, đầu mối hạ tầng, nông nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn trên nền tảng điều kiện hiện trạng, tiềm năng phát triển của Huyện đảm bảo phát triển bền vững, năng động, hiệu quả.

- Xây dựng mới hệ thống cơ sở kinh tế, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của Huyện để mở rộng mạng lưới hệ thống đô thị và các điểm dân cư nông thôn theo mô hình nông thôn mới để tương thích với mô hình phát triển của vùng huyện với trọng tâm phát triển là công nghiệp và dịch vụ, du lịch văn hóa làng nghề, nông nghiệp công nghệ cao.

- Xác định các chỉ tiêu đất đai, quy mô dân số các vùng phát triển, đô thị, nông thôn và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối. Làm cơ sở để xác các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Xây dựng Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

#### **4. Các chỉ tiêu phát triển huyện Phú Xuyên:**

##### **4.1. Quy mô dân số:**

Tổng dân số toàn Huyện đến năm 2020 khoảng 215.000 người; Năm 2030 khoảng 245.000 người. Trong đó:

+ Dân số khu vực đô thị: đến năm 2020 khoảng 60.000 người; Năm 2030 khoảng 80.000 người.

+ Dân số khu vực nông thôn: đến năm 2020 khoảng 155.000 người; Năm 2030 khoảng 165.000 người

##### **4.2. Quy mô đất đai:**

Tổng diện tích tự nhiên là 17.110,4 ha. Trong đó:

- Đất khu vực đô thị: Năm 2020 khoảng 1.388,6 ha. Năm 2030 khoảng 2.205,37 ha.

- Đất khu vực nông thôn: Năm 2020 khoảng 15.609,5 ha; Năm 2030 khoảng 14.905,03 ha.

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đến năm 2020			Quy hoạch đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
2.8.	Đất trung tâm tiếp vận	5,00	0,39		11,00	0,50	
2.9.	Đất giao thông đối ngoại	70,00	5,48		200,00	9,07	
2.10.	Đất di tích, danh thắng	4,00	0,31		4,00	0,18	
2.11.	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	14,50	1,14		14,50	0,66	
2.12.	Đất xử lý, chôn lấp chất thải	4,40	0,34		4,40	0,20	
2.13.	Đất nông nghiệp (trồng lúa nước, NTTS, NN khác, trong đó sông, suối, MNCD hiện trạng 160 ha)	395,26	30,97		533,46	24,19	
2.14.	Đất dự trữ				161,00	7,30	
<b>A3</b>	<b>Đất khác (phần đất thị trấn không nằm trong ranh giới đô thị vệ tinh)</b>	<b>112,30</b>	<b>8,80</b>		<b>112,30</b>	<b>5,09</b>	
<b>B</b>	<b>Đất nông thôn - ngoại thị (gồm 17 xã nông thôn và phần diện tích còn lại của 09 xã có một phần trong phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên)</b>	<b>15.609,50</b>	<b>100,00</b>		<b>14.905,03</b>	<b>100,00</b>	
	Dân số	155.000 người			165.000 người		
<b>B1</b>	<b>Đất xây dựng cơ sở kinh tế kỹ thuật</b>	<b>5.494,33</b>	<b>35,20</b>		<b>6.071,01</b>	<b>40,73</b>	
1.1.	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	39,68	0,25		39,68	0,27	
1.2.	Đất làng xóm ngoại thị.	1.401,00	8,98	90,39	1.686,00	11,31	102,18
	(Đất trung tâm cụm xã: HTXH, ở, TMDV, cây xanh, ...; chỉ tiêu đất HTXH đạt 10m <sup>2</sup> /người)	200,00	1,28		325,00	2,18	
1.3.	Đất công nghiệp	704,00	4,51		804,00	5,39	
1.4.	Đất TTCN làng nghề	62,59	0,40		95,00	0,64	
1.5.	Đất an ninh, quốc phòng	14,30	0,09		14,30	0,10	
1.6.	Đất phát triển kinh tế địa phương (HTXH, TMDV, đất đầu giá, tái định cư,...)	90,00	0,58		90,00	0,60	
1.7.	Đất chợ đầu mối nông sản Vùng	20,00	0,13		30,00	0,20	
1.8.	Đất công trình công cộng	175,18	1,12	11,30	204,45	1,37	12,39
-	Đất cơ sở văn hóa	31,70		2,05	34,50		2,09
-	Đất cơ sở y tế	9,46		0,61	15,50		0,94
-	Đất cơ sở GD, đào tạo (mẫu giáo, tiểu học, THCS, THPT, THCN)	76,00		4,90	90,10		5,46
-	Đất cơ sở TDTT	43,31		2,79	49,40		2,99

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đến năm 2020			Quy hoạch đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
-	Đất chợ	14,71		0,95	14,95		0,91
1.9.	Đất di tích, danh thắng	14,16	0,09		14,16	0,10	
1.10.	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	60,00	0,38		60,00	0,40	
1.11.	Đất giao thông	1.200,71	7,69		1.320,71	8,86	
	(Đất giao thông đối ngoại)				120,00		
1.12.	Đất thủy lợi	1.503,00	9,63		1.503,00	10,08	
1.13.	Đất xử lý, chôn lấp chất thải	28,30	0,18		28,30	0,19	
	(Đất khu xử lý rác cấp vùng)	13,00			20,00		
1.14.	Nghĩa trang, nghĩa địa	177,21	1,14		177,21	1,19	
	(Đất khu nghĩa trang cấp vùng)	30,00			30,00		
1.15.	Đất khác	4,20	0,03		4,20	0,03	
B2	Đất nông nghiệp (Trồng lúa nước, cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản. Trong đó sông suối, MNCD, hiện trạng 1.454ha)	10.115,17	64,80		8.834,02	59,27	

**\* Ghi chú:**

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

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Huyện, tiếp tục thực hiện theo dự án đã được phê duyệt. Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt mà chưa thực hiện đầu tư xây dựng, cần được nghiên cứu xem xét điều chỉnh để phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Huyện và tuân thủ các quy định hiện hành. Đối với các đồ án quy hoạch, bản vẽ tổng mặt bằng, dự án đang nghiên cứu mà chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt, hoặc đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, cần được nghiên cứu lại để phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng này.

- Các khu vực hiện nay thuộc ranh giới quản lý hành chính của Huyện dự kiến nằm trong ranh giới Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên thì sẽ áp dụng theo đồ án "Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên, tỷ lệ 1/10.000" để đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ.

- Các khu vực đất ANQP được quản lý theo hiện trạng và quy hoạch đất ANQP được cấp thẩm quyền phê duyệt. Số liệu về đất ANQP và đất nông nghiệp lúa nước tuân thủ theo Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 13/01/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Phú Xuyên. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất các loại đất khác sang đất an ninh quốc phòng được thực hiện theo quy định của pháp luật. Quy mô diện tích, vị trí cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch, dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp yêu cầu nhiệm vụ ANQP, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Huyện đã được



phê duyệt.

- Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, việc lập dự án đầu tư cải tạo, mở rộng hoặc xây dựng mới phải tuân thủ theo quy định của pháp luật, được cấp thẩm quyền phê duyệt; quy mô diện tích, vị trí cụ thể sẽ được xác định trong các giai đoạn tiếp theo khi được cấp thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Đối với các cụm sản xuất TTCN nghề (cụm công nghiệp làng nghề): Quy mô, vị trí sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Huyện đã được phê duyệt. Đối với các xã có nhu cầu mở rộng đất sản xuất TTCN, làng nghề lớn hơn so với quy hoạch chuyên ngành đã được duyệt thì tiếp tục nghiên cứu ở các giai đoạn quy hoạch và đầu tư dự án tiếp theo và đề xuất trong điều chỉnh quy hoạch ngành đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế địa phương nhằm ổn định đời sống an sinh xã hội.

- Đối với các nghĩa trang rải rác hiện có không phù hợp quy hoạch hoặc không đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định, giai đoạn trước mắt được sử dụng tiếp đến khi lấp đầy diện tích hiện trạng, sau đó phải chuyển về nghĩa trang tập trung của Huyện. Từng bước di dời các ngôi mộ rải rác về nghĩa trang tập trung. Nghiên cứu, đầu tư xây dựng cây xanh cách ly, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác nhằm đảm bảo giảm thiểu tối đa tác động xấu đến vệ sinh môi trường.

- Đất sử dụng hỗn hợp là quỹ đất sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau như dịch vụ thương mại, nhà ở, nhà ở hiện hữu kết hợp hình thức sử dụng thương mại khác hoặc kết hợp sản xuất (tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam) đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường và cảnh quan.

- Đất kinh tế địa phương bao gồm đất: trường học, TMDV, đầu giá, tái định cư...) dành cho danh mục các dự án được phê duyệt đầu tư công giai đoạn 2016-2020.

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

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

- Đối với khu vực ngoài đê sông Hồng: Việc triển khai thực hiện quy hoạch và các dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng và chỉnh trang các khu vực dân cư hiện có sẽ được thực hiện đảm bảo tuân thủ Quy hoạch phòng chống lũ và đề điều, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt, quy định của Luật Đề điều, Luật Phòng chống thiên tai và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

## **5. Định hướng phát triển không gian:**

**5.1. Phân vùng chức năng:** Huyện Phú Xuyên được phân thành 3 vùng chức năng cơ bản:

- Vùng phát triển đô thị: Là vùng xây dựng thuộc đô thị vệ tinh. Vùng gồm có 2 thị trấn Phú Xuyên, Phú Minh và các xã Đại Thăng, Quang Trung, Sơn Hà, Phúc Tiến, Nam Triều, Nam Phong, Văn Nhân, Thụy Phú....

- Vùng kiểm soát phát triển đô thị - hành lang xanh: Là một bộ phận của Hành lang xanh Thủ đô có chức năng phân tách không gian đô thị trung tâm với các đô thị vệ tinh gồm điểm dân cư nông thôn và sản xuất nông nghiệp. Vùng bao gồm các xã: Văn Hoàng, Phượng Dực, Đại thắng (một phần), Quang Trung (một phần), Tân Dân, Sơn Hà, Hoàng Long, Hồng Minh, Phú Túc, Chuyên Mỹ, Tri Trung, Hồng Thái, Thụy Phú (một phần), Nam Phong (một phần), Nam Triều (một phần), Phúc Tiến (một phần), Minh Tân, Khai thái, Quang Lăng, Tri Thủy, Bạch Hạ, Châu Can, Phú Yên, Văn Từ, Đại Xuyên. Vùng được phân thành 5 Vùng Cụm xã, mỗi cụm xã có 01 trung tâm cụm xã (Cụm đổi mới) tại Văn Hoàng, Hồng Thái, Hoàng Long, Minh Tân và Châu Can.

- Vùng kiểm soát đặc biệt: Là vùng khu vực ngoài đê chiếm một phần diện tích tự nhiên của các xã Thụy Phú, Hồng Thái, Khai Thái, Quang Lăng. Các hoạt động đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi bãi sông, hành lang đê điều tuân thủ các quy định của pháp luật về đê điều, phòng chống lụt bão và tiêu thoát lũ.

### **5.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị:**

Hệ thống đô thị của Huyện bao gồm thị trấn huyện lỵ Phú Xuyên, thị trấn Phú Minh và một phần Đô thị vệ tinh Phú xuyên:

- Thị trấn Phú Xuyên có vai trò là trung tâm huyện lỵ, có chức năng trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại, TDTT, văn hóa của huyện Phú Xuyên và hỗ trợ phát triển vùng nông thôn phía Nam Huyện trong giai đoạn hình thành đô thị vệ tinh.

- Thị trấn Phú Minh có vai trò là trung tâm dịch vụ công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao, hỗ trợ cho các khu vực phát triển giai đoạn đầu tại đô thị vệ tinh.

- 2 thị trấn Phú Xuyên và Phú Minh sẽ phát triển, mở rộng về phía Tây, gắn kết với không gian của đô thị vệ tinh sẽ hình thành trong giai đoạn dài hạn.

- Đô thị vệ tinh Phú Xuyên sẽ có vai trò là hệ thống đô thị cửa ngõ phía Nam của Thủ đô với tính chất dịch vụ, công nghiệp, tiếp vận, đào tạo và y tế và hỗ trợ phát triển vùng nông thôn các huyện phía Nam, có các khu chức năng Trung tâm tổ hợp y tế cấp Vùng, Trung tâm cụm trường đào tạo, các khu đô thị mới, khu công nghiệp Phú Xuyên, Trung tâm tiếp vận Logistic gần cảng Phú Xuyên.

**5.3. Định hướng tổ chức không gian khu dân cư nông thôn:** Các xã nông thôn nằm trong Vùng kiểm soát phát triển đô thị - hành lang xanh:

- Các xã Văn Hoàng, Phượng Dực, Đại Thắng, Tân Dân, Sơn Hà: là 5 xã ven đô thị phía Tây có chức năng là giới hạn phát triển đô thị vệ tinh về phía Tây và sản xuất nông nghiệp theo hướng chuyển đổi mô hình có giá trị kinh tế cao về lúa và rau sạch, chuyển đổi diện tích các vùng trũng thấp, khó khăn trong tiêu thoát nước để nuôi trồng thủy sản, hình thành 01 trung tâm Đổi mới (cấp cụm xã) tại xã Văn Hoàng, cung cấp mô hình trang trại nghiên cứu khoa học và thử nghiệm, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (lúa năng suất cao, sản xuất rau sạch VietGap), dự án sinh thái nông nghiệp (sản xuất và trình diễn công nghệ, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, trang trại sinh thái...).

