

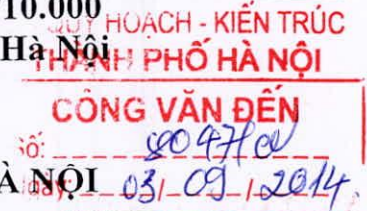
Số: ~~4464~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ~~27~~ tháng ~~8~~ năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai,
thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000
Địa điểm: Huyện Thanh Oai, 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 Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 18/06/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

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

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3001/TTr-QHKT ngày 31/7/2014 và công văn số 3230/QHKT-P4 ngày 15/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai, 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 Thanh Oai, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

Địa điểm: Huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

2. Phạm vi, thời hạn lập quy hoạch

- Phạm vi: Gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính huyện Thanh Oai.
- Thời hạn: Định hướng đến năm 2030.

3. Tính chất, mục tiêu:

a) Tính chất:

Là huyện ngoại thành phía Tây Nam, trong hành lang xanh của thành phố Hà Nội với tính chất cơ bản là nông nghiệp sinh thái kết hợp các làng nghề và cụm đổi mới gắn liền với phát triển công nghiệp và dịch vụ, du lịch và bảo vệ giá trị cảnh quan, môi trường sinh thái chất lượng cao, phát triển kinh tế tổng hợp.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội thành phố, khu vực, các quy hoạch chuyên ngành, hỗ trợ tích cực cho sự phát triển đô thị trung tâm Hà Nội và các đô thị vệ tinh.

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

- Định hướng phát triển hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn, hệ thống cơ sở kinh tế, các công trình hạ tầng xã hội, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật của thành phố trên địa bàn huyện, nhằm chuyển đổi cơ cấu kinh tế, lao động, từng bước nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân theo hướng đô thị hoá ổn định và bền vững đảm bảo các yêu cầu phát triển hài hòa giữa văn hóa, bảo tồn di sản, ổn định chính trị, an ninh quốc phòng, phát triển kinh tế.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

4. Các chỉ tiêu phát triển huyện Thanh Oai:

a) Quy mô dân số:

Dự báo dân số tối đa đến năm 2030, khoảng 260.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 65.000 người (thị trấn Kim Bài, khu đô thị Thanh Hà, Mỹ Hưng (thuộc QHPK đô thị S4) và khu vực thuộc QHPK đô thị GS), dân số nông thôn khoảng 195.000 người.

b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch (toàn bộ địa giới hành chính của huyện Thanh Oai) khoảng 12.385,56ha, bao gồm:

- Đất tự nhiên đô thị khoảng 1.152,51ha (chiếm khoảng 9,3% diện tích đất tự nhiên), trong đó đất xây dựng đô thị khoảng 856,66ha, chỉ tiêu khoảng 131,79m²/người, đất ngoài phạm vi xây dựng đô thị khoảng 295,85ha.

- Đất tự nhiên nông thôn khoảng 11.233,05ha, trong đó đất phục vụ đô thị khoảng 773,83ha, đất xây dựng điểm dân cư nông thôn khoảng 1.372,41ha, chỉ tiêu khoảng 70,38m²/người, đất khác khoảng 9.086,81ha.

Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Oai đến năm 2030:

TT	Loại đất	Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN HUYỆN THANH OAI	12.385,56		
A	ĐẤT ĐÔ THỊ (A.1+A.2)	1.152,51		
A.1	Đất đô thị Thanh Hà, Mỹ Hưng (thuộc QHPK đô thị S4) và khu vực thuộc QHPK đô thị GS (*) - Thực hiện theo QHPK đô thị S4 và GS được UBND Thành phố phê duyệt	720,26		
1	Khu đô thị Thanh Hà, Mỹ Hưng (thuộc QHPK đô thị S4)			
	Đất xây dựng đô thị	610,60	100,00	126,65
	Đất dân dụng	602,59	98,69	124,99
	Đất ngoài dân dụng	8,01	1,31	1,66
2	Khu vực thuộc QHPK đô thị GS			
	Đất xây dựng đô thị	109,66	100,00	140,81
	Đất dân dụng	70,09	63,92	90,00
	Đất ngoài dân dụng	39,57	36,08	50,81
A.2	Đất thị trấn Kim Bài - Thực hiện theo QHC thị trấn Kim Bài được UBND Thành phố phê duyệt	432,25		
1	Đất xây dựng đô thị	136,40	100,00	151,56
	- Đất dân dụng	87,50	64,15	97,22
	- Đất khác trong phạm vi khu dân dụng	48,90	35,85	54,33
2	Đất khác	295,85		
B	ĐẤT TỰ NHIÊN NÔNG THÔN (B.1+B.2+B.3)	11.233,05		
B.1	Đất phục vụ đô thị	773,83		
1	Công nghiệp, TTCN	230,60		
2	Giao thông đối ngoại	222,65		
3	Cụm đổi mới và dịch vụ sản xuất cụm	144,58		
4	Du lịch-dịch vụ-nghi dưỡng	176,00		
B.2	Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn	1.372,40	100,00	70,38
1	Đất ở làng xóm	926,24	67,49	47,50
2	Cây xanh- TDTT(nông thôn)	138,26	10,07	7,09
3	Công trình công cộng (nông thôn)	124,35	9,06	6,38
4	Giao thông (nông thôn)	183,55	13,38	9,41
B.3	Đất khác	9.086,82		
1	Đất sản xuất nông nghiệp	7.069,83		
2	Đất đầu mối hạ tầng	6,39		
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	49,30		
4	Đất an ninh, quốc phòng	51,19		
5	Đất dự trữ phát triển	155,83		

TT	Loại đất	Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
6	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	20,25		
7	Đất nghĩa trang	147,90		
8	Đất khác (đất sông suối, mặt nước ...)	1.586,13		

(*) Bao gồm một phần diện tích của các xã: Cự Khê, Mỹ Hưng, Tam Hưng, Thanh Thùy.

