

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000

Địa điểm: Thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

Số: 9738/QĐ

Ngày: 11-10-2014

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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 4394/QĐ-UBND ngày 03/10/2012 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa đến năm 2030;

Căn cứ các công văn số 3860/BNN-TCTL ngày 29/10/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và 8102/BQP-TM ngày 11/10/2013 của Bộ Quốc phòng;

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 3500/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 29/8/2014 và công văn số 3694/QHKT-P4 ngày 26/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

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

Thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa nằm ở phía Tây Nam đô thị trung tâm Thủ đô Hà Nội. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Vân Đình, với diện tích khoảng 559,87 ha

3. Tính chất, mục tiêu:

3.1. Tính chất:

Là đô thị loại V, trung tâm chính trị, hành chính, văn hóa - xã hội, giáo dục đào tạo, khoa học kỹ thuật, kinh tế, thương mại, dịch vụ của huyện Ứng Hòa, là một trong chuỗi đô thị thị trấn của thành phố Hà Nội.

3.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội đến năm 2020 định hướng đến năm 2030 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Ứng Hòa đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt, các quy hoạch chuyên ngành, các yêu cầu về quản lý và phát triển kinh tế - xã hội huyện Ứng Hòa.

- Xây dựng thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa là đô thị sinh thái mật độ thấp, phát triển bền vững, có hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ, phát triển hài hòa giữa văn hóa, bảo tồn di sản, di tích lịch sử, với phát triển kinh tế, trong đó chú trọng kinh tế tri thức và bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng an ninh theo hướng liên kết vùng. Xây dựng thị trấn Vân Đình trở thành đô thị truyền thống, sinh thái và văn minh, đô thị khai thác trên cơ sở các giá trị xã hội, cảnh quan quy hoạch kiến trúc đặc trưng (sông Đáy, kênh Tân Phương, Vân Đình, làng xóm hiện hữu), phát triển hiệu quả, hài hòa; có môi trường sống, làm việc tốt, sinh hoạt giải trí chất lượng và có cơ hội đầu tư thuận lợi.

- Là cơ sở pháp lý để triển khai tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị các khu vực, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn Vân Đình và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Quy mô dân số, đất đai:

a) Quy mô dân số dự báo tối đa đến năm 2030 khoảng 17.500 người.

b) Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch (toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa) khoảng 559,87ha, trong đó:

+ Đất xây dựng đô thị khoảng 274 ha (chiếm khoảng 48,94% diện tích đất tự nhiên), chỉ tiêu khoảng 156,57m²/người.

+ Đất ngoài phạm vi xây dựng đô thị có diện tích đất khoảng 285,87ha (chiếm khoảng 51,06% diện tích đất tự nhiên).

4.2. Định hướng phát triển không gian đô thị:

a) Hướng phát triển đô thị:

- Hướng Tây Bắc: Trên cơ sở Khu công nghiệp Bắc Vân Đình quy mô 60 ha đang hình thành phát triển dọc QL 21B, Khu trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở Vân Đình quy mô 40 ha đã được phê duyệt quy hoạch, kênh Tân Phương đang

được cải tạo mở rộng, dự án bảo tồn chuôm Vân Đình... là động lực chính phát triển không gian đô thị của thị trấn Vân Đình trong tương lai với các khu nhà ở hiện đại, trung tâm hành chính mới của thị trấn, công viên văn hóa, cảnh quan mặt nước, sân vận động,....

- Hướng Đông: Định hướng phát triển các công trình dịch vụ công cộng, hồ bơi, vườn hoa... tại khu vực Phủ cũ và dọc trục đường đôi nối từ UBND huyện đến khu Phủ cũ.

- Hướng Tây: Giáp sông Đáy, là khu vực dân cư cũ hai bên đê Tả Đáy được định hướng phát triển như sau:

+ Khu vực dân cư nằm giữa sông Đáy và đê nằm trong hành lang thoát lũ, giai đoạn trước mắt không được xây dựng phát triển đô thị, tương lai sẽ được di dời vào các khu ở mới phía Đông và Tây Bắc của thị trấn.

+ Khu dân cư nằm trong đê tả Đáy sẽ được bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang cho phù hợp với chỉ tiêu, tiêu chuẩn phát triển đô thị của thị trấn Vân Đình.

- Hướng Nam: là khu vực dân cư cũ của thị trấn, địa hình thấp, có nhiều các công trình hạ tầng, nghĩa trang, quỹ đất hạn hẹp.. : bảo tồn cấu trúc không gian đô thị cũ, bổ sung công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để nâng cao chất lượng đời sống dân cư, không định hướng phát triển không gian đô thị mới tại đây.

b) Hệ thống trung tâm công cộng:

- Khu trung tâm hành chính huyện Ứng Hòa được chỉnh trang, nâng cấp phù hợp với không gian hành chính cấp huyện, góp phần cải tạo cảnh quan đô thị.

- Khu trung tâm hành chính mới của thị trấn Vân Đình trước mắt giữ nguyên tại vị trí hiện có, tương lai chuyển đến Khu trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở Vân Đình ở phía Tây Bắc thị trấn. Xây dựng mới các công trình hành chính có kiến trúc hiện đại, phù hợp, tạo dấu ấn công trình cửa ngõ phía Bắc của thị trấn.

- Khu trung tâm dịch vụ thương mại, trung tâm công cộng cây xanh - TĐTT cấp huyện đặt tại Khu trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở Vân Đình là các công trình công cộng có không gian lớn, mở, năng động, nằm cạnh QL 21B và trục kinh tế của thị trấn, là điểm nhấn kiến trúc cảnh quan nổi bật nhất thị trấn Vân Đình.

- Khu trung tâm công cộng cũ của thị trấn ở phía Nam bao gồm bệnh viện đa khoa Vân Đình, trường cấp 3 thị trấn, trường dạy nghề huyện, trung tâm y tế dự phòng, là các công trình công cộng tập trung đông người, sẽ được cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới và tổ chức hệ thống giao thông hiện đại, kết nối tạo thành một khu liên hợp...

c) Phân bố đô thị và dân cư:

- Đô thị và dân cư hiện trạng: Bảo tồn, tôn tạo các khu dân cư trong đê ven sông Đáy thuộc thôn Ngộ Xá và Vân Đình theo định hướng phát triển kinh tế hộ gia đình, dịch vụ phục vụ du lịch ven sông Đáy. Tiếp tục xây dựng, nâng cấp, hoàn thiện khu dân cư, trung tâm hành chính, văn hoá, dịch vụ, khu trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp và nhà ở Vân Đình. Phát triển và nâng cấp khu vực dân cư hai bên kênh Vân Đình với mục tiêu trở thành một trong những trục cảnh quan của thị trấn.

- Phân bố đô thị và dân cư mới:

+ Giai đoạn đến năm 2030, phát triển khu dân cư đô thị tại khu vực đất nông nghiệp nằm giữa quốc lộ 21B và kênh Vân Đình.

+ Bố trí các quỹ đất dự trữ phát triển đô thị sau năm 2030 tại các khu vực giữa kênh Tân Phương và đê Tả Đáy và khu vực phía Đông kênh Vân Đình.

- Phân bố các công trình công cộng, dịch vụ thương mại:

+ Giữ nguyên các công trình công cộng, cơ quan hiện có, bổ sung thêm quỹ đất trụ sở, trường học và thương mại Khu trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp và nhà ở Vân Đình.

+ Bổ sung quỹ đất xây dựng hỗn hợp dọc trục kinh tế đô thị mới của thị trấn từ UBND huyện Ứng Hòa kết nối với đường 429C, hai bên kênh Tân Phương.

- Đất công nghiệp thuộc ranh giới thị trấn Vân Đình khoảng 29,68ha thuộc Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình.

- Phân bố các khu cây xanh, mặt nước, TDTT:

+ 3 tuyến cảnh quan mặt nước: sông Đáy, kênh Tân Phương, kênh Vân Đình được khai thác tối đa tạo nên các trục không gian cảnh quan, mặt nước, với các hình thức kiến trúc phù hợp với cảnh quan thiên nhiên.

+ 3 khu công viên cây xanh, TDTT: Khu công viên phía Nam thị trấn kết hợp với kênh Đào và ao đền Thanh Âm tạo thành vùng cây xanh; Khu công viên, TDTT kết hợp khu dự án bảo tồn chuôm Vân Đình tạo thành vùng cây xanh ở phía Tây thị trấn, kết nối với khu cây xanh phía Nam thị trấn qua hệ thống kênh Tân Phương, ao Mã Viện; Ở phía Đông thị trấn là khu cây xanh, TDTT kết hợp du lịch sinh thái tại vị trí Phủ cũ và hồ nhà máy gạch.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

a) Khu vực ngoài phạm vi phát triển đô thị: Bao gồm đất nằm trong khu vực phòng chống lũ sông Đáy có diện tích 64,1ha và đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp, nông nghiệp... có diện tích khoảng 285,87ha (các dự án đầu tư trong khu vực này cần tuân thủ chức năng sử dụng đất theo quy hoạch, quy mô sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tuân thủ quy hoạch chuyên ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt).

b) Khu vực phát triển đô thị: Phân khu chức năng thuộc cấp đô thị (\approx cấp huyện), đơn vị ở (\approx cấp thị trấn), cụ thể như sau:

- Khu vực phát triển đô thị được chia thành 05 ô quy hoạch, các ô quy hoạch này tương đương một nhóm nhà ở và các tuyến đường giao thông để kiểm soát phát triển. Chức năng sử dụng đất chính trong các ô quy hoạch là đất công cộng, cây xanh thể dục thể thao, trường học, đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật... và đất ở. Các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ với quy mô diện tích phục vụ sinh hoạt hàng ngày cho người dân.

- Đối với đất nhóm nhà ở xây dựng mới được nghiên cứu xây dựng đồng bộ hiện đại đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo hướng sinh thái; Tổ chức không gian cảnh quan kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, ưu tiên, khai thác chọn lọc các hình thức kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng. Nhà ở được phát triển theo hướng đa dạng với nhiều loại hình

nhà ở phù hợp với đặc trưng phát triển đô thị tại từng khu vực. Đối với phần đất xây dựng mới, trong quá trình triển khai cần nghiên cứu, ưu tiên bố trí quỹ đất để giải quyết nhà ở và dịch vụ của địa phương, ưu tiên theo thứ tự: quỹ đất tái định cư, giãn dân, di dân giải phóng mặt bằng, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại...

- Đất trường học:

+ Trường trung học phổ thông: bố trí tại trung tâm khu ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho khu ở và dân cư khu vực lân cận.

+ Trường tiểu học, trung học cơ sở: bố trí tại trung tâm đơn vị ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho đơn vị ở.

+ Trường mầm non: bố trí tại trung tâm nhóm ở gắn với cây xanh, sân vườn, nhóm nhà ở đảm bảo quy mô phục vụ trong đơn vị ở.

- Đất an ninh quốc phòng thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đất công trình di tích, tôn giáo, danh thắng cảnh quan hiện có đã hoặc chưa được xếp hạng, ranh giới, quy mô và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác trong quy hoạch tỷ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước có liên quan. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng phải tuân thủ theo Luật Di sản Văn hóa và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và khu mộ hiện có tại khu vực không phù hợp quy hoạch, được di dời quy tập mộ đến các khu vực nghĩa trang tập trung của thành phố: Trong giai đoạn quá độ, các ngôi mộ hiện có được tập kết vào nghĩa trang tập trung hiện có. Các nghĩa trang tập kết tạm này phải được tổ chức thành khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường, tuyệt đối không được hung táng mới. Về lâu dài, khi thành phố xây dựng các khu nghĩa trang tập trung, nghĩa trang hiện có và các khu vực tập kết tạm nêu trên sẽ di chuyển phù hợp với quy hoạch nghĩa trang của thành phố và phần đất này ưu tiên sử dụng các dịch vụ tiện ích của đô thị.

- Cây xanh sinh thái, thể dục thể thao gồm 2 cấp:

+ Cấp đô thị: Hình thành các khu cây xanh, công viên sinh thái, thể dục thể thao trên cơ sở quy hoạch các hồ điều hòa, sinh thái kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước sông Đáy, kênh mương tạo thành hệ thống liên hoàn.

+ Cấp đơn vị ở: Các vườn hoa, sân bãi thể dục thể thao cấp đơn vị ở được bố trí tại trung tâm đơn vị ở.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch đi qua khu dân cư hiện có sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, phù hợp với điều kiện hiện trạng.

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
	Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch	559,87		100	
A	Đất xây dựng đô thị	274,00	156,57	48,94	

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
	(I+II+III)				
I	Đất dân dụng	228,68	130,67	40,85	
1	Đất công cộng đô thị (≈ cấp huyện)	22,67	12,95	4,05	
	Đất trường trung học phổ thông	4,53	2,59	0,81	2700 học sinh (16,8m ² đất/học sinh)
2	Đất cây xanh, TDTT đô thị (≈ cấp huyện)	25,01	14,29	4,47	Bao gồm cả diện tích hồ điều hòa, mương thoát nước trong khu đất
3	Đất giao thông đô thị (≈ cấp huyện)	25,76	14,72	4,60	
4	Đất đơn vị ở (≈ cấp thị trấn)	150,71	86,12	26,92	
4,1	Đất công cộng đơn vị ở	5,72	3,27	1,02	
4,2	Đất cây xanh - TDTT đơn vị ở	16,61	9,49	2,97	Bao gồm cả mặt nước trong khu đất
4,3	Đất trường tiểu học, trung học cơ sở	3,64	2,08	0,65	2100 học sinh, trong đó: + Tiểu học: 1137hs + Trung học cơ sở: 963hs (đạt trung bình khoảng 17,3m ² đất/hs)
4,4	Đất trường mầm non	1,95	1,11	0,35	875 học sinh (đạt 22,3m ² đất/hs)
4,5	Đất ở	94,67	54,10	16,91	
4,6	Đất giao thông đơn vị ở	28,12	16,07	5,02	
II	Các loại đất khác trong phạm vi dân dụng	15		2,68	
1	Đất hỗn hợp	6,07		1,08	
2	Đất cơ quan, trường đào tạo	4,40		0,79	
3	Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	4,53		0,81	
III	Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng	30,32		5,42	
1	Đất An ninh quốc phòng	4,52		0,81	
2	Đất công trình đầu mối HTKT	4,66		0,83	
3	Bãi đỗ xe	0,34		0,06	
5	Mặt nước, hồ, kênh,..	19,06		3,40	
6	Đất cây xanh cách ly	1,74		0,31	
B	Đất ngoài phạm vi phát triển đô thị (Bao gồm: Đất trong khu vực thuộc hành lang thoát lũ sông Đáy, đất nông nghiệp, đất công trình đầu mối HTKT, công nghiệp...)	285,87		51,06	Các dự án đầu tư trong khu vực này cần tuân thủ chức năng, quy mô sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và quy hoạch chuyên ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt.
	Dân số quy hoạch		17.500 người		

- Đồ án quy hoạch chung thị trấn được tính toán đến mạng lưới đường khu vực. Vị trí và ranh giới các lô đất trên bản vẽ có tính chất định hướng. Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các lô đất xây dựng sẽ được xác định chính xác ở bước sau khi lập quy hoạch chi tiết, trên cơ sở quỹ đất cụ thể tại khu vực, đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các chỉ tiêu cơ bản đối với ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án Quy hoạch chung này. Quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cần tuân thủ các của định của Luật Thủ đô, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật Đất đai... và các quy định hiện hành.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là các chỉ tiêu “gộp” của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển chung. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư ở giai đoạn sau có thể xem xét cụ thể hóa cho phù hợp với điều kiện thực tế, có thể áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến của nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định.

- Phân bổ quỹ đất đô thị: Được chia thành 05 ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển, cụ thể như sau:

- Khu vực xây dựng đô thị gồm 05 ô quy hoạch, tương đương 05 nhóm nhà ở, kéo dài theo hình quạt từ đê tả Đáy qua kênh Tân Phương, QL 21B, kênh Vân Đình đến ranh giới phía Đông thị trấn, ôm lấy khu vực trung tâm cũ của thị trấn, bố trí như sau:

+ Ô 1: Quy mô 48,92 ha, là khu vực giữa kênh Tân Phương và QL 21B, quy hoạch bao gồm các khu dân cư cũ phía Tây QL21B, Khu trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở Vân Đình, trường dạy nghề, sân vận động.

+ Ô 2: Quy mô 81,80 ha, là khu vực giữa QL 21 và kênh Vân Đình, quy hoạch bao gồm các khu dân cư cũ phía Đông QL 21B, khu trung tâm hành chính huyện và các khu dân cư mới của thị trấn.

+ Ô 3: Quy mô 46,63 ha, là khu vực từ kênh Vân Đình đến ranh giới phía Đông thị trấn, quy hoạch bao gồm các khu ở cũ và ở mới, công viên cây xanh khu Phủ cũ, trường cấp 3 thị trấn.

+ Ô 4: Quy mô 18,91 ha, là khu vực phía Nam thị trấn, bao gồm các khu dân cư cũ thôn Thanh Âm, bệnh viện đa khoa Vân Đình và các công trình hạ tầng phục vụ nông nghiệp.

+ Ô 5: Quy mô 51,98ha, là khu vực từ đê tả Đáy đến kênh Tân Phương, quy hoạch bao gồm các khu dân cư cũ bảo tồn, cây xanh mặt nước khu bảo tồn chuôm Vân Đình và các khu hỗn hợp dọc kênh Tân Phương.

Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản các phân ô quy hoạch:

TT	Ô Quy hoạch	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)
1	Ô quy hoạch 1	48,92	10 ÷ 70	01 ÷ 09	3.105
2	Ô quy hoạch 2	81,80	10 ÷ 70	01 ÷ 09	9.329
3	Ô quy hoạch 3	46,63	10 ÷ 70	01 ÷ 09	2.769
4	Ô quy hoạch 4	18,91	10 ÷ 70	01 ÷ 09	733
4	Ô quy hoạch 5	51,98	10 ÷ 70	01 ÷ 09	1.564

4.4. Thiết kế đô thị đối với các cấu trúc đặc trưng:

a) Khu vực dân cư làng xóm hiện hữu ven sông Đáy:

- Khu vực làng xóm cũ hiện hữu nằm trong phạm vi tính từ đê tả sông Đáy đến sông Đáy được tạm thời xác định là hành lang thoát lũ của sông Đáy theo công văn số 3860/BNN-TCTL của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ngày 29/10/2013. Trong khu vực này không được xây dựng công trình mới, trừ các công trình phụ trợ và công trình đặc biệt theo quy định của Luật Đê điều. Khi hành lang thoát lũ được xác định chính xác hơn, trong các giai đoạn tiếp theo của Dự án rà soát quy hoạch phòng chống lũ và đê điều hệ thống sông Đáy, các công trình trong các phạm vi có liên quan sẽ được điều chỉnh phù hợp.

b) Khu đô thị mới phía Tây Bắc của thị trấn:

- Lấy cấu trúc mặt nước công viên bảo tồn Chuôm Vân Đình làm trung tâm, chức năng sử dụng đất linh hoạt. Trên cơ sở cấu trúc kênh Tân Phương hiện hữu, tổ chức cấu trúc mặt nước đô thị với điểm nhấn là các hồ mới, hình thành nên trục lõi đô thị mới gắn kết các khu đô thị dịch vụ khuyến khích mật độ cao, liên kết bởi các quảng trường công cộng - nơi hội tụ các hoạt động giao lưu và dịch vụ đô thị.

- Trên cơ sở khung cấu trúc không gian chính là 03 hệ thống mặt nước (sông Đáy, kênh Tân Phương, kênh Vân Đình) hình thành không gian công cộng và các chức năng đô thị khác đảm bảo tính linh hoạt, năng động cho đô thị. Khả năng mở rộng về phía Tây đảm bảo đáp ứng các quy mô khác nhau trong thực tế.

- Trong không gian đô thị mới phát triển về phía Tây Bắc của thị trấn, bố trí quỹ đất phát triển một số khu chức năng đáp ứng nhu cầu của đô thị như: trung tâm hành chính mới của huyện, các cơ quan, trường đào tạo mới, không gian vui chơi giải trí công cộng, khu trung tâm đô thị mới, các khu dân cư đô thị mới và tái định cư...

- Ngoài các công trình công cộng thiết yếu, bố trí các khu vực đất đa chức năng, đảm bảo tính linh hoạt, đa dạng trên mỗi tuyến phố.

c) Các trục cảnh quan đô thị chính:

+ Trục quốc lộ 21B theo hướng Bắc - Nam là trục đô thị dân cư, hành chính công cộng, dịch vụ thương mại chính của huyện Ứng Hòa và thị trấn Vân Đình, có cảnh quan kiến trúc hiện đại, năng động, không gian linh hoạt.

+ Trục đường đê sông Đáy là trục cảnh quan dân cư được bảo tồn theo hướng gìn giữ đặc trưng kiến trúc nông thôn Bắc bộ.

+ Trục đường ven kênh Tân Phương định hướng là trục đô thị mới, kết hợp không gian cảnh quan mặt nước và nhà ở, dịch vụ thương mại hai bên kênh tạo thành đô thị nước.

+ Trục đường ven kênh Vân Đình (429C) là bộ mặt cảnh quan của các khu dân cư mới hình thành ở phía Đông thị trấn, tạo không gian ở thân thiện môi trường, có các quảng trường mở kết nối không gian từ kênh vào các vườn hoa trong các nhóm nhà.

+ Trục kinh tế của thị trấn: là trục đường đôi theo hướng Đông - Tây kéo dài từ đê tả Đáy qua kênh Tân Phương, Khu trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở Vân Đình, quốc lộ 21B, kết nối đường giao thông giáp UBND huyện Ứng Hòa

được mở rộng, qua kênh Vân Đình đến khu vực công viên Phú cũ. Là trục phát triển đô thị mới kết nối các nhóm nhà ở phía Đông và Tây thị trấn với các không gian cảnh quan đẹp như khu vực công viên cây xanh, hồ nước.

4.5. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật:

4.5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

* Đường bộ:

- Quốc lộ 21B: là tuyến trục chính xuyên suốt theo hướng Bắc Nam của huyện, thị trấn Vân Đình. Đoạn chạy qua thị trấn được cải tạo, thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô mặt cắt ngang $B=35m$.

- Đường trục phát triển kinh tế Bắc-Nam (nằm ngoài ranh giới quy hoạch): chạy gần giáp phía Đông Bắc thị trấn Vân Đình quy mô 6 làn xe, đoạn qua khu vực phát triển đô thị, khu dân cư gần thị trấn Vân Đình có bổ sung hệ thống đường gom đô thị.

- Đường tỉnh 428: kết nối thị trấn với các xã phía Đông của huyện Ứng Hòa, đô thị vệ tinh Phú Xuyên và Quốc lộ 1A. Đoạn chạy qua thị trấn được cải tạo, thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô mặt cắt ngang $B=24m$.

- Đường tỉnh 429C: chạy dọc kênh Vân Đình, là trục cảnh quan của thị trấn, kết nối với trục Phát triển kinh tế Bắc-Nam và đường tỉnh 429A đi Phú Xuyên. Đoạn chạy qua thị trấn được cải tạo, thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô mặt cắt ngang $B=24m$.

- Đường đê tả Đáy: kết nối với các xã phía Tây Bắc huyện Ứng Hòa, là tuyến đê bảo vệ cho thị trấn cũng như toàn vùng. Đoạn qua khu vực thị trấn được cải tạo nâng cấp mặt đê kết hợp xây dựng đường gom cho khu dân cư hai bên đê.

- Tuyến đường dọc kênh Tân Phương: xây dựng đường hai bên kênh, đường bên phía Đông Bắc rộng $B=18,5m$, đường bên phía Tây Nam rộng $B=15m$.

- Tuyến đường Cần Thơ-Xuân Quang: là tuyến giao thông chính phía Nam của huyện Ứng Hòa, kết nối với các xã phía Nam của huyện. Nâng cấp cải tạo với chiều rộng $B=24m$.

* Đường sông: nâng cấp, cải tạo hệ thống giao thông đường thủy và hạ tầng kỹ thuật phụ trợ dọc sông Đáy. Xây dựng các tuyến du lịch sông Đáy, nâng cấp cải tạo và xây mới các điểm tập kết, bến thuyền phục vụ khách du lịch trên sông cũng như vận chuyển hàng hóa. Xây dựng cảng Vân Đình tại khu vực phía Nam, quy mô dự kiến khoảng 1,5ha.

b) Giao thông đô thị:

* Các tuyến đường chính của thị trấn:

- Quốc lộ 21B xác định là tuyến đường chính thị trấn, mặt cắt ngang rộng $B=35m$, gồm 2 lòng đường xe chạy mỗi bên rộng 10,5m, dải phân cách giữa rộng 2m, hè mỗi bên rộng 6mx2.

- Tuyến đường trục phát triển phía Đông-Tây của thị trấn xác định là tuyến đường chính thị trấn: nối đê tả Đáy với đường tỉnh 429C, chạy giáp phía Nam UBND huyện Ứng Hòa. mặt cắt ngang rộng $B=30m\div 32m$, gồm 2 lòng đường xe chạy mỗi bên rộng 7,5mx2, dải phân cách giữa rộng 3m÷5m, hè mỗi bên rộng 6mx2.

* Các tuyến đường cấp khu vực:

- Các tuyến đường chính khu vực:

+ Các tuyến đường tỉnh 428, 429C, tuyến đường Cần Thơ- Xuân Quang, đường dọc kênh Tân Phương kể trên ngoài chức năng đối ngoại còn có chức năng đường chính khu vực.

+ Tuyến đường từ quốc lộ 21B đi qua cụm công nghiệp, qua cầu Ngõ Xá kéo dài tới đê Tả Đáy: mặt cắt ngang rộng $B=20m \div 25m$, gồm lòng đường xe chạy rộng $14m \div 15m$, hè mỗi bên rộng $3m \div 5m \times 2$.

- Các tuyến đường khu vực quy mô mặt cắt ngang từ $B=13,5m \div 20,5m$, trong đó lòng đường xe chạy rộng từ $7,5m \div 10,5m$, hè mỗi bên rộng từ $3m \div 4,5m \times 2$ (chiều rộng hè $3m$ áp dụng đối với các khu vực có điều kiện xây dựng hạn chế).

* Nút giao: các nút giao thông trong khu vực thị trấn là nút giao bằng nhưng phải đảm bảo phân tách luồng giao thông hợp lý.

* Giao thông công cộng: sử dụng hệ thống giao thông công cộng chung của thành phố (hệ thống xe buýt).

* Công trình đầu mối, bến bãi đỗ xe:

- Xây dựng mới bến xe khách ở phía Bắc thị trấn Vân Đình với quy mô khoảng 5ha. Do đặc điểm về ranh giới hành chính, bến xe này nằm chủ yếu ở xã Liên Bạt, phục vụ giao thông công cộng đối ngoại cho toàn bộ thị trấn Vân Đình và khu vực lân cận.

- Bãi đỗ xe:

+ Chỉ tiêu tính toán điểm đỗ xe công cộng nội thị: đạt từ $3,0 \div 3,5m^2$ đất đỗ xe/người, dành khoảng $2,5 \div 3\%$ đất xây dựng đô thị để xây dựng hệ thống điểm đỗ xe.

+ Các bãi đỗ xe công cộng chủ yếu phục vụ khách vắng lai và khu vực làng xóm hiện có, đảm bảo bán kính phục vụ khoảng $400 \div 500m$. Vị trí và quy mô cụ thể các bãi đỗ xe công cộng sẽ được xác định chính xác trong các quy hoạch chi tiết thực hiện giai đoạn tiếp theo.

(Cụ thể vị trí, quy mô, công suất, phạm vi xây dựng cảng Vân Đình, bến xe khách, các bãi đỗ xe công cộng sẽ được xác định chính xác trong quá trình triển khai tiếp theo, trong các quy hoạch chi tiết và theo Dự án riêng)

4.5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước hỗn hợp, khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng tự chảy, khu vực dân cư hiện có sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Các tuyến cống thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch còn đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận, phù hợp với quy hoạch tiêu thoát của ngành thủy lợi.

- Khu vực thị trấn được chia ra làm 5 lưu vực thoát nước chính. Các trục tiêu chính: kênh Vân Đình có chiều rộng đáy từ 25-30 m, kênh Tân Phương có chiều rộng đáy khoảng 18 m. Chiều cao mực nước thiết kế dựa trên chế độ hoạt động của các trạm bơm Vân Đình và Ngõ Xá, dự kiến từ 2,7 – 3,0 m. Các thông số kỹ thuật sẽ được cụ thể chi tiết trong các đồ án quy hoạch chuyên ngành.

+ Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống bản có kích thước BxH= (0,6mx0,6m) ÷ (1mx1m), cống D600 – D2000mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch kết hợp hệ thống kênh hở (Vân Đình, Tân Phương) phục vụ thoát nước cho khu quy hoạch.

- Công suất của các trạm bơm tiêu:

+Trạm bơm Vân Đình : 28 x 8000 m³/h.

+Trạm bơm Ngõ Xá I,II : 10x4000 m³/h, 20x1000 m³/h.

b) Quy hoạch san nền:

- Tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt (định hướng khu vực xây dựng mới, cao độ nền $\geq 5,5\text{m}$); Phù hợp với cao độ dân cư hiện có (cao độ nền trung bình khoảng 4,5m-6,5 m) và cao độ thiết kế của hệ thống thoát nước mưa. Theo đó khu vực xây dựng mới có cao độ nền trung bình $\geq 5,5\text{m}$. Đối với các khu vực đã xây dựng, khu vực làng xóm cũ cao độ nền cơ bản được giữ nguyên, chỉ san gạt cục bộ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.

+ Khu vực dân cư hiện trạng ngoài đê sông Đáy có cao độ từ 5,5m đến 8,5m trên cơ sở giữ nguyên cao độ hiện trạng của khu vực.

c) Giải pháp chống ngập lũ, tiêu thoát lũ.

- 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, đê 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.

4.5.3. Quy hoạch cấp nước:

Tổng nhu cầu ngày dùng nước cao nhất tính đến năm 2030 là: 5.827 m³/ngày đêm.

a) Nguồn nước:

* Về lâu dài: Khu vực thị trấn Vân Đình sẽ được cấp nước từ mạng lưới cấp nước chung của thành phố bằng tuyến ống D400 nằm trên quốc lộ 21B. Xây dựng trạm bơm tăng áp Vân Đình công suất 5.000m³/ngđ. Vị trí trạm bơm tăng áp xác định tại khu đất hạ tầng kỹ thuật Khu trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở Vân Đình. Diện tích trạm dự kiến khoảng 5.000 m².

* Trước mắt: cải tạo, nâng cấp các trạm cấp nước hiện có của thị trấn Vân Đình công suất từ 500 - 1.000m³/ngđ để đảm bảo công suất nước cấp cho dân cư thị trấn hiện tại.

b) Công trình đầu mối:

Hoàn thành và đưa trạm bơm tăng áp thị trấn vào hoạt động theo đúng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội với công suất 5.000 m³/ngđ. Khi hoàn thiện hệ thống cấp nước thành phố sẽ sử dụng nguồn nước này thông qua tuyến ống truyền dẫn D400 mm, các trạm xử lý hiện có sẽ chuyển thành trạm tăng áp để tiếp nhận nước từ hệ thống cấp nước thành phố.

c) Mạng lưới đường ống:

Xây dựng mạng lưới cấp nước hoàn chỉnh, đảm bảo cấp nước cho 100% các khu chức năng và dân cư toàn thị trấn. Mạng lưới đường ống cấp nước tổ chức dạng mạng vòng để đảm bảo an toàn cấp nước kết hợp một số tuyến ống nhánh có đường kính từ $\varnothing 100\text{mm}$ - $\varnothing 200\text{mm}$.

4.5.4. Quy hoạch cấp điện:

Tổng phụ tải yêu cầu của thị trấn đến năm 2030 là 11.951 KW tương đương 8.436KVA.

a) Nguồn điện: Trạm biến áp thị trấn Vân Đình sẽ dự kiến thay máy 25MVA bằng máy 40MVA nâng tổng công suất trạm 110kV Vân Đình lên thành 2x40MVA, đảm bảo nguồn cấp điện cho toàn bộ thị trấn.

b) Mạng trung thế: Xây dựng nâng cấp, hoàn thiện, nắn chỉnh, bổ sung mạng lưới điện trung áp theo định hướng phát triển không gian của thị trấn, đảm bảo cung cấp đầy đủ và liên tục điện năng đến tất cả các khu chức năng và dân cư đô thị.

Tại khu vực thị trấn còn tồn tại 3 cấp điện áp 10, 22, 35kV, theo quy hoạch lưới điện sẽ cải tạo thành cấp điện áp 22kV. Trước mắt cải tạo toàn bộ lưới điện áp 10KV thành cấp điện áp 22KV.

c) Lưới hạ thế và sinh hoạt: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, đi ngầm khi cấp cho các công trình cao tầng, chung cư, công trình công cộng, khu vực dân cư hiện trạng, khu vực nhà thấp tầng, nhà liền kề lưới điện hạ thế đi ngầm trong hào cáp sâu 0,7-1m.

4.5.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc theo xu hướng hội tụ. Loại bỏ dần công nghệ cũ để xây dựng hệ thống chuyển mạch mới thế hệ sau (NGN).

- Trạm Host Vân Đình tại trung tâm thị trấn sẽ được nâng cấp và mở rộng dung lượng 10.000 lines.

- Hạ ngầm các loại cáp tại các khu hành chính, khu thương mại dịch vụ, khu đô thị mới và các đường chính khu vực dân cư hiện hữu.

- Bổ sung thêm trạm thu phát tín hiệu (BTS) tại một số vùng lõm và khu vực tập trung thuê bao.

- Phát triển bưu chính theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

4.6.7. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

- Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải đô thị. Các chỉ tiêu tính toán nhu cầu thoát nước thải lấy bằng chỉ tiêu cấp nước.

- Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, tại vị trí đầu nối tuyến cống bao với tuyến thoát nước thải sẽ xây dựng các ga tách nước thải. Nước thải được tách về các các tuyến cống thoát nước thải và được vận chuyển về trạm xử lý để làm sạch hoàn toàn.

- Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn với thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các công trình được thu gom vào các tuyến

công bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, tập trung về các trạm xử lý. Nước thải tại các trạm xử lý được làm sạch đạt yêu cầu vệ sinh môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải của cụm công nghiệp, bệnh viện, khu sản xuất... được xử lý bằng trạm xử lý nước thải cục bộ riêng của khu đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu vực.

- Xây dựng mạng cống thoát nước thải kích thước D300mm÷D400mm và các trạm bơm chuyển bậc để dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của thị trấn dự kiến bố trí phía Tây cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, công suất khoảng 3.000 m³/ng.đ. Công suất, quy mô cụ thể các trạm xử lý, trạm bơm chuyển bậc nước thải sẽ được xác định cụ thể theo dự án riêng.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Rác thải sinh hoạt: Tổng khối lượng khoảng 30 tấn/ngđ, được tiến hành phân loại rác ngay từ nguồn thải, rác thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định của pháp luật.

- Rác thải nguy hại: Rác thải nguy hại của bệnh viện, khu công nghiệp, làng nghề... phải được thu gom, xử lý riêng với rác thải sinh hoạt.

- Rác thải của thị trấn sẽ được thu gom và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện, quy mô khoảng 3 ha phía Tây cụm công nghiệp Bắc Vân Đình.

c) Nghĩa trang:

- Hạn chế tiến tới không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị. Các nghĩa trang hiện có nằm trong khu vực phát triển đô thị phải dùng hung táng, cải táng, từng bước đóng cửa, trồng cây xanh cách ly theo quy định.

- Giai đoạn trước mắt, cải tạo nâng cấp 01 nghĩa trang hiện có phía Nam thị trấn với quy mô khoảng 6 ha phục vụ việc di chuyển các nghĩa trang hiện có trong khu vực đầu tư xây dựng công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuyệt đối không phục vụ các hình thức táng khác (hung táng, hỏa táng, táng 1 lần...). Lâu dài sẽ di chuyển đến nghĩa trang tập trung của huyện, thành phố theo dự án riêng.

- Xây dựng 01 nhà tang lễ tại khu vực Bệnh viện đa khoa Vân Đình, phục vụ nhu cầu cho thị trấn.

4.6. 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.*

4.7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư nhằm thúc đẩy phát triển, hoặc nâng cao, cải thiện chất lượng đô thị:

+ Xây dựng đường và không gian quảng trường công cộng ven sông, kết hợp với bến thuyền du lịch;

+ Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị hiện hữu, đặc biệt ưu tiên các tuyến đường hướng sông;

+ Xây dựng mới khu công viên trung tâm;

+ Xây dựng mới khu trung tâm hành chính huyện và chuyển đổi các khu hành chính cũ thành không gian dịch vụ đô thị hoặc công trình công cộng.

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

4.8. Quy định quản lý:

- Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và các “*Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000*” 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; 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công ty cổ phần thiết kế xây dựng Hà Nội-HDC chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đồ án Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình đến năm 2030, tỷ lệ 1.5000.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm: kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định. Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Ứng Hòa, UBND thị trấn Vân Đình kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình tỷ lệ 1/5000 theo quy định.

- Chủ tịch UBND huyện Ứng Hòa: Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc, Công ty cổ phần thiết kế xây dựng Hà Nội tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình, tỷ lệ 1/5000 và Quy định quản lý được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật; Tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu

vực dân cư làng xóm hiện có để phục vụ quản lý, cấp phép xây dựng, cung cấp thông tin quy hoạch theo quy định của thành phố.

- Các sở, ban, ngành liên quan trên cơ sở Quy hoạch chung thị trấn Vân Đình được duyệt phối hợp với UBND huyện Ứng Hòa triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, 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; Cảnh sát PCCC; Bộ tư lệnh Thủ đô; Chủ tịch UBND huyện Ứng Hòa; Chủ tịch UBND thị trấn Vân Đình; 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;
- VPUBND: CVP, các đ/c PCVP, các ph.CV;
- Lưu VT (46 bản), QHTra(01).

CVD: 26699



Nguyễn Thế Thảo