+ Các điểm dân cư nông thôn phát triển thành chuỗi du lịch văn hóa làng nghề, nông nghiệp sinh thái gắn với các dịch vụ nông thôn (homestay, trình diễn sản xuất, lễ hội..) để nâng cao chuỗi giá trị kinh tế sản phẩm truyền thống gồm xã Phượng



Dục - thôn Xuân La nặn Tô He, sản xuất Bông, xã Tân Dân – thôn Đồng Phố, Đại Nghiệp sản xuất đồ gỗ cao cấp, gắn với hệ thống di tích lịch sử văn hóa có giá trị như Đình Văn Trai, Đình Phương Vũ, làng cổ Phương Vũ. Các điểm dân cư nông thôn còn lại phát triển theo mô hình nông thôn mới.

+ Áp dụng công nghệ hạ tầng xanh đối với điểm TTCN làng nghề xây dựng mới.

- Các xã Hồng Thái, Phúc Tiến, Thủy Phú, Nam Phong, Nam Triều: là 5 xã ven đô thị phía Đông, có chức năng giới hạn phát triển đô thị vệ tinh phía Đông và sản xuất nông nghiệp theo hướng chuyển đổi mô hình có giá trị kinh tế cao về hoa cây cảnh, thủy sản, lúa hàng hóa chất lượng cao, hình thành trung tâm Đổi mới (cấp cụm xã) tại xã Hồng Thái, cung cấp mô hình trang trại nghiên cứu khoa học và thử nghiệm, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (lúa năng suất cao, hoa cây cảnh, chăn nuôi lợn), dự án sinh thái nông nghiệp (sản xuất và trình diễn công nghệ, nghi dưỡng, chăm sóc sức khỏe, trang trại sinh thái...).

+ Các điểm dân cư nông thôn phát triển du lịch sinh thái nông nghiệp, văn hóa sông Hồng kết hợp hệ thống công trình văn hóa, di tích như Đình Duyên Yết, Đình Lạt Dương, Đình Duyên Trang, Đền Nam Phú, Chùa Cát Bi...

+ Áp dụng công nghệ hạ tầng xanh đối với điểm TTCN làng nghề xây dựng mới.

- Các xã Minh Tân, Khai Thái, Quang Lăng, Bạch Hạ, Tri Thủy: là 5 xã phía Đông Huyện với chức năng sản xuất nông nghiệp theo hướng chuyển đổi mô hình có giá trị kinh tế cao về hoa cây cảnh, lúa chất lượng cao, chăn nuôi bò, thực phẩm chăn nuôi, hình thành trung tâm Đổi mới (quy mô cụm xã) tại xã Minh Tân, cung cấp mô hình trang trại nghiên cứu khoa học và thử nghiệm, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (lúa năng suất cao, hoa cây cảnh, chăn nuôi lợn), dự án sinh thái nông nghiệp (sản xuất và trình diễn công nghệ, chăn nuôi sinh thái...).

+ Các điểm dân cư nông thôn phát triển du lịch sinh thái nông nghiệp, văn hóa sông Hồng kết hợp hệ thống công trình văn hóa, di tích lịch sử văn hóa có giá trị như Miếu Đông, Đình Mễ, Chùa Sáo Thượng, Chùa Mai Trang, Chùa Thần Quy, Đình Kim Quy, Đình Thủy Trú.

- Các xã Hoàng Long, Hồng Minh, Phú Túc, Chuyên Mỹ: là 5 xã phía Tây có chức năng và sản xuất nông nghiệp theo hướng chuyển đổi mô hình có giá trị kinh tế cao về rau sạch, thủy sản, lúa, chuyển đổi diện tích các vùng trũng thấp, khó khăn trong tiêu thoát nước để nuôi trồng thủy sản, hình thành trung tâm Đổi mới (quy mô cụm xã) tại xã Hoàng Long, cung cấp mô hình trang trại nghiên cứu khoa học và thử nghiệm, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (lúa năng suất cao, vùng sản xuất rau sạch theo VietGap, nuôi trồng thủy sản), dự án sinh thái nông nghiệp (sản xuất và trình diễn công nghệ, chăn nuôi sinh thái...).

+ Các điểm dân cư nông thôn phát triển du lịch văn hóa làng nghề, sinh thái nông nghiệp, văn hóa sông Hồng kết hợp hệ thống công trình văn hóa di tích, các điểm dân cư nông thôn, để nâng cao chuỗi giá trị kinh tế sản phẩm truyền thống. Phát triển mô hình du lịch văn hóa, nông thôn gắn với hệ thống di tích lịch sử văn hóa có giá trị như Chùa Thanh Xuyên, Đình Hòa Mỹ, làng cổ Hòa Mỹ, Chùa Tri Chi, Đền thờ Tổ nghề Khảm. Phát triển mô hình du lịch, du lịch sinh thái. Các làng nông thôn còn lại phát triển theo mô hình nông thôn mới.

- Các xã Châu Can, Phú Yên, Văn Từ, Đại Xuyên: là 4 xã phía Nam có chức năng sản xuất nông nghiệp theo hướng chuyển đổi mô hình có giá trị kinh tế cao về

rau sạch, thủy sản, lúa, chuyển đổi mô hình sản xuất nông nghiệp có giá trị kinh tế cao về lúa và rau sạch, chuyển đổi diện tích các vùng trũng thấp, khó khăn trong tiêu thoát nước để nuôi trồng thủy sản, hình thành trung tâm Đồi mới (quy mô cụm xã) tại xã Châu Can, cung cấp mô hình trang trại nghiên cứu khoa học và thử nghiệm, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (rau sạch VietGap, nuôi trồng thủy sản), dự án sinh thái nông nghiệp (sản xuất và trình diễn công nghệ, chăn nuôi sinh thái ...).

+ Các điểm dân cư nông thôn phát triển mô hình du lịch làng nghề kết hợp du lịch sản xuất sạch, nuôi trồng thủy sản, hệ thống công trình văn hóa di tích, các điểm dân cư nông thôn, để nâng cao chuỗi giá trị kinh tế sản phẩm truyền thống, làng nghề truyền thống may mặc, khâu trai, thôn Từ Thuận, thôn Ứng Cừ, thôn Trung, thôn Giẽ Thượng, thôn Giẽ Hạ, thôn Thượng Yên.

- Một phần các xã Thụy Phú, Hồng Thái, Khai Thái, Quang Lăng nằm trong ranh giới vùng ngoài đê sông Hồng (hành lang thoát lũ sông Hồng), Vùng kiểm soát đặc biệt (VĐB) là: có chức năng là hành lang thoát lũ sông Hồng và sản xuất nông nghiệp theo hướng chuyển đổi mô hình có giá trị kinh tế cao về rau sạch, có chăn nuôi, cây ăn quả, du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp. Các điểm dân cư nông thôn có thể phát triển mô hình điểm dân cư dịch vụ du lịch (homestay, mô phỏng hình thức định cư truyền thống kết hợp sản xuất nông nghiệp hữu cơ, vui chơi thư giãn). Khuyến khích dự án nhà ở sinh thái mẫu quy mô 2-5 ha (ứng dụng hạ tầng xanh, sử dụng năng lượng sạch, vườn đô thị) tại khu vực ngoài đê (ngoài chỉ giới thoát lũ sông Hồng) trên nguyên tắc đảm bảo an toàn hành lang thoát lũ và bảo vệ đê.