5. Định hướng tổ chức phát triển không gian:

a) Định hướng chung:

Dựa trên hệ khung giao thông chính và hiện trạng các điểm xây dựng tập trung hiện nay để định hướng tổ chức không gian huyện phù hợp với điều kiện tự nhiên và xã hội. Các điểm nút không gian bố trí tại các nút giao thông chính, tại đây có thể liên kết với nhau bằng hệ thống đường nhánh liên kết mềm mại.

Phân bố các khu vực phát triển kinh tế:

+ Khu vực 1: Quy mô khoảng 3.400,48ha, bao gồm 7 xã Xuân Dương, Cao Dương, Phương Trung, Dân Hòa, Kim Thư, Kim An và Hồng Dương. Định hướng phát triển kinh tế theo hướng nông nghiệp tập trung chủ yếu là cây hoa, cây cảnh, rau màu, cây ăn quả, chăn nuôi và lúa hàng hóa chất lượng cao. Sản xuất chủ yếu là chế biến nông sản và nghề thủ công truyền thống. Xây dựng trung tâm cụm xã (trung tâm tiểu vùng) tại xã Dân Hòa là hạt nhân phát triển kinh tế và hỗ trợ khu vực nông thôn phát triển.

+ Khu vực 2: Quy mô khoảng 2.121,50ha, bao gồm 3 xã Liên Châu, Tân Ước và Đỗ Động. Định hướng phát triển kinh tế theo hướng nông nghiệp tập trung chủ yếu là trồng lúa, chăn nuôi. Xây dựng trung tâm cụm xã (trung tâm tiểu vùng) tại xã Tân Ước chức năng là trung tâm hỗ trợ sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, chuyển giao công nghệ, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề, là hạt nhân phát triển kinh tế và hỗ trợ khu vực nông thôn phát triển.

+ Khu vực 3: Quy mô khoảng 2.793,79ha, bao gồm 3 xã Thanh Văn, Thanh Thùy và Tam Hưng. Định hướng phát triển kinh tế theo hướng nông nghiệp tập trung chủ yếu là lúa, chăn nuôi. Xây dựng trung tâm cụm xã (trung tâm tiểu vùng) tại xã Thanh Thùy, Tam Hưng là hạt nhân phát triển kinh tế và hỗ trợ khu vực nông thôn phát triển.

+ Khu vực 4: Quy mô khoảng 2.917,28ha, bao gồm 5 xã Thanh Mai, Thanh Cao, Cao Viên, Bích Hòa và Bình Minh. Định hướng phát triển kinh tế theo hướng Dịch vụ - Du Lịch - Công nghiệp - Nông nghiệp, với hạt nhân phát triển kinh tế là trung tâm cụm xã (trung tâm tiểu vùng) tại các xã Bích Hòa, Bình Minh, Cao Viên.

+ Khu vực 5: Quy mô khoảng 1.152,51ha, bao gồm thị trấn Kim Bài, các xã Mỹ Hưng, Cự Khê và một phần của 2 xã Thanh Thùy, Tam Hưng. Định hướng phát triển kinh tế theo hướng Đô thị - Dịch vụ - Công nghiệp, cân đối với phát triển nông nghiệp. Thị trấn Kim Bài là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Thanh Oai; đảm nhận vai trò đầu mối về hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng, sản xuất của Thành phố cho vùng nông thôn huyện Thanh Oai nói riêng và khu vực phía Nam thành phố Hà Nội nói chung; Các xã Mỹ Hưng, Cự Khê và một phần diện tích của xã Thanh Thùy, Tam Hưng thực hiện theo định hướng phát triển kinh tế của khu đô thị Thanh Hà, Mỹ Hưng (thuộc quy hoạch phân khu đô thị S4) và khu vực thuộc quy hoạch phân khu đô thị GS.

b) Định hướng phát triển đô thị:

Hệ thống đô thị tại địa bàn huyện Thanh Oai bao gồm: thị trấn Kim Bài, khu đô thị Thanh Hà, Mỹ Hưng (thuộc quy hoạch phân khu đô thị S4) và khu vực thuộc quy hoạch phân khu đô thị GS (thuộc các xã Mỹ Hưng và Thanh Thù).

Thị trấn Kim Bài: Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Thanh Oai; là đô thị loại V, đảm nhận vai trò đầu mối về hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng, sản xuất của thành phố cho vùng nông thôn huyện Thanh Oai nói riêng và khu vực phía Nam Thành phố Hà Nội nói chung. Thực hiện theo Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài được duyệt. Phát triển tuân thủ theo một số định hướng sau: Trục bố cục không gian chính của đô thị là trục không gian trên tuyến Quốc lộ 21B, không gian thị trấn phát triển cân đối hài hòa hai bên. Xây dựng trục không gian mềm dọc theo các khu vực cảnh quan thiên nhiên dọc sông Đáy, khu vực đầm Đồng Áng, dọc kênh La Khê, các khu vực nông nghiệp hiện hữu và các không gian cây xanh chức năng khác xen kẽ trong đô thị (hành lang cây xanh cách ly, các khu cây xanh phục vụ khu ở) tạo nên trục không gian cây xanh sinh thái liên hoàn đặc trưng cho đô thị.

Khu đô thị Thanh Hà, Mỹ Hưng (thuộc quy hoạch phân khu đô thị S4) và khu vực thuộc quy hoạch phân khu đô thị GS (thuộc các xã Mỹ Hưng và Thanh Thù): thực hiện theo quy hoạch phân khu đô thị S4, GS đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

c) Định hướng phát triển nông thôn:

- Các điểm dân cư nông thôn cải tạo và xây dựng mới trên cơ sở phát triển và bảo tồn các khu vực có giá trị cảnh quan, lối sống truyền thống có giá trị, các khu vực di sản, di tích, các không gian làng nghề truyền thống hiện có, khắc phục các vấn đề môi trường.

- Bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cơ sở sản xuất theo mô hình, tiêu chí xây dựng nông thôn mới, phù hợp đặc điểm riêng của từng điểm dân cư nông thôn, đảm bảo phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng nông thôn, Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn. Được phép phát triển các dự án nhà ở, du lịch sinh thái mới kết hợp với cải tạo chỉnh trang làng xóm hiện hữu nhưng có giới hạn quy mô.

- Phát triển hạ tầng kỹ thuật kết nối thuận lợi từ các làng xóm tới các khu vực đô thị và trung tâm dịch vụ.

- Xây dựng các công trình thấp tầng có mật độ thấp, phù hợp với cấu trúc làng xóm hiện có. Hạn chế tăng mật độ xây dựng, chia nhỏ ô đất không theo quy hoạch trong các làng xóm hiện có. Các khu vực xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng 04 trung tâm cụm xã (trung tâm tiểu vùng). Tại trung tâm xã được phát triển các khu nhà ở chung cư thấp tầng (< 4 tầng) đáp ứng nhu cầu dân cư phát triển mới.

+ Trung tâm cụm xã tại xã Dân Hòa, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế văn hóa, xã hội sản xuất nông nghiệp cho khu vực 1 và phát triển du lịch văn hóa lễ hội gắn với tuyến du lịch thủy trên sông Đáy. Hình thành các trung tâm dịch vụ công cộng hỗ trợ sản xuất phục vụ phát triển kinh tế khu vực 1 và các không gian công cộng dịch vụ hỗ trợ du lịch và các không gian văn hóa, cây xanh cảnh quan, quảng trường phục vụ du lịch, lễ hội. Quy mô khoảng 79,03ha.

+ Trung tâm cụm xã tại xã Tân Ước, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế văn hóa, xã hội sản xuất nông nghiệp và dịch vụ khu vực 2. Chức năng chính là hỗ trợ sản xuất cho

nông nghiệp, cụm công nghiệp và phát triển các khu nhà ở thấp tầng đáp ứng nhu cầu dân cư phát triển mới. Quy mô khoảng 87,99ha.

+ Trung tâm cụm xã tại các xã Thanh Thùy và Tam Hưng, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế văn hóa, xã hội sản xuất nông nghiệp và dịch vụ khu vực 3. Chức năng chính là hỗ trợ sản xuất cho nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp làng nghề và phát triển các khu nhà ở thấp tầng đáp ứng nhu cầu dân cư phát triển mới. Quy mô khoảng 48,78ha.

+ Trung tâm cụm xã tại các xã Bích Hòa, Bình Minh và Cao Viên, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế văn hóa, xã hội sản xuất nông nghiệp và dịch vụ khu vực 4. Chức năng chính là trung tâm gắn với các chức năng cửa ngõ huyện Thanh Oai nhằm phát triển dịch vụ, thương mại, công nghiệp và du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng. Phát triển dịch vụ du lịch, quảng bá giới thiệu các sản phẩm du lịch gắn với tuyến du lịch thủy trên sông Đáy. Quy mô khoảng 248,17ha.

- Xây dựng 04 cụm đổi mới gắn kết linh hoạt với các trung tâm cụm xã và các trục giao thông chính, bán kính hỗ trợ vùng nông nghiệp xung quanh từ 2-3km. Tại đây bố trí các chức năng: Khu quản lý, điều hành; Khu nghiên cứu và chuyển giao công nghệ nông nghiệp; Trung tâm tín dụng nông nghiệp; Khu hội chợ sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao; Kho bảo quản; Khu các dịch vụ cơ bản (nhà ở, các cửa hàng,...).

+ Cụm đổi mới tại các xã Phương Trung và Kim Thư: Được tổ chức gắn với bến thuyền du lịch ven sông Đáy và trục đường QL 21B, chức năng chính là gắn kết chặt chẽ với các cụm tiểu thủ công nghiệp, bổ sung chức năng văn hóa, thương mại dịch vụ, hỗ trợ cho sản xuất nông nghiệp và phát triển du lịch sinh thái gắn với tuyến du lịch thủy trên sông Đáy. Bao gồm các khu nhà nghỉ sinh thái, không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng, khu ẩm thực ven sông, kho sản phẩm, sân và vườn trưng bày sản phẩm hoa cây cảnh, khu vực thu mua tập trung, đất nhà dịch vụ phục vụ đền bù đất nông nghiệp khi xây dựng dự án trong vùng. Quy mô khoảng 17,73ha.

+ Cụm đổi mới tại các xã Tân Ước và Liên Châu: Được bố trí tiếp cận tuyến đường trục phát triển kinh tế huyện và trục cảnh quan và giao thông thủy kênh Yên Cốc, gồm các khu chức năng như: Không gian sinh hoạt văn hóa ngoài trời, nhà hàng ẩm thực, hồ cá, không gian giao lưu; Không gian thương mại dịch vụ: khu thu mua tập trung, trưng bày sản phẩm địa phương như lồng chim, nón lá...các không gian dịch vụ, đất dịch vụ đền bù giải tỏa mặt bằng; Không gian hỗ trợ sản xuất: khu kho tàng, sơ chế sản phẩm nông nghiệp, cung cấp hỗ trợ kỹ thuật như sửa chữa máy móc nông nghiệp, cung cấp xăng dầu... Quy mô khoảng 14,33ha.