#### **5.4. Định hướng phát triển không gian xanh:**

Không gian xanh của huyện Phú Xuyên gồm: Vùng nông nghiệp, mặt nước, không gian xanh trong các điểm dân cư nông thôn và cây xanh, mặt nước trong đô thị vệ tinh, nông nghiệp đô thị.

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

- Vùng nông nghiệp dự kiến phát triển đô thị vệ tinh, khi chưa có nhu cầu xây dựng tiếp tục duy trì các hoạt động trồng lúa, trồng màu, hoa, cây cảnh, vùng trồng cây ăn quả, nuôi trồng thủy sản, phù hợp với tiến độ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng, từng giai đoạn phát triển, mở rộng đô thị.

- Mặt nước: Giữ gìn và khôi phục hệ thống sông, hồ, đầm nước. Thiết lập hành lang bảo vệ Nhuệ, sông Hồng và hệ thống thủy văn của Huyện; hồ và trục cảnh quan trong đô thị vệ tinh, trong các điểm dân cư nông thôn, tăng cường khả năng thoát nước đô thị và phát triển du lịch sinh thái gắn cảnh quan nông nghiệp, văn hóa, lịch sử của Vùng Huyện.

- Cây xanh, mặt nước trong đô thị: Xây dựng hệ thống công viên, vườn hoa theo quy hoạch đô thị được duyệt, như công viên văn hóa, giải trí, công viên chuyên đề..., phát triển mô hình nông nghiệp đô thị để khuyến khích các hoạt động sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, vườn cây ăn quả, vườn cây kinh tế trong các đô thị vệ tinh.

- Không gian xanh trong điểm dân cư nông thôn: Duy trì các không gian hồ, ao lạch nước, đất nông nghiệp xen kẹt, không gian trồng trong điểm dân cư nông thôn, như vườn hộ gia đình, phát triển mô hình kinh tế sinh thái để khai thác nâng cao hiệu quả sản



xuất nông nghiệp, tạo thu nhập, đồng thời kiểm soát mật độ xây dựng.

## **6. Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế:**

### **a) Công nghiệp và tiêu thụ công nghiệp (TTCN):**

- Hệ thống khu công nghiệp phụ trợ (dệt may, da giày, cơ khí chế tạo, điện tử tin học, lắp ráp ô tô,...), các ngành công nghiệp sinh học phục vụ nông nghiệp (nông nghiệp công nghệ cao), nguyên liệu đầu vào từ vùng phát triển nông nghiệp thuộc các tỉnh phía Nam Hà Nội.

- Hệ thống TTCN-làng nghề: Phát triển các cụm, cụm công nghiệp làng nghề mới gắn với việc phát triển của các làng nghề truyền thống, làng nghề phục vụ xuất khẩu và các làng nghề mới mở tại các xã. Xây dựng 5 điểm TTCN, chuyên giao công nghệ trong nông nghiệp tại 5 trung tâm cụm xã (cụm đổi mới): Văn Hoàng, Hoàng Long, Châu Can, Hồng Thái và Minh Tân. Xây dựng 12 cụm công nghiệp - làng nghề tại các xã: Văn Hoàng, Hoàng Long, Chuyên Mỹ, Phú Túc, Phú Yên, Văn Từ, Hồng Minh, Bạch Hạ, Sơn Hà, Phượng Dực, Đại Thắng, Tri Trung, quy mô 5-7 ha/cụm công nghiệp-làng nghề.

- Phát triển công nghiệp, TTCN phải gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, gắn với du lịch sinh thái, tăng giá trị gia tăng cho sản phẩm truyền thống.

- Hệ thống điểm giết mổ, chế biến gia súc tại 2 vùng chăn nuôi tại xã Quang Lãng và Tri Thủy.

### **b) Du lịch:**

Huyện Phú Xuyên được định hướng các sản phẩm du lịch đặc trưng theo vùng: vùng trồng trọt, vùng sản xuất nông nghiệp tổng hợp, vùng nuôi trồng thủy sản, thủy cầm kết hợp hệ thống di sản di tích, làng nghề.

- Liên kết các vùng du lịch với các tuyến du lịch quốc gia (CT5B, CT1B) với trục du lịch sinh thái sông Hồng. Hệ thống trung tâm du lịch, làng nghề, di sản di tích thăm quan, bến thuyền, trung tâm cụm xã là các điểm kết nối của các tuyến du lịch.

- Liên kết các tuyến và sản phẩm du lịch của Huyện với Vùng du lịch tại Quan Sơn - Hương Sơn thông qua các tuyến liên vùng CT5B, trục Đổ Xá - Quan Sơn.

- Liên kết các tuyến và sản phẩm du lịch của Huyện với tuyến và điểm du lịch trong vành đai xanh thông qua Tuyến Nam Hà Đông - Phú Xuyên, Tuyến trục KT-XH Bắc-Nam, trục sông Nhuệ.

### **c) Thương mại - dịch vụ:**

- Trung tâm thương mại cấp Thành phố gồm có: Chợ đầu mối, nông sản cấp Thành phố vị trí tại phía Nam đô thị; Trung tâm bán buôn hàng công nghiệp tiêu dùng cấp Thành phố vị trí tại khu vực trung tâm Phú Minh; Trung tâm đại diện thương mại quốc tế, tổng kho vị trí tại trung tâm Phú Minh; Trung tâm mua sắm cấp Vùng vị trí tại trung tâm đô thị vệ tinh; Dịch vụ tiếp vận trung chuyển hàng hóa tại phía Nam cảng Phú Xuyên.

- Trung tâm thương mại đô thị vệ tinh Phú Xuyên (gồm có: siêu thị hạng II, hạng III); Chợ bán lẻ nông sản, thực phẩm và chợ bán lẻ hạng 2 ở các phường.

- Trung tâm thương mại cấp huyện Phú Xuyên gồm có: Khu TM dịch vụ tổng hợp của Huyện tại thị trấn Phú Xuyên; Trung tâm vui chơi giải trí thị trấn Phú Xuyên;



Toàn huyện có 30 chợ, trong đó nâng cấp 16 chợ, xây mới 14 chợ.

d) Kinh doanh khí hóa lỏng, xăng dầu:

Cải tạo nâng cấp các cơ sở hiện có (tập trung các cơ sở Phúc Tiến, Mạnh Thắng và Yên Linh,...), tập trung xây mới các cửa hàng loại II và loại III đến 2020 (dự kiến 3 cửa hàng loại II, 5 cửa hàng loại III).

**7. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:**

a) Công trình hành chính, trụ sở cơ quan Huyện:

Thị trấn Phú Xuyên có vị trí tại phía Bắc của Huyện, là Trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại, dịch vụ tổng hợp, TĐTT huyện Phú Xuyên. Trong giai đoạn dài hạn thị trấn được mở rộng về phía Bắc, sẽ được gắn kết với không gian của đô thị vệ tinh thành một cấu trúc đô thị thống nhất.

Trung tâm hành chính Đô thị vệ tinh có vị trí tại các xã Đại Thắng và Quang Trung có vai trò là trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại của đô thị vệ tinh. Trong giai đoạn dài hạn khi cấu trúc đô thị vệ tinh hình thành đầy đủ, khi đó, trung tâm thị trấn Phú Xuyên sẽ là trung tâm phía Nam thuộc đô thị vệ tinh.

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

c) Công trình văn hóa, TĐTT:

- Công trình văn hóa: bảo tồn và phát huy di tích lịch sử văn hóa, làng nghề truyền thống, các hình thức văn hóa phi vật thể như lễ hội truyền thống. Xây dựng mới các trung tâm văn hóa xã theo quy hoạch đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt, văn hóa tại các xã - cụm dân cư (Dự kiến: Trung tâm giao lưu văn hóa cấp vùng khoảng 3-5 ha; Cung thanh niên khoảng 2-4 ha; nhà hát trung tâm Phú Xuyên khoảng 2,0-2,5ha; Trung tâm văn hóa Huyện tại thị trấn, khoảng 1,0-1,5ha; Các hệ thống trung tâm văn hóa tại các trung tâm cụm xã, khoảng 0,5-1,0 ha).

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

d) Giáo dục - đào tạo:

- Trung tâm cụm trường Đào tạo Vùng tại đô thị vệ tinh Phú Xuyên có chức năng: Đại học và cao đẳng: Kỹ thuật công nghiệp và hướng nghiệp nghề. Quy mô khoảng 130 ha, cung cấp nguồn nhân lực cho vùng phía Nam Hà Nội.

- Giáo dục các cấp: nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới 36 trường mầm non, 32 trường Tiểu học, 31 trường Trung học cơ sở, 5 trường Trung học phổ thông. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Giáo dục thường xuyên: mở rộng và cải tạo Trung tâm giáo dục thường xuyên tại thị trấn của Huyện. Các cơ sở đào tạo khác được nâng cấp, cải tạo, đầu tư cơ sở vật chất cung cấp nguồn nhân lực tại chỗ. Đến năm 2030, huyện Phú Xuyên sẽ có từ 5-7 cơ sở dạy nghề.

Hệ thống giáo dục, đào tạo cần tuân thủ theo các quy hoạch chuyên ngành đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

e) Y tế:

- Tổ hợp y tế Vùng bố trí: Các bệnh viện đa khoa và chuyên khoa của Trung ương đạt tiêu chuẩn hạng I hoặc hạng đặc biệt, Hệ thống cơ sở 2 cho các bệnh viện Trung ương và Thành phố, hệ thống khám chữa bệnh ngoài công lập. Ưu tiên phát triển bệnh viện tư nhân và các dịch vụ y tế tư nhân sử dụng công nghệ y học cao.

- Cơ sở y tế cấp Huyện: Cải tạo, mở rộng Bệnh viện Đa khoa Huyện 300 giường (4,1 ha), Phòng khám đa khoa Huyện, Mạng lưới Y tế dự phòng phục vụ theo các cấp theo quỹ đất dịch vụ công cộng; Mạng lưới trạm y tế xã, thị trấn, khu đô thị mới theo tiêu chuẩn 8000 dân/1 trạm y tế mới (có bộ phận khám chữa bệnh bằng y học cổ truyền); dự kiến xây dựng Bệnh viện cấp cứu vệ tinh, quy mô 1,5ha.

Hệ thống y tế cần tuân thủ theo các quy hoạch chuyên ngành đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

g) Hệ thống di tích lịch sử văn hóa:

- Bảo tồn và phát huy giá trị hệ thống làng nghề truyền thống, di tích văn hóa, lịch sử đã được xếp hạng (38 làng nghề truyền thống; Hệ thống di tích cấp Bộ và cấp Thành phố đã xếp hạng) và hệ thống cảnh quan gắn với hệ thống thủy văn, đặc trưng của Huyện.

- Các khu di tích 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, xác định ranh giới kiểm soát và hành lang bảo vệ.

**8. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

**8.1. Giao thông:**

a) Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường sắt:

+ Cải tạo nâng cấp tuyến đường sắt Bắc – Nam thành đường đôi khổ 1435mm. Xây dựng mới ga Phú Xuyên trên tuyến tại vị trí cách ga hiện có khoảng 1,8km về phía Bắc, chức năng là ga trung gian lập-tàu hàng, quy mô khoảng 22ha.

+ Xây dựng mới tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam đi song song về phía Tây đường sắt hiện có, bề rộng hành lang tuyến khoảng 40m, Đoạn qua phía Nam huyện Phú Xuyên nghiên cứu 02 phương án hướng tuyến để kết nối với đoạn tuyến tiếp theo qua địa phận tỉnh Hà Nam. Nghiên cứu bố trí Depot của tuyến tại khu vực xã Phương Dục, huyện Phú Xuyên, quy mô khoảng 60ha.

+ Phương án xây dựng các tuyến đường sắt Quốc gia và bản vẽ tổng mặt bằng các ga, Depot trên tuyến sẽ được xác định cụ thể theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đường thủy:

+ Cải tạo luồng lạch, nâng cấp sông Hồng thành tuyến vận tải thủy cấp I. Cải tạo, nâng cấp cảng Vạn Điểm – Phú Xuyên đạt công suất đến năm 2030: 2,5 triệu tấn/năm, cỡ tàu 800T.

+ Cải tạo sông Nhuệ, sông Lương, sông Duy Tiên, sông Vân Đình phục vụ mục đích du lịch, tiêu thoát nước và tưới tiêu thủy lợi.



- Đường bộ:

+ Quốc lộ 1A: nâng cấp, cải tạo mở rộng Quốc lộ 1A với quy mô bề rộng mặt cắt ngang điển hình B = 30-36m (4 làn xe cơ giới). Đoạn tuyến qua phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên xây dựng mở rộng theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô mặt cắt ngang B = 30-36m (4 làn xe cơ giới, 2 làn đường gom hỗn hợp và vỉa hè).

+ Cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ: Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 21/01/2010, bề rộng mặt cắt ngang điển hình B = 71,5-128m, cấp hạng là đường cao tốc loại A, quy mô 6 làn xe cao tốc và đường gom song hành hai bên.