+ Cụm đổi mới tại xã Thanh Cao: Được tổ chức gắn với bến thuyền du lịch ven sông Đáy. Bao gồm các khu nhà nghỉ sinh thái, không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng, khu ẩm thực ven sông, kho sản phẩm, sân và vườn trưng bày sản phẩm hoa cây cảnh, khu vực thu mua tập trung, đất nhà dịch vụ phục vụ đền bù đất nông nghiệp khi xây dựng dự án trong vùng. Quy mô khoảng 10,06ha.

+ Cụm đổi mới tại xã Tam Hưng: Được tổ chức gắn kết với đường trục phát triển kinh tế huyện Thanh Oai, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế văn hóa, xã hội sản xuất nông nghiệp. Chức năng chính là hỗ trợ sản xuất cho nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp làng nghề, vùng lúa chất lượng cao. Quy mô khoảng 22,23ha.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế:

a) Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề:

- Đối với cụm công nghiệp: Phát triển theo hướng phát triển bền vững, phát triển công nghiệp sạch không gây ô nhiễm môi trường, công nghệ cao và công nghiệp phụ trợ có giá trị, quy mô đầu tư lớn và hiệu quả. Ưu tiên phát triển công nghiệp sinh học phục vụ nông nghiệp, chế biến nông sản thực phẩm chất lượng cao, công nghệ hiện đại, công nghiệp hỗ trợ. Bao gồm: Cụm công nghiệp Kim Bài diện tích 50 ha, phía Đông Bắc thị trấn Kim Bài; Cụm công nghiệp Bích Hòa diện tích 10,3 ha; Cụm công nghiệp Tân Ước diện tích 50 ha; Cụm công nghiệp Bình Minh - Cao Viên, 41,3 ha; Cụm công nghiệp Bình Minh, diện tích khoảng 10 ha. Cụm công nghiệp Thanh Oai tại xã Bích Hòa (công nghiệp thuộc thành phố Hà Nội), tiếp tục hoạt động ổn định, cải tiến công nghệ, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Cụm tiểu thủ công nghiệp: phát triển chủ yếu phục vụ ngành nghề nông thôn, chú trọng bảo vệ môi trường, kết hợp bảo tồn và khai thác du lịch. Bao gồm các cụm TTCN: Thanh Thùy - xã Thanh Thùy, diện tích khoảng 6ha; Dân Hòa - xã Dân Hòa, diện tích khoảng 5ha; Tam Hưng - xã Tam Hưng, diện tích khoảng 10ha; Kim Thụ - xã Kim Thụ, diện tích khoảng 10ha; Hồng Dương - xã Hồng Dương, diện tích khoảng 10ha; Phương Trung - xã Phương Trung, diện tích khoảng 10ha; Thanh Cao - xã Thanh Cao, diện tích khoảng 10ha;

- Làng nghề: Duy trì phát triển 87 làng có nghề truyền thống, (51 làng đã được công nhận là làng nghề) theo hướng sản xuất tập trung, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, kết hợp với du lịch.

b) Nông, lâm, ngư nghiệp:

Phát triển ngành nông nghiệp chất lượng cao, hướng đến sản xuất hàng hóa quy mô lớn, ứng dụng các mô hình, kỹ thuật hiện đại trong sản xuất nông nghiệp, gìn giữ các vùng lúa năng suất cao, đảm bảo an ninh lương thực, phát triển các vùng rau sạch cung cấp cho người dân địa phương và thành phố Hà Nội.

Chăn nuôi tập trung xa khu dân cư được quy hoạch tại những vùng có điều kiện cấp, thoát nước và xử lý nước thải cũng như chất thải rắn tốt, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và thuận lợi cho công tác kiểm soát, phòng chống dịch.

c) Thương mại - dịch vụ:

Hình thành mạng lưới công trình thương mại đồng bộ, hiện đại. Tập trung xây dựng mạng lưới chợ đầu mối và chợ dân sinh ở khu vực nông thôn, trung tâm thương mại, mua sắm, siêu thị tại khu vực đô thị.

- Cải tạo nâng cấp 18 chợ hiện có; Đầu tư xây dựng mới 11 chợ, trong đó có 01 chợ đầu mối tại thôn Đồng Gùm - xã Bích Hòa và 10 chợ hạng 3 tại các xã chưa có chợ.

- Quy hoạch xây dựng 01 Trung tâm mua sắm hạng 1 tại xã Bình Minh và 01 siêu thị tại thị trấn Kim Bài.

- Xây dựng 06 khu giết mổ Gia súc gia cầm công nghiệp và thủ công trên địa bàn các xã

- Xây dựng mới 09 cửa hàng xăng dầu trên địa bàn huyện.

d) Định hướng phát triển du lịch:

Phát triển không gian du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cuối tuần, hình thành tuyến du lịch thủy trên sông Đáy. Định hướng quy hoạch toàn bộ khu vực bãi bồi sông Đáy là khu vực hỗn hợp du lịch sinh thái kết hợp nông nghiệp, kết nối tuyến du lịch đường thủy sông Đáy với du lịch làng nghề truyền thống ven sông. Cải tạo không gian làng xóm hiện hữu, phát triển du lịch văn hoá - lễ hội gắn với du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, du lịch làng

nghề.... phát triển các điểm dân cư theo hướng nhà vườn, sinh thái nghỉ dưỡng cuối tuần, đáp ứng nhu cầu du lịch và nhu cầu của người dân đô thị trung tâm đến ở.

Gắn kết các điểm di tích văn hóa, lịch sử, các khu vực cảnh quan có giá trị trên tuyến dọc sông Đáy như đền chùa tại các xã bằng việc tăng cường hệ thống giao thông liên thôn. Định hướng phát triển hệ thống giao thông gắn kết các làng nghề khai thác du lịch với Quốc lộ 21B, gắn kết các làng nghề với không gian sinh thái cảnh quan nông nghiệp và cây xanh ven sông Đáy. Các làng nghề thủ công (như đan lát, lồng chim, mũ lá, gỗ mỹ nghệ...), mở rộng đường giao thông đến trung tâm các làng xóm có nghề, xây dựng trung tâm giới thiệu và quảng bá sản phẩm của làng nghề.

Nối kết các làng, thôn có nghề tiếp cận với trục chính giao thông của xã cũng như Huyện với QL21B, tuyến giao thông thủy sông Đáy qua các bến thuyền nhằm tạo động lực phát triển du lịch làng nghề. Tổ chức các trục tuyến đi bộ, cảnh quan, tuyến xe đạp cảnh quan ven sông Đáy, tuyến du lịch kết nối các làng nghề.

Phát triển các vùng trồng hoa, cây hoa và cây ăn quả, cây cảnh, giữ gìn hệ cây xanh sinh thái tự nhiên phục vụ phát triển du lịch.

Xây dựng một số cụm dịch vụ du lịch quy mô nhỏ gắn với các Cụm đổi mới hỗ trợ phát triển nông nghiệp và du lịch.

7. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

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

Trung tâm hành chính của huyện ổn định ở vị trí như hiện nay, hoàn thiện không gian theo hướng tập trung các cơ quan chính trị và hành chính: Huyện ủy, UBND, Hội đồng nhân dân, các phòng ban chức năng. Bổ sung hoàn thiện các khu chức năng đáp ứng nhu cầu hoạt động trước mắt cũng như lâu dài cho khu vực chính trị - hành chính tập trung của huyện.

Trung tâm hành chính của thị trấn Kim Bài được bố trí tại khu hành chính công cộng mới.

Ổn định trung tâm hành chính công cộng tại các xã như hiện nay, nâng cấp cải tạo và hoàn thiện không gian theo các quy hoạch chi tiết sau này.

b) Công trình văn hóa - thể dục thể thao:

Nâng cấp, cải tạo hệ thống công trình văn hóa thể dục thể thao tại các xã, bổ sung các trung tâm văn hóa thể dục thể thao tại các trung tâm cụm xã.

Đối với các điểm di tích văn hóa lịch sử như đình, chùa... bảo tồn cấu trúc không gian, giữ nguyên trạng công trình gốc, từng bước xóa bỏ các công trình xây dựng coi nói lấn chiếm xung quanh. Tôn tạo các di tích cảnh quan, kiểm soát về cảnh quan kiến trúc và môi trường xung quanh các di tích.

Đối với khu vực đầm Đồng Áng tại thị trấn Kim Bài, di dời các hộ dân lấn chiếm xung quanh, bảo vệ cảnh quan khu đầm, cải tạo thành công viên cây xanh đô thị.

Xây dựng mới trung tâm dịch vụ - văn hóa (kết hợp cụm đổi mới) gắn với hành lang sông Đáy.

Xây dựng mới nhà văn hóa huyện tại thị trấn Kim Bài; Cải tạo nâng cấp các công trình văn hóa hiện hữu tại các xã.

Cải tạo nâng cấp các cơ sở thể dục thể thao hiện có, hoàn thiện trung tâm TDTT huyện, tăng cường công trình thể thao tại các trường học và điểm dân cư.

c) Công trình y tế - điều dưỡng:

Cải tạo nâng cấp bệnh viện đa khoa huyện Thanh Oai (tại thị trấn Kim Bài) 200 giường; mở rộng trung tâm y tế hiện có đạt quy mô khoảng 6ha, kiến phát triển thành trung tâm y tế khu vực.

Xây dựng mới bệnh viện đa khoa 200 giường tại xã Dân Hòa.

Xây dựng mới phòng khám đa khoa tại Thanh Văn.

Cải tạo trạm y tế Liên Châu - Phương Trung.

d) Công trình giáo dục - đào tạo:

Trường học xây dựng mới tại Khu đô thị Thanh Hà được thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị S4 và GS.

Xây dựng mới trường trung cấp nghề tại Kim Bài

Xây dựng mới trường bồi dưỡng chính trị huyện tại thị trấn Kim Bài

Xây dựng trung tâm huấn luyện và bồi dưỡng nghiệp vụ thuộc Công an thành phố Hà Nội tại thị trấn Kim Bài.

Xây dựng mới trung tâm thể dục thể thao-quân sự võ thuật công an huyện tại thị trấn Kim Bài.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

Các tuyến giao thông đối ngoại của quốc gia, thành phố và đường tỉnh: tuân thủ đề án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được phê duyệt và Quy hoạch Giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đang nghiên cứu.

- Đường bộ:

+ Quốc lộ 21B Đoạn đi ngoài khu vực phát triển đô thị xây dựng đạt cấp kỹ thuật tiêu chuẩn đường cấp II đồng bằng, 4÷6 làn xe; đường vành đai 4: xây dựng đạt tiêu chuẩn đường cao tốc đô thị 6-8 làn xe, chiều rộng B = 120m.

+ Đường trục phát triển kinh tế phía Nam: Đoạn đi qua khu vực phía trong vành đai 4 (thuộc phân khu đô thị S4) xây dựng đạt tiêu chuẩn đường cấp đô thị, đoạn đi ngoài khu vực phát triển đô thị xây dựng đạt tiêu chuẩn đường cấp II đồng bằng, chiều rộng B = 40m (6 làn xe).

+ Đường Hà Đông - Xuân Mai : Đoạn đi ngoài khu vực phát triển đô thị xây dựng đạt tiêu chuẩn đường cấp I đồng bằng, chiều rộng B = 40m (6 làn xe).

+ Đường tỉnh 427: Xây dựng mới đoạn nối từ đường tỉnh 427 hiện có tại xã Thanh Thủy qua phía Bắc thị trấn Kim Bài đạt tiêu chuẩn kỹ thuật đường cấp II đồng bằng (4 làn xe), chiều rộng B = 22,5m. Đoạn đi qua khu vực thị trấn Kim Bài xây dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị, chiều rộng B = 25m. Đoạn tuyến cũ hiện có qua khu vực xã Tam Hưng cải tạo đạt tiêu chuẩn thiết kế đường cấp IV đồng bằng (2 làn xe), chiều rộng B = 9m, các đoạn qua điểm dân cư thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị B = 13m.

+ Đường tỉnh 429: đoạn đi ngoài khu vực dự kiến xây dựng công nghiệp, điểm dân cư nông thôn cải tạo nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, chiều rộng B = 20,5m (4 làn xe). Đoạn qua khu vực dự kiến xây dựng công nghiệp, điểm dân cư xây

dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị, chiều rộng B = 22m (4 làn xe).

+ Mạng lưới đường nội bộ trong địa bàn huyện: mạng lưới đường đô thị tại khu vực thị trấn Kim Bài và đô thị trung tâm trong Vành đai 4 thực hiện theo các đồ án Quy hoạch chung thị trấn và Quy hoạch phân khu đô thị S4 đã được phê duyệt; Các tuyến đường huyện (liên xã) : Định hướng 100% tuyến đường huyện đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp IV đồng bằng, bề rộng nền tối thiểu 9m (2 làn xe), đoạn qua khu vực dân cư, thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, chiều rộng B = 13m-17m (2 làn xe).

+ Giao thông công cộng: Xây dựng 03 bến xe (hoặc bến trung chuyển): Bến xe phía Bắc tại khu vực Bình Đà, quy mô dự kiến 1ha; bến xe tại thị trấn Kim Bài (khu vực phía Nam thị trấn), quy mô dự kiến 1,5ha; bến xe phía Nam tại địa phận Hồng Dương, quy mô dự kiến 1ha; Bố trí các điểm đỗ xe tập trung tại các điểm dân cư nông thôn mới, đạt 1-2% diện tích đất xây dựng, chỉ tiêu 1,5-2m² đất đỗ xe/1 người dân.

- Đường sắt: Tuyến đường sắt quốc gia vành đai phía Tây, khổ đường đôi 1435mm xây dựng dọc hành lang đường vành đai 4.

- Đường thủy: cải tạo Sông Đáy phục vụ giao thông vận tải theo dự án khôi phục sông Đáy của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và phục vụ du lịch tham quan các làng cổ bên sông Đáy của huyện Thanh Oai và Chương Mỹ. Xây dựng 01 bến thuyền phục vụ du lịch tại khu vực xã Thanh Mai.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- Quy hoạch phòng chống lũ và thủy lợi:

+ Thực hiện theo “Quy hoạch phòng chống lũ các tuyến sông có đê trên địa bàn thành phố Hà Nội” và “Quy hoạch phòng chống lũ, đề điều hệ thống sông Đáy”.

+ Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới hệ thống trạm bơm tiêu cho vùng nội đồng ra sông Đáy và sông Nhuệ theo quy hoạch chuyên ngành. Việc tiêu, thoát nước sẽ được sử dụng hỗn hợp cả tiêu tự chảy và tiêu cưỡng bức ra các sông.

- Nền xây dựng:

+ Các khu vực dân cư hiện hữu, giữ nguyên nền hiện trạng của khu vực, chỉ thực hiện san nền cục bộ những khu vực thấp trũng khó tiêu thoát và không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của khu vực.

+ Khu vực thị trấn Kim Bài có cao độ nền không chế 5,2m

+ Khu vực nằm trong phạm vi phát triển đô thị (phía Đông đường Vành đai 4) có cao độ 6-7m, đảm bảo tuân thủ quy hoạch phân khu đô thị S4 và GS được phê duyệt.

+ Khu vực ngoài đê: gồm xã Kim An và một phần các xã chạy dọc theo đê như Cao Viên, Thanh Cao, Thanh Mai, Kim Bài, Phương Trung, Cao Dương, Xuân Dương có cao độ không chế 6,3-7,5m

- Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho khu vực xây dựng đô thị (thị trấn Kim Bài, các khu vực phát triển đô thị trong vành đai 4). Các khu vực nông thôn sử dụng hệ thống thoát nước chung, tại vị trí cửa xả xây dựng cống bao và giếng tách nước thải đưa về trạm xử lý trước khi thải ra môi trường. Sử dụng hệ thống tiêu thủy lợi kênh La Khê, sông Hòa Bình và các kênh tiêu khác để thoát nước ra sông Đáy và sông Nhuệ; Giải pháp kết hợp tiêu tự chảy và cưỡng bức ra các sông thông qua hệ thống bơm của khu vực. Toàn huyện gồm có 4 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: diện tích khoảng 1500 ha gồm xã Cao Viên, Thanh Cao thoát qua kênh La Khê và bơm ra sông Đáy qua trạm bơm Cao Viên.

+ Lưu vực 2: diện tích lưu vực khoảng 2471ha gồm xã Thanh Mai, Kim An, Kim Thu, Cao Dương, Phương Trung, Xuân Dương và một phần thị trấn Kim Bài thoát ra kênh La Khê và bơm ra sông Đáy thông qua các trạm bơm Phương Trung, Xuân Dương.

+ Lưu vực 3: diện tích lưu vực khoảng 1435ha gồm xã Bích Hòa, Bình Minh, Thanh Thùy thoát ra sông Hòa Bình, kênh Khe Tang và bơm thoát ra sông Nhuệ thông qua các trạm bơm Khe Tang, Thanh Thùy, Thanh Văn 1.

+ Lưu vực 4: diện tích khoảng 5811ha gồm xã Tam Hưng, Đỗ Động, Dân Hòa, Tân Ước, Hồng Dương, Thanh Vân, Liên Châu và một phần thị trấn Kim Bài thoát vào kênh Hòa Bình và bơm thoát ra Sông Nhuệ thông qua các trạm bơm Triều Đông, Từ Châu, Chéo Dành, Văn Khê 1, Văn Khê 2, Cự Thần 1, Cự Thần 2, Thanh Vân 2, Quế Sơn, Ước Lễ và trạm 2/9.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn huyện đến năm 2030 khoảng: 59.000 m³/ngđ.

- Nguồn cấp:

+ Khu vực phát triển đô thị trong vành đai 4 và khu vực nông thôn liền kề dọc quốc lộ 21B được cấp nguồn từ nhà máy nước Hà Đông và nhà máy nước mặt sông Đà thông qua hệ thống mạng lưới cấp nước truyền dẫn trong khu vực phát triển đô thị, tuyến truyền dẫn D600-D500 dọc quốc lộ 21B và trạm tăng áp Kim Bài với công suất dự kiến đến năm 2020 khoảng 10.000 m³/ngđ, đến năm 2030 khoảng 20.000 m³/ngđ.

+ Khu vực nông thôn còn lại trên địa bàn huyện (không sử dụng nguồn từ nhà máy nước mặt sông Đà): xây dựng 06 trạm cấp nước tập trung quy mô nhỏ khai thác nước ngầm tại khu vực và nước mặt Sông Đáy với tổng công suất đến năm 2020 khoảng 13.800m³/ngđ, đến năm 2030 khoảng 20.800m³/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng mạng lưới cấp nước trong khu vực phát triển đô thị trong vành đai 4 tuân thủ theo đề án Quy hoạch phân khu đô thị S4 và phân khu đô thị GS được phê duyệt.

+ Xây dựng tuyến truyền dẫn cấp nước D600-D500 dọc Quốc lộ 21B cấp nước cho khu vực thị trấn Kim Bài và dân cư làng xóm liền kề dọc quốc lộ 21B.

+ Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính trên các tuyến đường cấp đô thị và khu vực trong khu vực đô thị, đường tỉnh, đường huyện để cấp nước tới các khu vực dân cư đô thị và nông thôn trong huyện.

- Cấp nước cứu hỏa: được lấy từ hệ thống cấp nước chung. Các trụ cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng đảm bảo khoảng cách theo quy định hiện hành.

d) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu phụ tải của toàn huyện đến năm 2030 khoảng 118.258 KW.

- Nguồn điện:

+ Khu vực phát triển đô thị trong vành đai 4 được định hướng cấp nguồn từ trạm 110/22KV Hà Đông hiện có 2x63MVA, công suất đến năm 2030 khoảng 3x63MVA; Trạm 110KV Phú Lương công suất đến năm 2030 khoảng 3x63MVA.

+ Khu vực thị trấn Kim Bài và khu vực nông thôn còn lại được cấp nguồn từ trạm Thanh Oai 110/35/22kV công suất khoảng 2x40MVA.

- Lưới điện

+ Lưới 500KV từ trạm 500KV Thường Tín đi trạm 500KV Quốc Oai xây dựng dọc hành lang đường vành đai 4 (sẽ được xác định vị trí chính xác trong quá trình lập dự án đầu tư để phê duyệt).

+ Lưới 220kV: giữ nguyên các tuyến hiện có.

+ Lưới 110kV: cải tạo tuyến 110KV Hà Đông-Vân Đình đảm bảo cấp điện an toàn cho khu vực.

+ Lưới điện trung thế: xây dựng mạng vòng vận hành hở đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục tới các phụ tải.

- Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối (loại trạm kín kiểu Kiốt hoặc trạm xây) trong khu vực đô thị trong vành đai 4 và thị trấn Kim Bài. Khu vực ngoại thị, xã nông thôn cải tạo nâng cấp các trạm phân phối (cho phép sử dụng trạm hở kiểu treo). Các trạm biến áp phân phối hiện có sử dụng cấp điện áp 35(10;6)/0,4KV sẽ được cải tạo thay thế về cấp điện áp 22/0,4KV.

e) Thông tin liên lạc:

- Khu vực phát triển đô thị trong vành đai 4 xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị S4 GS được phê duyệt.

- Khu vực ngoài vành đai 4: xây dựng tổng đài Host với dung lượng khoảng 60.000 lines cấp nguồn cho thị trấn Kim Bài và các khu vực dân cư nông thôn còn lại trong huyện.

- Xây dựng các tuyến cáp quang, cáp trục trên các tuyến đường quy hoạch đảm bảo đầu nối cung cấp dịch vụ cho các khu vực.

- Tổ chức mạng thông tin liên lạc thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có để đáp ứng chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu, truy nhập Internet và mạng truyền thanh/hình.

- Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn liên tỉnh, nội hạt và xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng, đảm bảo 100% các xã có mạng cáp quang đến trung tâm.

g) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Nước thải sinh hoạt

+ Khu vực đô thị trong vành đai 4, thị trấn Kim Bài thực hiện theo quy hoạch phân khu đô thị S4, GS được phê duyệt.

+ Trung tâm các xã, cụm dân cư tập trung và khu vực nông thôn dùng hệ thống hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải); xây dựng nhà vệ sinh, hệ thống bể tự hoại hợp quy cách có đường cống thoát nước ra ngoài. Tận dụng các kênh mương nội đồng, ao hồ có sẵn trong khu vực làng xã, ngoài đồng ruộng để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên. Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp.

+ Các khu vực chăn nuôi gia súc, gia cầm có tính chất tập trung, yêu cầu xây dựng

cách xa nhà ở, xa giếng nước để đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh. Những chất thải từ khu vực chăn nuôi xây hầm bể Bioga để thu khí đốt phục vụ trong sinh hoạt, còn chất thải sau bể Bioga sử dụng làm phân bón nông nghiệp.

b. Nước thải công nghiệp, y tế

- Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng đảm bảo xử lý nước đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Nước thải từ các làng nghề tùy theo quy mô, sản phẩm đầu ra để xác định tính chất và mức độ ô nhiễm để có công nghệ xử lý nước thải phù hợp, đạt yêu cầu môi trường và điều kiện xả thải trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

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

d. Chất thải rắn.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng nơi quy định. Mỗi khu vực thị trấn, xã xây dựng 1÷2 điểm trung chuyển có diện tích $500 \div 1000m^2$.

- Chất thải rắn y tế: Chất thải rắn nguy hại sẽ xử lý bằng lò đốt hoặc chuyên chở bằng xe chuyên dụng đến các nơi có lò đốt của thành phố để xử lý.

- Xây dựng khu xử lý chất thải rắn tập trung nằm khu vực trên địa bàn các xã Xuân Dương, Cao Dương, huyện Thanh Oai với quy mô khoảng 10 ha, áp dụng công nghệ xây dựng hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường.

e. Nghĩa trang:

- Đối với nghĩa trang hiện có không đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường từng bước đóng cửa, tiến hành trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường & cảnh quan theo quy định; Xây dựng nghĩa trang mới tại khu vực thị trấn Kim Bài quy mô 2,0ha phục vụ cho nhân dân thị trấn; Xây dựng nghĩa trang tập trung cấp huyện quy mô khoảng 15 ha tại xã Tân Ước để phục vụ cho đáp ứng nhu cầu an táng của nhân dân trên địa bàn huyện.

- Nhà tang lễ: xây dựng 1 nhà tang lễ 1ha trong khuôn viên bệnh viện đa khoa tại khu vực thị trấn Kim Bài phục vụ cho khu vực đô thị và các xã xung quanh.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Tuân thủ theo thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Áp dụng các biện pháp giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến môi trường xung quanh :

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

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các cụm công nghiệp ...

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

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

- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

** 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. Các chương trình ưu tiên đầu tư:

Về nhà ở: xây dựng điểm dân cư đô thị tại phía Đông Bắc thị trấn Kim Bài và các điểm dân cư mới tại 04 trung tâm tiểu vùng tại các xã Dân Hòa; Tân Ước; Thanh Thùy và Tam Hưng; Bích Hòa, Bình Minh và Cao Viên.

Về dịch vụ: xây dựng chợ đầu mối nông sản tại thôn Đồng Gùm - xã Bích Hòa, chợ trung tâm thương mại dịch vụ mới tại thị trấn Kim Bài, xây dựng Khu du lịch sinh thái đầm Cao Viên, điểm du lịch kết hợp làng nghề truyền thống ven sông Đáy, trung tâm thương mại tại Bình Đà.

Về văn hóa - xã hội: Xây dựng mới nhà văn hóa huyện tại thị trấn Kim Bài. Xây dựng tổ hợp cụm bệnh viện trung tâm y tế liên huyện. Hoàn thiện trung tâm thể dục thể thao huyện. Xây dựng trường bồi dưỡng chính trị. Trung tâm thể dục thể thao-quân sự võ thuật công an huyện.

Về công nghiệp, sản xuất: Hoàn thiện hạ tầng cụm công nghiệp Kim Bài, các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, xây dựng thí điểm trung tâm cụm xã (trung tâm tiểu vùng) và cụm đổi mới. Phát triển khu vực trọng điểm về trồng lúa, trồng hoa, cây cảnh, cây ăn quả, rau an toàn.

Về hạ tầng kỹ thuật khung: Cải tạo quốc lộ 21B, hoàn thiện tuyến đường phát triển kinh tế phía Nam, tuyến giao thông Đông - Tây, tuyến Hồng Dương - Liên Châu, cải tạo nâng cấp các tuyến giao thông liên xã; Đầu tư xây dựng bến xe khách của huyện tại thị trấn Kim Bài; Nâng cấp đê Đáy, cứng hóa và bổ sung đường gom ven đê; Xây dựng trạm bơm Khe Tang; Nâng công suất nhà máy nước Kim Bài, hoàn thiện tuyến cấp nước sông Đà dọc theo QL21B; xây dựng các trạm cấp nước liên xã nông thôn; Xây mới trạm biến áp 110KV Kim Bài, cải tạo tuyến 35-22-04KV; Xây dựng hệ thống thoát nước thải thị trấn Kim Bài, trạm xử lý nước thải cho cụm công nghiệp, TTCN làng nghề; Xây dựng trạm trung chuyển rác tại Đìa Muối, khu xử lý chất thải rắn tập trung tại xã Xuân Dương và Cao Dương; Cải tạo các nghĩa trang hiện có.

11. Quy định quản lý:

- Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai, 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 theo Luật pháp và các quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội; tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia chịu

trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

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

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc và các sở, ngành liên quan và UBND huyện Thanh Oai xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai, tỷ lệ 1/5000 được duyệt theo tiến độ và trình tự ưu tiên theo từng giai đoạn; chịu trách nhiệm đảm bảo kế hoạch triển khai những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

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

- Chủ tịch UBND huyện Thanh Oai có trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Lao động Thương binh và Xã hội; Công an thành phố; Cảnh sát PCCC; Bộ tư lệnh Thủ đô; Viện quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia; Chủ tịch UBND huyện Thanh Oai; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT Thành ủy, TT HĐND TP (để b/c);
- Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, các đ/c PCVP, các ph.CV;
- Lưu VT (55 bản), QH_{TP} (01).

24639



Nguyễn Thế Thảo