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

+ Trục Đỗ Xá - Quan Sơn: Xây dựng mới tuyến đường theo hướng Đông – Tây, quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 36,5m, cấp hạng là đường cấp II đồng bằng (4 làn xe). Đoạn qua đô thị vệ tinh Phú Xuyên xây dựng theo tiêu chuẩn đường trục chính đô thị, quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 62m (6 làn xe tốc độ cao và đường gom địa phương song hành hai bên).

+ Tỉnh lộ 428: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, quy mô mặt cắt ngang B = 20,5m (4 làn xe cơ giới).

+ Tỉnh lộ 429: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, quy mô mặt cắt ngang B = 20,5m (4 làn xe cơ giới). Đoạn tuyến trong phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên xây dựng theo tiêu chuẩn đường trục chính đô thị, quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 62m (6 làn xe tốc độ cao và đường gom địa phương song hành hai bên).

+ Đường Ngọc Hồi – Phú Xuyên (trục kinh tế phía Nam): Xây dựng mới tuyến theo hướng Bắc – Nam, kết nối huyện Phú Xuyên với đô thị trung tâm, bề rộng mặt cắt ngang B = 40m (6 làn xe cơ giới).

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

+ Trục phát triển kinh tế Bắc Nam: Xây dựng mới tuyến theo hướng Đông - Tây, kết nối từ các huyện phía Tây đến tuyến đường Đỗ Xá – Quan Sơn tại địa phận huyện Phú Xuyên, quy mô mặt cắt ngang điển hình B = 42m (6 làn xe).

b) Hệ thống giao thông đô thị:

Xây dựng hệ thống đường đô thị trong phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên gồm: Đường chính đô thị có bề rộng mặt cắt ngang đường B = 36-62m (6-8 làn xe cơ giới); Đường liên khu vực có bề rộng mặt cắt ngang điển hình B = 34-40m (4-6 làn xe cơ giới); Đường cấp khu vực có bề rộng mặt cắt ngang điển hình B = 25-40m (4-6 làn xe).

Xây dựng hệ thống các bãi đỗ xe, điểm đỗ xe công cộng tập trung trong phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên.

Hệ thống giao thông đô thị được xác định cụ thể theo đồ án Quy hoạch chung đô



thị vệ tinh Phú Xuyên được duyệt.

c) Hệ thống đường liên huyện, liên xã:

- Đường huyện: nâng cấp, mở rộng mạng lưới đường huyện đạt tiêu chuẩn đường cấp III, cấp IV đồng bằng; Xây dựng tuyến đường gom phía Đông đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ theo dự án đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 28/01/2013. Các đoạn tuyến qua khu vực đô thị, khu vực dân cư sinh sống tập trung xây dựng hoàn chỉnh vỉa hè theo tiêu chuẩn đường đô thị.

- Đường cấp xã, thôn: nâng cấp, cải tạo hệ thống đường liên xã trên cơ sở đường hiện có và xây dựng mới một số tuyến đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp V, VI hoặc cấp đường A giao thông nông thôn.

d) Hệ thống giao thông công cộng:

Xây dựng hệ thống các tuyến xe buýt trên các tuyến đường đối ngoại (trừ đường cao tốc) và trên các tuyến đường đô thị trong phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên (từ đường cấp khu vực trở lên). Cụ thể được thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành mạng lưới vận tải hành khách công cộng của Thành phố.

e) Hệ thống giao thông trong các khu công nghiệp tập trung:

Xây dựng mạng lưới đường giao thông trong các khu công nghiệp tập trung bảo đảm được việc vận tải hàng hóa thuận tiện, không ảnh hưởng tới hoạt động giao thông đô thị, quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường B = 25-61m (4-8 làn xe). Cụ thể thực hiện theo quy hoạch các khu công nghiệp được cấp thẩm quyền phê duyệt.

f) Giao thông tĩnh:

- Các trung tâm tiếp vận: Xây dựng 01 trung tâm tiếp vận tại khu vực cảng đầu mối Vạn Điểm - Phú Xuyên, quy mô diện tích khoảng 10ha.

- Bến xe: Xây dựng 01 bến xe khách (có tính chất đối ngoại) của Huyện tại khu vực nút giao giữa đường trục phía Nam với Quốc lộ 1A, quy mô 5-10ha. Xây dựng 02 bến xe tải tại các khu vực đầu mối giao lưu hàng hóa gần cảng Phú Xuyên và khu vực giáp nút giao đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ với đường cao tốc Tây Bắc - Quốc lộ 5, quy mô mỗi bến khoảng 10ha.

g) Các nút giao thông:

Xây dựng nút giao thông khác mức dạng hoa thị tại các vị trí giao giữa cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ với cao tốc Tây Bắc - Quốc lộ 5 và giao với tỉnh lộ 429; Giữa cao tốc Tây Bắc - Quốc lộ 5 với đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên.

Xây dựng các nút giao khác mức dạng cầu vượt trục thông tại các vị trí giao giữa các tuyến đường cấp đô thị với đường sắt Bắc - Nam, Quốc lộ 1A và với đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ. Các nút giao còn lại tổ chức giao bằng, tự điều khiển bằng đèn tín hiệu và các đảo giao thông.

Quy mô và hình nút sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo.

h) Các chỉ tiêu giao thông chính:

Tổng diện tích đất giao thông: khoảng 921 ha, trong đó:

- Giao thông đối ngoại: 320 ha (đạt chỉ tiêu  $13m^2$ /người).

- Giao thông cấp huyện: 601 ha (đạt chỉ tiêu 24,5m<sup>2</sup>/người).

Tổng chiều dài mạng lưới đường bộ: 256,5km.

k) 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 trên bản vẽ được xác định sơ bộ làm cơ sở định hướng mạng lưới đường giao thông. Cụ thể 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.

## **8.2. Chuẩn bị kỹ thuật:**

a) Quy hoạch phòng chống lũ và thủy lợi:

Tuân thủ Quy hoạch Phòng chống lũ chi tiết của từng tuyến sông có đề trên địa bàn thành phố Hà Nội và Quy hoạch phát triển thủy lợi thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được duyệt.

Cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới các trạm bơm thủy lợi theo thông số đã xác định trong quy hoạch chuyên ngành.

b) Nền xây dựng:

Khu vực phía Đông đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ có cao độ nền  $\geq 4,5\text{m}$ .  
Khu vực phía Tây đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ có cao độ nền  $\geq 4,0\text{m}$ .

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

c) Thoát nước mưa:

Toàn huyện được phân chia thành 02 lưu vực chính, cụ thể:

- Lưu vực 1 (phía Đông huyện): bao gồm toàn bộ diện tích phía Đông đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ được thoát tự chảy thông qua hệ thống kênh, cống thoát nước ra sông Hồng khi mực nước sông thấp và được bơm cưỡng bức ra sông Hồng bằng các trạm bơm Bộ Đầu, công suất 15m<sup>3</sup>/s; Khai Thái, công suất 34m<sup>3</sup>/s ... khi mực nước sông cao.

- Lưu vực 2 (phía Tây huyện): bao gồm toàn bộ diện tích phía Tây đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ được thoát tự chảy thông qua hệ thống kênh, cống thoát nước ra sông Nhuệ khi mực nước sông thấp và được bơm cưỡng bức ra sông Nhuệ bằng các trạm bơm Phú Minh, công suất 20m<sup>3</sup>/s; Lễ Nhuế, công suất 22,2m<sup>3</sup>/s; Gia Phú, công suất 10m<sup>3</sup>/s... khi mực nước sông cao.

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

Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật cụ thể của đô thị vệ tinh Phú Xuyên được xác định cụ thể trong đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh được duyệt.

### **8.3. Cấp điện:**

#### **a) Nguồn điện:**

Tổng nhu cầu cấp điện của huyện Phú Xuyên là khoảng 210.000KW

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

Xây dựng trạm 110/22KV nối cấp trạm 220/110KV Phú Xuyên với công suất 2x40MVA; trạm 110KV Phú Xuyên 1 công suất 2x63MVA; Trạm biến áp 110KV Khu công nghiệp hỗ trợ Nam Hà Nội với công suất 2x40MVA. Vị trí, quy mô các trạm biến áp sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

#### **b) Lưới điện:**

Lưới điện 500KV Thường Tín – Nho Quan hiện có giữ nguyên đảm bảo hành an an toàn lưới điện theo quy định.

Xây dựng Lưới điện 220KV từ trạm 220KV Phú Xuyên kết nối với trạm 220KV Thường Tín, Mỹ Đức theo định hướng quy hoạch phát triển điện lực.

Xây dựng các tuyến 110KV kết nối các trạm 110KV trong khu vực dọc các tuyến đường giao thông.

Các tuyến điện cao thế xây dựng mới sử dụng cáp ngầm trong khu vực phát triển đô thị; ngoài khu vực phát triển đô thị sử dụng đường dây nổi.

Cải tạo nâng cấp tuyến đường-dây hiện có. Đoạn nằm trong khu vực phát triển đô thị sẽ di chuyển hạ ngầm. Đoạn ngoài khu vực phát triển đô thị, tùy theo từng trường hợp cụ thể có thể nâng cột, sử dụng cột trụ đảm bảo mỹ quan.

Lưới điện trung thế: Kết cấu mạng vòng vận hành hồ đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục tới các phụ tải.

Khu vực phát triển đô thị: Các tuyến đường dây nổi hiện có sẽ vẫn được sử dụng, song và sẽ được lập dự án hạ ngầm khi có điều kiện kinh tế. Các tuyến đường dây xây dựng mới sẽ được đi ngầm.

Khu vực ngoại thị, các xã nông thôn và các khu công nghiệp sử dụng đường dây nổi. Các tuyến đường dây 35K, 10KV hiện có sẽ cải tạo để vận hành ở điện áp chuẩn 22KV.

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

#### **c) Trạm biến áp hạ thế:**

Các trạm biến áp phân phối xây dựng mới trong khu vực đô thị sử dụng loại trạm kín kiểu Kiot hoặc trạm xây. Khu vực ngoại thị, xã nông thôn, trạm biến thế phân phối vẫn có thể dùng trạm hở kiểu trạm treo. Vị trí, quy mô công suất các trạm phân phối sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng.

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.

### **8.4. Thông tin liên lạc:**

Huyện Phú Xuyên được cấp thông tin liên lạc từ các trạm vệ tinh: Trạm Tia công suất 15.000 lines; trạm Host Phú Xuyên 20.000 lines; trạm Vạn Điểm hiện có 4.000 lines nâng công suất lên 10.000 lines; trạm Hồng Minh hiện có nâng công suất lên



5.000 lines; trạm vệ tinh Phú Xuyên hiện có 7936 lines nâng công suất lên 10.000 lines. Vị trí trạm vệ tinh xây mới sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư xây dựng.

Các tổng đài vệ tinh liên kết với tổng đài điều khiển bằng các tuyến cáp trực xây dựng dọc theo một số tuyến đường quy hoạch.

Xây dựng các tuyến cáp từ Tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp thuê bao (vị trí, số lượng và dung lượng các tủ cáp trong các ô đất sẽ được xác định theo dự án xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

#### **8.5. Cấp nước:**

##### **a) Nguồn cấp:**

Khu vực đô thị vệ tinh Phú Xuyên và vùng nông thôn liền kề được cấp nước từ hệ thống cấp nước tập trung của Thành phố sử dụng nguồn nước sông Đà, sông Đuống (theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và quy hoạch chuyên ngành đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt) thông qua trạm bơm tăng áp Phú Xuyên với công suất  $90.000\text{m}^3/\text{ngđ}$  (vị trí, quy mô xây dựng trạm bơm tăng áp sẽ xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng).

Khu vực nông thôn còn lại được cấp nước từ các trạm cấp nước cục bộ gồm: trạm Chuyên Mỹ công suất  $2.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; trạm Phú Túc công suất  $2.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; trạm Phương Dục công suất  $3.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; trạm Hồng Thái công suất  $5.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; trạm Quang Lăng công suất  $3.500\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; trạm cấp nước khu công nghiệp hỗ trợ Nam Hà Nội công suất  $9.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

Tổng nhu cầu cấp nước của Huyện khoảng  $71.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

##### **b) Mạng lưới cấp nước:**

Xây dựng tuyến ống truyền dẫn (D300mm đến D500mm), phân phối (D100mm đến D200mm) từ trạm bơm tăng áp Phú Xuyên dọc quốc lộ 1A và dọc theo các tuyến đường quy hoạch trong đô thị vệ tinh đảm bảo cấp nước cho đô thị vệ tinh và khu vực xung quanh theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, quy hoạch chuyên ngành cấp nước đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Mạng lưới cấp nước ngoài khu vực phát triển đô thị: Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối trên các tuyến đường tỉnh lộ, huyện lộ đảm bảo cấp nước tới các khu vực dân cư đô thị và nông thôn trong Huyện.

##### **c) Cấp nước chữa cháy:**

Hệ thống mạng lưới cấp nước được tính toán cho cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Các trụ cứu hỏa được đầu nối với mạng lưới cấp nước có đường kính từ D100mm trở lên, 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.

#### **8.6. Thoát nước thải, Quản lý chất thải rắn và Nghĩa trang:**

##### **a) Thoát nước thải:**

Khu vực nông thôn: Nước thải được thoát chung với nước mưa thông qua hệ thống mương xây (có tấm đan) được cải tạo, xây dựng mới dọc theo các tuyến đường, thu nước thải đưa ra xa ngoài phạm vi làng xóm. Tận dụng hệ thống kênh, mương nội

đồng; ao, hồ sẵn có ngoài đồng để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên. Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp. Khuyến khích các hộ gia đình sử dụng bể tự hoại hợp quy cách. Giải pháp thu gom và xử lý nước thải cụ thể sẽ được xác định chính xác trong các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã.

Các khu, cụm công nghiệp tập trung, làng nghề, bệnh viện: Nước thải được thu gom và xử lý bằng trạm xử lý nước thải cục bộ riêng của khu đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu vực.

Các cụm đổi mới: Tùy theo quy mô, chức năng sử dụng đất... sẽ xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn hoặc nửa riêng. Giải pháp cụ thể sẽ được xác định chi tiết trong các giai đoạn triển khai tiếp theo.

Khu vực đô thị vệ tinh Phú Xuyên: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng với nước mưa, dẫn về trạm xử lý tập trung để xử lý đảm bảo điều kiện môi trường. Mạng lưới thu gom; vị trí, công suất, diện tích trạm xử lý... được xác định cụ thể trong đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên được duyệt.

**b) Quản lý chất thải rắn:**

Khu vực nông thôn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, tận dụng chất thải rắn hữu cơ để phục vụ cho chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp, cung cấp năng lượng cho nhu cầu sinh hoạt (bể biogas...). Mỗi xã xây dựng tối thiểu 01 khu tập kết chất thải rắn đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định. Vị trí và quy mô sẽ được xác định chính xác trong các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã.

Các khu, cụm công nghiệp tập trung, làng nghề, bệnh viện: Chất thải rắn được thu gom, phân loại riêng và được chuyển về các khu xử lý tập trung của Thành phố để xử lý.

Bố trí trạm trung chuyển chất thải rắn quy mô khoảng 0,5ha phía Nam đô thị vệ tinh Phú Xuyên phục vụ nhu cầu khu vực phát triển đô thị.

Xây dựng 01 khu xử lý chất thải rắn tập trung Châu Can, công suất 800T/ngđ, diện tích 13ha đến năm 2030; công suất 1.000T/ngđ, diện tích 20ha đến năm 2050.

**c) Nghĩa trang:**

Khu vực nông thôn: Tiếp tục sử dụng nghĩa trang phân tán (cấp thôn, xã...). Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, không đủ khoảng cách ly, hoặc nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất, di chuyển đến nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

Mỗi xã xây dựng từ 01 đến 02 nghĩa trang tập trung cấp xã trên cơ sở các nghĩa trang hiện có (có đủ quỹ đất để mở rộng và đảm bảo khoảng cách ly VSMT theo quy định). Vị trí và quy mô sẽ được xác định chính xác trong các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã. Khi có nghĩa trang tập trung xã sẽ từng bước đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ.

Khu vực đô thị, cụm đổi mới: Không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị. Nhu cầu an táng mới của nhân dân trong khu vực được đáp ứng tại các nghĩa trang tập trung của Thành phố. Xây dựng nhà tang lễ, quy mô khoảng 1,0ha tại đô thị vệ tinh Phú Xuyên.

Xây dựng nghĩa trang tập trung Chuyên Mỹ, quy mô khoảng 30ha.



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

### **9. 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, ga đường sắt, trạm xử lý nước thải, các khu công nghiệp tập trung...

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

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

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

*Ghi chú: 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.*

### **10. Quy hoạch đợt đầu - giai đoạn đến năm 2020:**

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

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

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

Cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Phú Xuyên trong giai đoạn đầu.

#### **10.1. Các chương trình ưu tiên đầu tư:**

- Chương trình phát triển hệ thống hạ tầng khung Huyện gắn với mạng lưới hạ tầng chung của Thủ đô Hà Nội.
- Chương trình phát triển đô thị gắn với việc chuẩn bị các tiền đề hỗ trợ hình thành đô thị vệ tinh Phú Xuyên trên địa bàn Huyện.
- Chương trình phát triển nông thôn gắn với nông thôn mới.
- Chương trình cải tạo chất lượng môi trường đô thị, nông thôn Huyện.
- Chương trình bảo vệ và phát huy các giá trị cảnh quan, di tích văn hóa lịch sử, văn hóa dân gian tại địa phương, văn hóa cộng đồng.

#### **10.2. Các dự án ưu tiên:**

- Xây dựng hệ thống các quy hoạch, quy chế, quy định kiểm soát phát triển và chương trình phát triển đô thị, nông thôn Huyện theo các giai đoạn.
- Quy hoạch cải tạo khu vực dân cư các xã thuộc phạm vi đô thị vệ tinh Phú Xuyên.



- Các dự án quy hoạch xây dựng nông thôn mới.
- Các dự án hạ tầng giao thông.
- Các dự án thủy lợi.
- Các dự án hạ tầng kỹ thuật điện, nước.
- Các dự án quy hoạch các khu, cụm công nghiệp.
- Các dự án đầu tư phát triển tại đô thị vệ tinh Phú Xuyên và một số điểm tập trung dân cư.

- Các dự án ứng dụng công nghệ thông tin.
- Các dự án quy hoạch phát triển nông nghiệp chất lượng cao.
- Các dự án phát triển làng nghề.
- Các dự án bảo vệ môi trường.
- Các dự án phát triển Thương mại - Dịch vụ - Du lịch.
- Các dự án văn hóa - xã hội.

### **11. Quy định quản lý:**

Việc quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định của pháp luật, các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Quy chuẩn xây dựng 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 Quy chuẩn, Tiêu chuẩn nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

#### **1. Sơ Quy hoạch - Kiến trúc:**

Chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt; kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này.

Chủ trì phối hợp với UBND huyện Phú Xuyên, Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; Lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Phú Xuyên, UBND các thị trấn và UBND các xã có liên quan, kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 và Quy định quản lý theo

đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 theo quy định.

Phối hợp với UBND huyện Phú Xuyên và các sở, ngành có liên quan trong việc lập kế hoạch, triển khai chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, các đồ án quy hoạch ngành, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, thiết kế đô thị, công tác cắm mốc giới, bản đồ xác định các khu vực đặc thù và khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn Huyện.

#### 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 Phú Xuyên xây dựng cơ chế, chính sách để thực hiện Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên 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 Phú Xuyên lập Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên 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 Chương trình, Kế hoạch phát triển đô thị, kế hoạch thanh tra, kiểm tra công tác quản lý xây dựng và đô thị trên địa bàn Huyện, cấp Giấy phép xây dựng, tham gia quản lý xây dựng đô thị trên địa bàn Huyện theo phân cấp và các quy định hiện hành.

#### 5. UBND huyện Phú Xuyên:

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 xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 theo quy định.

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

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

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

6. Giao các Sở, Ban, Ngành có liên quan trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên được duyệt phối hợp với UBND huyện Phú Xuyên triển khai và rà soát

thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Công an Thành phố; Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Viện trưởng Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia; Chủ tịch UBND huyện Phú Xuyên; 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 PCT UBND TP;
- VPUBTP: Các PCVP, các phòng CV;
- Lưu: VT ( 48 bản), QHA2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo