

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Chúc Sơn
đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000**

Địa điểm: Huyện Chương Mỹ, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 505/QU

Ngày: 02/02/2015

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 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 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;

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

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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 7/6/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn, đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định phê duyệt Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội huyện Chương Mỹ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan;

Căn cứ công văn số 8102/BQP-TM ngày 11/10/2013 của Bộ Quốc phòng góp ý đồ án quy hoạch chung xây dựng các huyện Chương Mỹ, Mỹ Đức, Thanh Oai, Ứng Hòa đến năm 2030; 3680/BNN-TCTL ngày 30/10/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham gia ý kiến về đồ án quy hoạch chung huyện Ứng Hòa, Mỹ Đức và Chương Mỹ; 134/BXD-QHKT ngày 21/01/2014 của Bộ Xây dựng về ý kiến góp ý đồ



án Quy hoạch chung các thị trấn sinh thái và đô thị vệ tinh Phú Xuyên; 2696/BXD-QHKT ngày 23/10/2014 của Bộ Xây dựng về ý kiến góp ý đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5785/TTr-QHKT-P4-P7 ngày 29/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Chúc Sơn, đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 do Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia lập với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn, đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000.

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Thị trấn sinh thái Chúc Sơn có vị trí nằm về phía Tây đô thị trung tâm Thủ đô Hà Nội. Ranh giới lập quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn gồm: toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Chúc Sơn và một phần diện tích các xã: Tiên Phương; Phụng Châu; Phú Nghĩa; Ngọc Hòa và Thụy Hương của huyện Chương Mỹ và một phần diện tích phường Biên Giang, quận Hà Đông. Diện tích lập quy hoạch khoảng 2.024,23 ha, được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp sông Đáy;
- Phía Tây giáp phần còn lại của xã Phú Nghĩa;
- Phía Nam giáp phần còn lại của các xã Ngọc Hòa, Thụy Hương;
- Phía Bắc giáp phần còn lại của các xã Tiên Phương, Phụng Châu.

3. Tính chất, mục tiêu:

3.1. Tính chất:

- Trung tâm hành chính- chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội huyện Chương Mỹ.
- Là trung tâm y tế tập trung với các cơ sở khám chữa bệnh, cơ sở đào tạo y dược, cơ sở sản xuất nghiên cứu y dược, trang thiết bị y tế.
- Phát triển khu giáo dục đại học - cao đẳng tập trung
- Cung cấp các dịch vụ công cộng hỗn hợp, hỗ trợ phát triển vùng nông nghiệp, cụm TTCN - làng nghề và khu dân cư nông thôn huyện Chương Mỹ
- Phát triển thị trấn sinh thái gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa địa phương.

3.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011; Chiến lược và quy hoạch phát triển kinh tế xã hội Thủ đô và của huyện Chương Mỹ; Các quy hoạch ngành có liên quan và các yêu cầu quản lý, phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn lập quy hoạch;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc kiểm soát phát triển, quản lý xây dựng đô thị; sử dụng đất đai; Tổ chức lập các quy hoạch chi tiết; Xác định các chương trình đầu tư và dự án chiến lược;

- Phát triển đô thị bền vững, có bản sắc đặc trưng riêng với hệ thống hạ tầng kỹ

thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, thống nhất với các khu vực phụ cận và kết nối với hạ tầng khung của Thủ đô Hà Nội;

- Khai thác tối ưu các nguồn lực đất đai, môi trường sinh thái tự nhiên, lao động, tài chính, kết hợp bảo vệ các giá trị về di tích văn hóa lịch sử, cảnh quan sinh thái và các giá trị phi vật thể khác hiện có tại khu vực.

- Đề xuất các công cụ quản lý và thực hiện hiệu quả các nội dung của đồ án quy hoạch chung đô thị trong thực tiễn quản lý phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

4. Nội dung quy hoạch

4.1. Dự báo quy mô dân số, đất đai

a) Dự báo quy mô dân số, lao động:

- Dân số: Giai đoạn đầu đến năm 2020 khoảng 53.000 người; đến năm 2030 khoảng 80.000 người.

- Quy mô đào tạo khoảng 30.000 sinh viên;

- Nguồn lao động đến năm 2030: 45.600 người, trong đó lao động công nghiệp khoảng 20.000 người.

b) Quy mô đất đai:

Diện tích tự nhiên khu vực lập quy hoạch khoảng 2.024,23 ha

Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 1.311,63ha. Trong đó:

- Đất dân dụng đô thị khoảng 756,18ha; chiếm 37,36% diện tích tự nhiên; Chỉ tiêu bình quân 94,5m²/người.

- Đất khác trong phạm vi dân dụng khoảng 241,09ha, chiếm 11,91% diện tích tự nhiên.

- Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng 314,36ha, chiếm 15,53%.

- Đất khác có diện tích khoảng 712,60ha, chiếm 35,20% diện tích tự nhiên

4.2. Định hướng phát triển không gian đô thị:

Xây dựng thị trấn sinh thái Chúc Sơn trên cơ sở phát triển mở rộng thị trấn Chúc Sơn hiện hữu về phía Bắc của Quốc lộ 6, chia thành 2 vùng phát triển gồm vùng phía Đông núi Tiên Phương và vùng phía Tây núi Tiên Phương. Cụm không gian mở gồm tổ hợp các Núi Trầm, Núi Ninh, Núi Tiên Phương và thung lũng ở giữa đóng vai trò là trọng tâm không gian đô thị.

Khu vực phía Nam Quốc lộ 6, thuộc địa giới hành chính thị trấn Chúc Sơn, phường Biên Giang, xã Ngọc Hòa thực hiện xây dựng cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu, phát triển các chức năng trung tâm huyện và hỗ trợ phát triển vùng nông thôn. Khu vực này giới hạn sự phát triển mở rộng về phía Nam ảnh hưởng tới hành lang phát triển tuyến đường Hà Đông - Xuân Mai. Đặc biệt kiểm soát sự phát triển dọc sông Đáy theo quy hoạch phòng chống lũ và đề điều hệ thống sông Đáy.

Khu vực phía Bắc Quốc lộ 6, thuộc địa giới hành chính phường Biên Giang, các xã Phụng Châu, Tiên Phương, Phú Nghĩa xây dựng các khu chức năng hỗ trợ, thu hút di dời các chức năng từ phía trong của đô thị trung tâm gồm: cụm trường đại học cao đẳng, dịch vụ du lịch; dịch vụ thương mại và dịch vụ y tế; khu công nghiệp. Phát triển các chức năng mới kết hợp bảo vệ các giá trị về cảnh quan đặc trưng của khu vực như sông Đáy, Núi Ninh, Núi Trầm, Núi Tiên Phương. Đặc biệt là bảo tồn và phát huy các giá trị của Chùa Trầm.

Xây dựng không gian đô thị thấp tầng và tầng cao trung bình, mật độ xây dựng thấp gắn với không gian cây xanh mặt nước, xây dựng mật độ nén tập trung tại các khu vực trung tâm để tạo điểm nhấn, các khu vực chức năng được tổ hợp phù hợp với đặc thù hoạt động của từng khu vực. Các khu vực điểm cao như núi Ninh Sơn, Núi Trâm, Núi Tiên Phương được tổ chức thành các điểm nhấn, là nơi quan sát và định hướng không gian cho đô thị.

Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư, làng xóm hiện hữu, tạo khoảng đệm với các khu vực phát triển mới bằng các công viên cây xanh, công trình công cộng, hạn chế gia tăng mật độ xây dựng, kiểm soát chiều cao đối với các công trình xây dựng trong khu vực làng xóm hiện hữu. Các khu vực phát triển mới kế cận phải đảm bảo không gian có nét tương đồng với làng xóm hiện hữu, tránh những xung đột, tranh chấp về mỹ quan. Kiểm soát chặt chẽ kiến trúc công trình trong các khu vực làng xóm hiện hữu. Tại các khu vực có địa hình dốc ven Núi Tiên Phương, Núi Ninh và Núi Trâm, hạn chế san gạt lớn để tạo nên đặc trưng cảnh quan riêng cho từng khu vực.

Hệ thống các công trình dịch vụ công cộng gồm: hành chính, dịch vụ thương mại; giáo dục; y tế; văn hóa; thể dục thể thao được bố trí theo tầng bậc, đảm bảo sự tiếp cận và phục vụ thuận lợi. Các công trình dịch vụ cấp thành phố và vùng (ngoài đô thị) bố trí gắn với các tuyến đường đối ngoại (Quốc lộ 6; đường Lê Văn Lương kéo dài); Các công trình dịch vụ cấp đô thị bố trí gắn với các điểm nút giao thông quan trọng; Các công trình dịch vụ cấp đơn vị ở bố trí tại trung tâm các đơn vị ở, đảm bảo bán kính tiếp cận của người dân được thuận lợi trong bán kính đi bộ. Phát triển các tổ hợp dịch vụ hỗn hợp tại vị trí các ga đường sắt đô thị, để từng bước xây dựng không gian đô thị theo mô hình TOD.

Khai thác tối đa mạng lưới tự nhiên hiện hữu như sông hồ, mặt nước, đồi núi, các mảng xanh nông nghiệp, kết hợp với hệ thống kênh đào, các chuỗi công viên chuyên đề, để tạo nên hình ảnh đặc trưng cho không gian đô thị. Mở rộng các hồ hiện hữu, kết nối bằng hệ thống kênh rạch tự nhiên và nhân tạo để đáp ứng yêu cầu phòng chống ngập lụt, kết hợp tạo cảnh quan đô thị.

Xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ Khu công nghiệp Phú Nghĩa, từng bước chuyển đổi các cụm điểm công nghiệp Biên Giang, Ngọc Sơn, Ngọc Hòa và các điểm công nghiệp phân tán sang các chức năng dịch vụ đô thị, trong giai đoạn trước mắt thực hiện xử lý môi trường và đảm bảo mỹ quan đô thị.

Đảm bảo hành lang cách ly, bảo vệ cho các tuyến giao thông đối ngoại QL6; trục Bắc Nam, đường Nam QL6, các tuyến điện cao thế 220KV, tuyến đê sông Đáy theo các quy định pháp luật hiện hành. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực chức năng phải phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam về: bố cục quy hoạch xây dựng công trình, vị trí, quy mô, khoảng lùi xây dựng, các quy định khống chế về chỉ tiêu quy hoạch. Các giải pháp thiết kế phải đảm bảo yếu tố đặc thù đô thị sinh thái và đặc trưng cảnh quan của khu vực.

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

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch đô thị được chia thành 08 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 nhóm nhà 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. Áp dụng tiêu chuẩn sử dụng đất cao hơn Quy chuẩn đối với đất công cộng, cây xanh, giao thông để đảm bảo tiêu chí sinh thái mật độ thấp, tầng cao thấp, tăng cường tỷ lệ cây xanh trong công trình, phù hợp địa hình cảnh quan bán sơn địa của đô thị Chúc Sơn.

Bảng cơ cấu sử dụng đất đến năm 2030:

TT	Hạng mục đất	Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	1.311,63	164,0	64,80
I	Đất dân dụng	756,18	94,5	37,36
1	Đất công cộng đô thị	45,03	5,6	2,22
2	Đất cây xanh, TĐTT đô thị	86,77	10,8	4,29
3	Đất giao thông đô thị	182,80	22,9	9,03
4	Đất đơn vị ở	441,58	55,2	21,81
4.1	<i>Đất công cộng đơn vị ở</i>	<i>58,05</i>	<i>7,3</i>	<i>2,87</i>
4.2	<i>Đất cây xanh, TĐTT đơn vị ở</i>	<i>42,93</i>	<i>5,4</i>	<i>2,12</i>
4.4	<i>Đất giao thông đơn vị ở</i>	<i>54,30</i>	<i>6,8</i>	<i>2,68</i>
4.5	<i>Đất nhóm nhà ở</i>	<i>286,30</i>	<i>35,8</i>	<i>14,14</i>
II	Đất khác trong phạm vi dân dụng	241,09		11,91
5	Đất cơ quan	17,45		0,86
6	Đất hỗn hợp	42,36		2,09
7	Đất công cộng dịch vụ cấp thành phố	28,76		1,42
	- <i>Bệnh viện đa khoa cấp vùng</i>	<i>9,66</i>		<i>0,48</i>
	- <i>Trung tâm bán buôn hàng tiêu dùng</i>	<i>19,10</i>		<i>0,94</i>
8	Đất trường đào tạo	152,52		7,53
III	Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng	314,36		15,53
9	Đất công nghiệp, kho tàng	166,75		8,24
10	Đất du lịch	88,78		4,39
11	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,28		0,11
12	Đất đường, nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại	56,55		2,79
	- <i>Đường đối ngoại</i>	<i>52,99</i>		<i>2,62</i>
	- <i>Nhà ga, bến - bãi đỗ xe đối ngoại</i>	<i>3,56</i>		<i>0,18</i>
B	Đất khác	712,60		35,20
13	Đất an ninh, quốc phòng	4,69		0,23
14	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	15,68		0,77

TT	Hạng mục đất	Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Tỷ lệ (%)
15	Đất dự trữ phát triển	20,63		1,02
16	Đất vườn, ao trong làng xóm đô thị hóa	255,42		12,62
17	Đất cây xanh cách ly, cây xanh sinh thái, cây xanh lâm - nông nghiệp, mặt nước	416,18		20,56
	Tổng cộng (A+B)	2.024,23		100,00

Ghi chú:

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 khảo sát 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 quy định của Luật Thủ đô, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật đất đai... lấy ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan 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.

Trên cơ sở tổ chức không gian đô thị, thực trạng về quản lý hành chính hiện hữu, phân chia đô thị Chúc Sơn thành 8 phân khu quy hoạch, tương đương với 8 đơn vị ở để kiểm soát phát triển với các chỉ tiêu kiểm soát phát triển như sau:

TT	Khu quy hoạch	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Tính chất chủ yếu
1	Khu quy hoạch 1	187,78	25-40	1-9	11.700	Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao của huyện.
2	Khu quy hoạch 2	243,22	20-40	1-9	10.600	Chuyên giao công nghệ, đào tạo nghề, dịch vụ công cộng, thông tin, tài chính, sản xuất công nghệ sinh học.
3	Khu quy hoạch 3	257,78	20-40	1-9	11.800	Khu dân cư chất lượng cao, gắn với cải tạo chỉnh trang khu vực làng xóm hiện hữu
4	Khu quy hoạch 4	326,60	15-40	1-9	13.400	Khu đào tạo, dịch vụ công cộng chất lượng cao (Đại học, Cao đẳng, Viện nghiên cứu, TTMM, Y tế, công viên trung tâm...)
5	Khu quy hoạch 5	394,18	5-30	1-5	7.000	Du lịch văn hóa tâm linh, dịch vụ du lịch sinh thái, đền chùa, làng xóm, cảnh quan đồi núi.

TT	Khu quy hoạch	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)	Tính chất chủ yếu
6	Khu quy hoạch 6	258,38	15-40	1-9	11.100	Khu cảnh quan núi Tiên Phương
7	Khu quy hoạch 7	154,53	35-40	1-7	12.000	Khu nhà ở sinh thái
8	Khu quy hoạch 8	201,76	25-50	1-9	2.400	Khu công nghiệp

4.4. Thiết kế đô thị:

a) Định hướng vùng kiến trúc cảnh quan trong đô thị

- Khu vực trung tâm:

+ Các công trình công cộng cấp thành phố, cấp đô thị được bố trí bám dọc QL6, đường Bắc Nam, các tuyến đường trục chính đô thị. Các công trình công cộng cấp đơn vị ở được bố trí tại lõi trung tâm từng tiểu khu, bám dọc các tuyến đường liên khu vực, và trục chính khu ở nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất theo phạm vi dọc theo các tuyến đường.

+ Hình thành không gian đô thị hiện đại, đồng nhất, đầy đủ các tiện ích đô thị, có mối liên kết thuận lợi với hệ thống giao thông công cộng (trong phạm vi bán kính 500m gần các nhà ga trung chuyển, bến xe bus), tạo sự thâm uất cho khu vực. Khu vực này có sự chuyển đổi linh hoạt chức năng sử dụng nhằm tiết kiệm quỹ đất.

+ Các công trình được xây dựng với khoảng lùi lớn để bố trí các không gian cây xanh, không gian công cộng dọc hai bên tuyến đường, đặc biệt là không gian quảng trường tại các khối công trình trung tâm và các nút giao thông quan trọng;

+ Hình thái các khu chức năng này được tạo bởi các công trình có khối tích, quy mô vừa và lớn, dáng dấp hiện đại, hợp khối thống nhất, công nghệ xanh thân thiện với môi trường, không gian đóng mở linh hoạt, phong phú tạo sự giao lưu thuận lợi. Hạn chế tối đa các công trình nhỏ lẻ, manh mún, các mảng tường trống lớn, các hàng rào cứng quá cao cản trở tầm nhìn và tầm quan sát. Các khu vực thương mại, hoặc chức năng hỗn hợp, bố trí không gian tầng trệt là cửa hàng, dịch vụ, văn phòng và được kết nối với nhau nhằm hỗ trợ cho các hoạt động, hấp dẫn trực quan, tạo sự sôi động cho các tuyến phố.

- Khu vực nhà ở:

+ Khu nhà ở đô thị hóa hiện hữu cải tạo: Phân bố chủ yếu dọc hai bên QL6: trong phân vùng 1 (trung tâm huyện Chương Mỹ), phân vùng 2 (khu chuyển đổi, hỗ trợ phát triển nông thôn) và một phần trong phân vùng 3 (khu đào tạo, dịch vụ công cộng chất lượng cao); phát triển theo hướng cải thiện và tạo dựng hình ảnh một khu ở khang trang, thân thiện, có tính trật tự và nhịp điệu.

+ Các khu làng xóm nông thôn hiện hữu cải tạo: Phân bố chủ yếu tại các khu vực chân núi (núi Tiên Phương, núi Trầm và núi Ninh Sơn), định hướng bảo tồn và phát huy môi trường tự nhiên phong phú đa dạng tạo nên không gian sống truyền thống, đặc trưng.

+ Khu nhà ở sinh thái: Phân bố tại khu vực phía Bắc đô thị, trong phân vùng nhà ở sinh thái. Tạo sự thống nhất cho hình dạng mái và chiều cao công trình. Tránh các mảng tường lớn, nhất là ở tầng trệt. Dùng vật liệu và kết cấu thích hợp để tạo sự chuyển tiếp từ không gian công cộng sang không gian tư; Tạo nên sự sinh

động nhưng hài hòa về không gian kiến trúc, cảnh quan bằng sự đa dạng về chủng loại và tầm vóc của cây xanh, vị trí của các khối nhà, những điểm khác biệt của các đầu hồi nhà và các khung cửa... Trục xanh tạo bởi không gian xanh và mặt nước dẫn hướng xuyên suốt khu ở;

- Khu vực công nghiệp:

+ Phân bố bám dọc theo tuyến giao thông chính QL6 nhằm tận dụng được những thuận lợi về mặt hạ tầng kỹ thuật; Xây dựng các khu, cụm công nghiệp với hạ tầng kỹ thuật đầy đủ, hình thái kiến trúc đơn giản, sử dụng tối đa các công nghệ và vật liệu xây dựng địa phương, không ảnh hưởng tới môi trường sinh thái.

- Khu dịch vụ du lịch:

+ Phân bố: tại phía Bắc đô thị, dọc hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài, bao gồm hai chủ thể chính là khu vực cảnh quan, di tích núi Tiên Phương, chùa Trầm và khu vực cho phép phát triển xây dựng du lịch sinh thái thuộc địa phận xã Phụng Châu dựa trên việc khai thác yếu tố cảnh quan sông nước; Phát triển một quần thể du lịch sinh thái có sự gắn kết hài hòa giữa yếu tố lịch sử, thiên nhiên và con người, làm điểm nhấn phân vùng chức năng trong khu đô thị sinh thái.

- Khu vực cảnh quan thiên nhiên:

+ Vùng cảnh quan dọc sông Đáy: Xây dựng hành lang du lịch sông Đáy, tạo một không gian cảnh quan sinh thái lành mạnh, đảm bảo môi trường xanh, sạch, đẹp; đẩy mạnh các biện pháp xử lý nước mặt, xử lý nước thải. Xây dựng không gian du lịch ven sông với các hoạt động thương mại, vui chơi giải trí như bến thuyền, làng chài, công viên ven sông có thể làm nơi tổ chức các hoạt động triển lãm, văn hóa... Hình thái kiến trúc các công trình phù hợp với đặc thù ven sông nhằm tạo nên bản sắc đô thị. Hình thành các tuyến đường đi bộ, đi xe đạp, đường dạo ven sông sử dụng vật liệu tự nhiên: gạch, đá... có sự kết nối liên hoàn với các không gian xanh và không gian chức năng đô thị. Các lối đi được cách điệu tạo kiểu dáng hài hòa, bố trí các công trình kiến trúc nhỏ phục vụ người đi bộ như ki ốt, ghé đá, nhà thủy tạ ven sông, tượng đài... Kết hợp các vườn cảnh và non bộ, các vườn cát, kè bên lối xuống sông.

+ Vùng cảnh quan núi Tiên Phương, núi Trầm và núi Ninh Sơn: được bảo tồn tôn tạo và phát huy giá trị đảm bảo phát triển bền vững.

- Phân khu các khu vực cần bảo tồn:

+ Bao gồm khu vực cảnh quan núi Ninh Sơn, núi Trầm, núi Tiên Phương và các công trình di tích, văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng trong vùng gắn kết với hệ thống không gian mở tạo cho khu vực nét hấp dẫn riêng biệt, có sự giao hòa, gắn kết chặt chẽ giữa yếu tố thiên nhiên với các công trình kiến trúc được khéo léo đưa vào.

b) Hệ thống không gian mở

- Hệ thống không gian mở đa dạng, bố trí theo dạng dải và dạng điểm tạo cho khu vực nét hấp dẫn riêng biệt, có sự giao hòa, gắn kết chặt chẽ giữa yếu tố thiên nhiên (hệ thống sông, vùng xanh đồi núi, xanh nông nghiệp) tạo dựng hình ảnh đô thị với tính cộng đồng, sinh thái cao. Diện mạo của không gian mở được thiết kế đa dạng và phong phú căn cứ vào bản chất và chức năng của chúng như quảng trường, công viên, vườn hoa công cộng, đại lộ hay đường phố.

- Hình thành các công viên văn hóa tại các khu vực núi Ninh Sơn, núi Trầm và núi Tiên Phương trên cơ sở hệ thống cảnh quan xanh và các công trình di tích hiện có;

- Gia tăng và hình thành các không gian mở trong khu ở đảm bảo bán kính phục vụ 5 phút đi bộ (khoảng 500m từ nhà). Giữa các khối nhà bố trí các khu vườn. Liên kết với các khu vực trường học bố trí các công viên với quy mô khoảng 1ha;

- Không lấn chiếm ao hồ, sông mương hiện có, sử dụng làm các không gian tưới tiêu nước, phục vụ chức năng công cộng, không gian mở trong các khu vực dân cư;

- Hình thành các dải xanh xuyên qua các khu chức năng, gắn kết không gian tự nhiên (vùng núi, sông Đáy) với không gian mở nhân tạo (hồ, các kênh dẫn nước), tạo nên sự kết nối liên tục, chuyển tiếp hài hòa giữa vùng xanh tự nhiên và vùng xây dựng; đồng thời giúp thông gió tự nhiên cho đô thị;

- Trồng cây xanh tạo bóng mát dọc các tuyến đường giao thông. Đặc biệt dọc quốc lộ 6 và đường Bắc Nam chú trọng trồng các loại cây vừa có tác dụng cách ly bụi, tiếng ồn, vừa tạo cảnh quan, hình khối đô thị cũng như có tính chất dẫn hướng;

- Cung cấp đa dạng hóa các tiện ích đô thị (chiếu sáng, đường dạo, hệ thống trang trí, biển báo chỉ dẫn) với các quy định cụ thể.

c) Tuyến, trục chính đặc trưng đô thị

Trục không gian chủ đạo khu đô thị được hình thành bởi các trục chức năng phát triển chính đô thị, trục cảnh quan và trục tầm nhìn.

- Trục giao thông chính phát triển đô thị: Bao gồm trục đường QL6, trục trung tâm Chúc Sơn, trục đường Bắc Nam, đường Lê Văn Lương kéo dài và trục đường Hà Đông - Xuân Mai. Đảm bảo khoảng lùi công trình đồng nhất trong từng khu vực chức năng, đủ khoảng cách cảm thụ không gian đô thị, các công trình công cộng có khoảng lùi lớn. Đảm bảo không gian công cộng đi bộ và cây xanh cảnh quan hai bên đường. Chi giới xây dựng của các công trình được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị ở giai đoạn tiếp theo; Bố trí trên các trục các công trình điểm nhấn cao tầng. Tạo mặt đứng tuyến phố hiện đại, đơn giản, màu sắc sáng nhẹ, không gian rộng, thoáng, kiến trúc đặc trưng có nhịp điệu chiều cao hài hòa tạo dấu ấn về cảnh quan.

- Trục cảnh quan: Trục cảnh quan kết nối hành lang du lịch sông Đáy với các hoạt động du lịch sinh thái ven sông và trục cảnh quan khu vực các núi Tiên Phương, Ninh Sơn, núi Trầm và thung lũng được tổ chức là trục không gian đặc trưng đô thị.

- Các trục không gian mở chạy dọc không gian mặt nước, cây xanh chính, kết nối các vùng, mảng xanh trong từng phân vùng đô thị, là không gian chuyển tiếp giữa không gian xây dựng và không gian tự nhiên, được hình thành bởi hệ thống cây xanh và hệ thống đường dạo.

d) Điểm nhấn đô thị

- Điểm cửa ngõ: Nằm tại vị trí đầu vào đô thị trên các trục không gian chủ đạo. Bố trí tại đây các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng.

- Điểm cao: Núi Tiên Phương, núi Trầm và núi Ninh Sơn. Đây là các điểm nhìn quan trọng đón hướng mở từ các khu chức năng về phía các triền núi.

- Điểm nhấn

+ Điểm nhấn cảnh quan: các điểm cảnh quan đẹp nằm trên các trục không gian mở, đóng vai trò là điểm nhìn, điểm kết không gian. Bố trí tại đây những quảng trường mở, công trình kiến trúc nhỏ có ấn tượng về mặt thị giác, chòi quan sát, vọng lâu... đa dạng về hình thức thiết kế.

+ Điểm nhấn công trình:

++ Các công trình tôn giáo tín ngưỡng có ý nghĩa quan trọng, nằm tại các khu vực có giá trị cảnh quan như chùa Trầm, chùa Hỏa Tinh, nhà thờ Đại On... Giá trị văn hóa lịch sử, cảnh quan của các khu vực này phải được tôn trọng và phát huy tối đa; việc thiết kế cải tạo xây dựng lại công trình di tích được thực hiện theo Luật định và phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Các công trình xung quanh phải đảm bảo xây dựng hài hòa với di tích về mẫu dạng kiến trúc.

++ Các công trình cao tầng nằm tại nút giao cắt các trục chức năng chính và các trục phát triển chính của khu đô thị. Không gian quanh nút được tạo dựng bởi hệ thống quảng trường có hướng mở về phía các trục đô thị. Các công trình xây dựng quanh các quảng trường này cần có quy mô tương đối lớn, tạo nhịp điệu sinh động và không gian kiến trúc cảnh quan kang trang, hiện đại.

- Quảng trường: Hình thành hệ thống quảng trường mở, quy mô lớn tại điểm liên kết các khu vực đa chức năng có cường độ hoạt động cao (điểm giao cắt QL6, đường Lê Văn Lương kéo dài với trục đường trung tâm đô thị Chúc Sơn, điểm giao cắt đường Lê Văn Lương với trục đường Bắc Nam), phía trước sân vận động, trung tâm thể dục thể thao, các trung tâm thương mại, nhà ga để đảm bảo khả năng tập trung và thoát người; Bố trí các không gian quảng trường quanh các khu vực mặt nước, điểm nhấn cảnh quan dưới hai hình thức: quảng trường đóng và quảng trường mở; Tổ chức các thảm cỏ và không gian quảng trường công cộng tạo sự biến đổi không gian hấp dẫn và cung cấp các tiện ích cho người đi bộ.

e) Tổ chức không gian cây xanh:

- Bố trí hệ thống cây xanh cách ly dọc hàng lang các tuyến giao thông, hàng lang an toàn tuyến điện cao thế, cây xanh sinh thái xen cây với các loại đất chức năng đô thị khác, bố trí khu vực trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao vừa làm cảnh quan cho đô thị và tạo thu nhập cho người dân (trồng rau an toàn, các loại cây hoa màu có giá trị và cây cảnh,...), bố trí hệ thống kênh, hồ tại các khu đô thị mới vừa đảm bảo chống ngập úng cho đô thị vừa tạo cảnh quan cho đô thị.

- Hình thành mạng lưới không gian xanh, không gian mở đô thị làm cơ sở bảo vệ hệ thống các cảnh quan tự nhiên hiện hữu, bảo tồn các công trình di tích lịch sử, làng nghề truyền thống, kiến trúc cảnh quan đặc trưng của khu vực. Đồng thời cũng đề ra các giải pháp cải tạo nâng cấp không gian xanh tại các khu vực dân cư hiện hữu và hàng lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật qua đô thị.

- Hệ thống công viên được tổ chức liên kết thành mạng lưới, đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi đối với mọi người dân. Các công viên được thiết kế theo các chuyên đề để tạo nên các hình thái công viên cây xanh riêng.

- Tăng cường các công viên cây xanh nhóm nhà ở, đảm bảo cự ly tiếp cận 400 - 500m. Các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo, khu vực nhà ở tập trung có chỉ tiêu cây xanh tập trung cao hơn khu vực nhà ở dạng nhà vườn.

- Gắn kết mạng lưới công viên cây xanh với các không gian đi bộ, hệ thống các quảng trường, các không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Khu vực đồi núi hiện có gồm Núi Tiên Phương (núi Rồng), núi Ninh Sơn, núi Trầm được cải tạo thành các công viên núi, gắn với các công trình di tích hiện hữu thành các công viên văn hóa, trồng cây xanh cảnh quan. Nghiêm cấm các hoạt động đào bới, phá dỡ làm hỏng cấu trúc tự nhiên của các đồi núi. Các công trình xây dựng trong đô thị không được làm cản trở tầm nhìn quan sát từ núi này ra các khu vực cảnh quan có giá trị.

- Khu vực ven sông Đáy được cải tạo, chuyển đổi các cơ sở công nghiệp hiện hữu, gắn với dự án cải tạo sông Đáy tạo nên hành lang du lịch sinh thái ven sông. Xây dựng các công trình kiến trúc gắn kết hài hòa với thiên nhiên.

- Hệ thống các hồ nước được bảo vệ, mở rộng, bổ sung các tiện ích công cộng xung quanh để phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân.

- Phục dựng các không gian văn hóa gắn với các công trình di tích lịch sử, làm tăng sự đa dạng và màu sắc cho các công viên cây xanh.

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

4.5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Các tuyến giao thông đối ngoại của Quốc gia, thành phố và đường tỉnh:

- Quốc lộ 6: Đoạn qua thị trấn Chúc Sơn chỉ giới đường đỏ tuyến đường đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4940/QĐ-UBND ngày 25/10/2011, bề rộng mặt cắt ngang $B=56m$.

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

- Đường Lê Văn Lương kéo dài: Xây dựng theo tiêu chuẩn đường cấp đô thị liên khu vực, bề rộng mặt cắt ngang $B=40m$, thành phần mặt cắt ngang điển hình bao gồm: lòng đường xe chạy $2 \times 11.25m=22,5m$; dải phân cách giữa rộng $3m$; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 7,25m=14,5m$.

- Đường tỉnh 419: xây dựng tuyến đường đoạn qua thị trấn sinh thái Chúc Sơn đạt tiêu chuẩn đường cấp đô thị liên khu vực, bề rộng mặt cắt ngang $B = 30m$, thành phần mặt cắt ngang điển hình bao gồm: lòng đường xe chạy rộng $15m$; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 7,5m=15m$.

b) Mạng lưới đường giao thông nội thị:

- Đường chính đô thị: xây dựng mới tuyến đường chính đô thị theo hướng Bắc - Nam kết nối tuyến đường Hà Đông – Xuân Mai với tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài, bề rộng mặt cắt ngang $B=40m$, thành phần mặt cắt ngang điển hình bao gồm: lòng đường xe chạy $2 \times 11.25m=22,5m$; dải phân cách giữa rộng $3m$; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 7,25m=14,5m$.

- Các tuyến đường liên khu vực: xây dựng mới các tuyến liên khu vực, bề rộng mặt cắt ngang $B=30m$, bao gồm: lòng đường rộng $15,0m$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 7,5 = 15m$. Các đoạn đi trùng đê hữu Đáy mới có xây dựng tường kê trong phạm vi hè đường.

- Các tuyến đường chính khu vực: Xây dựng mới các tuyến đường chính khu vực, bề rộng mặt cắt ngang $B=25m$, bao gồm: lòng đường rộng $15m$; vỉa hè hai bên

rộng $2 \times 5,0 = 10\text{m}$. Các đoạn đi trùng đê hữu Đáy mới có xây dựng tường kè trong phạm vi hè đường.

- Các tuyến đường khu vực: Xây dựng các tuyến đường khu vực, bề rộng mặt cắt ngang $B=22\text{m}$, bao gồm: lòng đường rộng $12,0\text{m}$; vỉa hè hai bên rộng $5,0 \times 2 = 10\text{m}$.

Các đoạn đường có kết hợp đê sông Đáy nếu không đảm bảo cao độ thiết kế phòng chống lũ có bố trí tường chắn bê tông hoặc đá xây. Vị trí xây dựng tường chắn nằm trong phạm vi vỉa hè tuyến đường để kết hợp ổn định nền đường.

- Giao thông nội bộ: cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới hệ thống đường liên thôn, đường làng, ngõ xóm theo tiêu chuẩn đường cấp nội bộ ($B = 8\text{m}-16\text{m}$), thành phần mặt cắt ngang gồm: lòng đường rộng $6-8\text{m}$; vỉa hè hai bên rộng $(1 \div 4) \times 2 = 2 \div 8\text{m}$.

- Nút giao thông: bố trí 01 nút giao khác mức tại nút giao giữa Quốc lộ 6 với đường trục phát triển kinh tế Bắc Nam; Các nút giao còn lại là giao bằng, tự điều khiển bằng đèn tín hiệu, đảo giao thông, đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

c) Giao thông tĩnh:

- Xây dựng mới 01 bến xe tại khu vực nút giao giữa Quốc lộ 6 với đường trục phát triển kinh tế Bắc Nam, quy mô dự kiến khoảng $1,75\text{ha}$.

- Các bãi đỗ xe công cộng tập trung:

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

+ Nhu cầu đỗ xe của các công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng và công cộng chủ yếu tự cân đối tại các bãi đỗ xe, gara nằm trong khuôn viên, tầng một, tầng hầm các công trình này.

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

Bố trí khoảng 106 điểm đỗ xe tập trung (phục vụ nhu cầu đỗ xe vắng lai) nằm trong các đơn vị ở với tổng diện tích là $31,05\text{ha}$. Vị trí và quy mô cụ thể các bãi đỗ xe tập trung này sẽ được xác định chính xác trong các đồ án quy hoạch ở giai đoạn tiếp sau. Đối với phần diện tích đỗ xe còn lại khoảng $23,99\text{ha}$ sẽ được nghiên cứu bổ sung trong bản thân các công trình: công cộng; chung cư cao tầng; cơ quan; trường đào tạo ... để đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu vực.

d) Giao thông công cộng:

- Các tuyến đường sắt đô thị: Xây dựng tuyến đường sắt đô thị Hà Đông – Xuân Mai được kết nối đô thị trung tâm Hà Nội với đô thị vệ tinh Xuân Mai được bố trí đi cao trên cầu cạn ở dải phân cách giữa (phương án trắc dọc cụ thể sẽ được xác định ở giai đoạn nghiên cứu lập dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt).

+ Xây dựng 3 ga đường sắt đô thị trên cao Giang Biên, Chúc Sơn và Phú Nghĩa. Khoảng cách giữa các ga trong đô thị trung bình 2km/ga .

- Các tuyến xe buýt công cộng: Các tuyến xe buýt đảm bảo vận tải hành khách trong phạm vi ngắn trong đô thị cũng như gom hành khách đến các ga tàu điện.

+ Vị trí trạm đầu cuối của tuyến có thể kết hợp với: Bến xe đối ngoại, đầu mối giao thông đối ngoại.

+ Vị trí điểm dừng cho xe buýt: Khoảng cách giữa hai trạm lấy khoảng 400 - 500m (khu vực trung tâm), khu vực ngoại thành khoảng: 700-800m. Vị trí trạm dừng ngay bên phần đường xe chạy.

e) Các chỉ tiêu giao thông chính:

Diện tích giao thông: 293,7 ha, chiếm 22,39% đất xây dựng đô thị. Trong đó:

- Giao thông đối ngoại: 56,6 ha, chiếm 4,31%;
- Giao thông đô thị: 182,8 ha, chiếm 13,93%
- Giao thông đơn vị ở: 54,3 ha, chiếm 4,14%
- Diện tích bãi đỗ xe tập trung: 31,1ha chiếm 3,1% đất phát triển đô thị.
- Chiều dài mạng lưới đường đô thị: 90,4km;
- Mật độ mạng lưới đường: 6,8km/km².

g) Chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, chiều rộng mặt cắt ngang đường và kết hợp nội suy xác định trực tiếp trên bản vẽ.

- Tìm đường quy hoạch được xác định bởi các điểm có tọa độ, kết hợp các thông số kỹ thuật và điều kiện ghi trên bản vẽ.

- Chỉ giới đường đỏ và tọa độ tìm đường được xác định sơ bộ để làm cơ sở định hướng mạng lưới đường giao thông trong phạm vi lập đề án, sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập các đồ án quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn hoặc triển khai lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường hoặc khi lập hồ sơ cấm mốc giới theo quy định tại Quyết định 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội.

4.5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch phòng chống lũ:

Tuyến thoát lũ: tuân thủ theo Quy hoạch phòng, chống lũ và đề điều hệ thống sông Đáy đã được phê duyệt tại Quyết định 1821/2014/QĐ-TTg ngày 07/10/2014.

Thực hiện cải tạo lòng dẫn sông Đáy từ Đập Đáy đến Ba Thá, đoạn qua khu vực Yên Nghĩa để đảm bảo yêu cầu thoát lũ theo tính toán.

Xây dựng mới tuyến đê hữu Đáy kết hợp với làm đường giao thông về phía Đông của thị trấn sinh thái để bảo vệ các khu vực dân cư hiện hữu và khu vực xây dựng đô thị mới (phương án cụ thể sẽ được xác định theo quy hoạch, dự án chuyên ngành).

b) 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. Khi có nhu cầu cải tạo công trình cần đảm bảo phù hợp với các công trình ở xung quanh, không gây úng ngập cục bộ.

Khu vực thị trấn sinh thái Chúc Sơn theo quy hoạch có cao độ nền $H_{XD} \geq 6,5m$.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

Khu vực xây dựng thị trấn sinh thái Chúc Sơn sử dụng hệ thống thoát nước riêng, cụ thể như sau:

- Lưu vực phía Tây núi Tiên Phương:

+ Khu vực phía Đông trực phát triển kinh tế Bắc Nam tiêu về mương Cửa Khê phía Tây, một phần thoát ra sông Tích qua kênh thủy lợi, tiêu động lực bằng trạm bơm An Sơn; một phần thoát qua đê Quốc lộ 6, về sông Cửa Khê rồi ra sông Bùi.

+ Khu vực phía Tây trực phát triển kinh tế Bắc Nam tiêu về kênh nhân tạo dọc núi Tiên Phương, thoát qua Quốc lộ 6 về sông Cua Phe, sông Cửa Khê rồi ra sông Bùi.

- Lưu vực phía Đông núi Tiên Phương:

+ Khu vực phía Bắc đường Lê Văn Lương kéo dài thoát ra kênh tiêu Phụng Châu bơm qua đê (trạm bơm Phụng Châu) ra sông Đáy.

+ Khu vực Nam đường Lê Văn Lương kéo dài đến Bắc Quốc lộ 6: thoát ra hồ cảnh quan, chảy qua Quốc lộ 6, một phần ra sông Cua Phe rồi ra sông Bùi, một phần theo kênh thủy lợi ra sông Đáy.

+ Khu vực Nam Quốc lộ 6: một phần thoát theo các trục tiêu đô thị, theo kênh thủy lợi ra sông Bùi; một phần thoát qua hệ thống kênh tiêu ra sông Đáy (qua trạm bơm tiêu tại khu vực đô thị và cống tiêu Thụy Hương-xã Thụy Hương).

Xây dựng mới 01 trạm bơm tiêu ở phía Bắc, trên kênh tiêu Phụng Châu (hoàn trả trạm bơm tiêu Phụng Châu hiện trạng khi điều chỉnh đê Hữu Đáy mới theo quy hoạch chuyên ngành), tiêu chủ yếu cho khu vực hiện trạng, hệ số tiêu là 9,1 l/s/ha (tính cho khu vực nông nghiệp Hữu Đáy theo Quy hoạch thủy lợi thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến 2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4673/QĐ-UBND ngày 18/10/2012); Các khu vực dân cư hiện trạng có nền địa hình thấp hơn cao độ không chế, nếu trong giai đoạn quy hoạch hạn chế khả năng san nền, nghiên cứu bố trí thêm trạm bơm cục bộ, đảm bảo thoát nước ra hệ thống thoát nước chung của khu vực, tránh gây ngập úng cục bộ khu vực xây dựng (vị trí, thông số chính xác của hệ thống kênh tiêu chính và công suất các trạm bơm tiêu sẽ được xác định chính xác trong đồ án quy hoạch chuyên ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

Bổ sung, cải tạo, nâng cấp cống điều tiết dưới đê, khu vực không có trạm bơm và đoạn kênh tiêu ra sông Đáy phía Bắc Quốc lộ 6. Khi mực nước sông Đáy dâng cao, đóng cống điều tiết, nước mưa theo kênh tiêu thoát về khu vực ruộng phía Nam ra sông Bùi, sông Đáy.

4.5.3. Quy hoạch cấp điện

Tổng nhu cầu phụ tải điện: Khoảng 86 MW tương đương 101MVA.

- Nguồn cao thế: Thị trấn sinh thái Chúc Sơn được cấp nguồn từ trạm 220/110KV Chương Mỹ với công suất đến năm 2020 là 1x250MVA, đến năm 2030 là 2x250MVA; các trạm 110/22KV gồm trạm 110/22KV Phú Nghĩa (đang đầu tư xây dựng) với công suất đến năm 2020 là 1x40MVA, đến năm 2030 là 2x40MVA; trạm 110/22KV Chương Mỹ với công suất đến năm 2020 là 1x40MVA, đến năm 2030 là 2x40MVA. Giai đoạn đầu, xây dựng mới 2 trạm 110/22KV Chương Mỹ và trạm CN Phú Nghĩa, cả 2 trạm đều có công suất ban đầu là 1x40MVA. Giai đoạn dài hạn, nâng công suất 2 trạm này lên thành 2x40MVA.

- Lưới điện cao thế:

+ Lưới 220KV (Hà Đông - Hòa Bình hiện có) giữ nguyên tuyến hiện có đảm bảo hành lang an toàn tuyến điện theo quy định.

+ Lưới 110KV các đoạn tuyến xây dựng trong khu vực thị trấn sinh thái sẽ sử dụng cáp ngầm, đối với các đoạn tuyến ngoài khu vực thị trấn sinh thái sử dụng đường dây nổi đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

- Lưới điện trung thế:

+ Kết cấu mạng lưới là vòng vận hành hở đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục tới các phụ tải trong thị trấn sinh thái Chúc Sơn.

+ Trong khu vực phát triển đô thị của thị trấn sinh thái Chúc Sơn với các tuyến đường dây nổi hiện có sẽ vẫn được sử dụng trong giai đoạn trước mắt 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 và các khu công nghiệp sử dụng đường dây nổi. Các tuyến đường dây hiện có sẽ cải tạo để vận hành ở điện áp 22KV.

- Trạm biến áp phân phối 22/0,4KV:

+ Các trạm biến áp trong khu vực phát triển đô thị sẽ sử dụng loại trạm kín kiểu Kiốt hoặc trạm xây, được đặt tại trung tâm các phụ tải của khu vực. Khu vực ngoại thị sử dụng trạm biến áp kiểu treo.

+ Các trạm biến áp phân phối hiện có sử dụng cấp điện áp 35(10)/0,4KV sẽ được cải tạo thay thế về cấp điện áp 22/0,4KV.

+ Vị trí, quy mô công suất các trạm phân phối sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư xây dựng.

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

- Chiếu sáng đô thị: Chiếu sáng bằng đèn cao áp, hệ thống điện chiếu sáng được điều khiển tự động. Vị trí tủ điều khiển đặt tại trạm biến áp.

4.5.4. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Nguồn cung cấp thông tin liên lạc cho thị trấn sinh thái Chúc Sơn từ trạm vệ tinh Chương Mỹ hiện có công suất 4.864 lines và sẽ nâng công suất lên 15.000 lines và xây mới một trạm vệ tinh Chương Mỹ 2 với công suất 10.000lines. Vị trí trạm vệ tinh xây mới sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư xây dựng.

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

- Hạ ngầm mạng ngoại vi trên các trục đường chính, mương dẫn cáp sử dụng kiểu 3 ống/3 lớp và 3 ống/2 lớp.

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

- Triển khai mạng dịch vụ truyền hình cung cấp tới từng đơn vị sử dụng qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

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

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

4.5.5. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước trung bình của thị trấn sinh thái Chúc Sơn đến năm 2030 là khoảng 30.000m³/ngđ

- Nguồn nước: Thị trấn sinh thái Chúc Sơn được cấp nước từ nhà máy nước mặt sông Đà thông qua hệ thống mạng lưới cấp nước tập trung của Thành phố từ tuyến cấp nước truyền dẫn D600, D500, D400 quy hoạch trên đường trục kinh tế Bắc Nam và đường quốc lộ 6, qua trạm bơm tăng áp số 1 công suất 2020: 15.000 m³/ngđ, 2030: 15.000 m³/ngđ ở phía Tây thị trấn (tại xã Đông Sơn với diện tích trạm bơm tăng áp 0,5ha) và Trạm bơm tăng áp số 2 công suất 2020: 10.000 m³/ngđ, 2030: 25.000 m³/ngđ bố trí tại phía Bắc thị trấn (diện tích trạm bơm tăng áp 0,5ha). Khu công nghiệp Phú Nghĩa được cấp nước từ trạm cấp nước cục bộ với công suất 6.000m³/ngđ (trong giai đoạn trước mắt).

- Mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng tuyến ống truyền dẫn cấp nước D600, D500 và D400 dọc đường trục Bắc Nam và quốc lộ 6 đảm bảo cấp nước cho thị trấn sinh thái Chúc Sơn và khu vực xung quanh phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng huyện Chương Mỹ.

+ Xây dựng mạng lưới đường ống phân phối D150 ÷ D300 bố trí dọc các tuyến đường khu vực, được đấu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đấu thích hợp và được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng đảm bảo cấp nước tới các ô quy hoạch trong thị trấn.

- Vị trí các trạm tăng áp, các tuyến cấp nước sẽ xác định cụ thể trong giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ Φ100 trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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

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

a) Thoát nước thải:

- Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có sử dụng hệ thống thoát nước nhà riêng, tại vị trí đấu 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 cống bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, tập trung về trạm xử lý. Nước thải tại trạm xử lý được làm sạch đạt yêu cầu vệ sinh môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải của các khu công nghiệp, bệnh viện, làng nghề 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÷D600mm và các trạm bơm chuyển bậc để dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của thị trấn dự kiến bố trí phía Nam thị trấn, công suất khoảng 19.000 m³/ng.đ, diện tích khoảng 2,0ha để xử lý. Công suất, quy mô 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 nguy hại: Rác thải của bệnh viện, khu công nghiệp, làng nghề... phải được thu gom, xử lý riêng với rác thải sinh hoạt.

- Rác thải sinh hoạt: phân loại rác ngay từ nguồn thải, được thu gom và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố (khu xử lý Núi Thoong, Đồng Ké). Dự kiến xây dựng trạm trung chuyển chất thải rắn, quy mô khoảng 1,5ha và bãi chôn lấp chất thải rắn xây dựng, quy mô khoảng 1,5ha tại phía Nam thị trấn.

c) Nhà vệ sinh công cộng:

- Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên, các bến xe và các nơi công cộng khác phải bố trí nhà vệ sinh công cộng, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

d) Nghĩa trang

- Không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị. Nhu cầu an táng mới của nhân dân trong thị trấn được đáp ứng tại nghĩa trang tập trung của Thành phố. Các nghĩa trang hiện có nằm trong khu vực phát triển đô thị phải dừng các hoạt động táng (hung táng, cát táng...), từng bước đóng cửa, trồng cây xanh cách ly đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường. Khi có nhu cầu sử dụng đất, di chuyển đến nghĩa trang tập trung theo quy hoạch (nghĩa trang Trần Phú).

- Dự kiến xây dựng 01 nhà tang lễ phía Nam thị trấn, quy mô khoảng 1,0ha phục vụ nhu cầu cho thị trấn.

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

4.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

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

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các khu công nghiệp tập trung, các tuyến đường giao thông lớn...

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

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

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

4.7. Quy hoạch xây dựng 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 chung, công trình đầu mối cho yêu cầu phát triển đô thị trong dài 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.

4.8. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư

4.8.1. Các chương trình phát triển:

- Chuẩn bị cơ sở hạ tầng thu hút các dự án chiến lược: chuẩn bị phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, chuyển đổi cơ cấu lao động – sản xuất, phối hợp với chương trình chung của thành phố về phát triển cơ sở hạ tầng đô thị trong giai đoạn 2015 – 2020.

- Phát triển văn hóa gắn với du lịch: Thực hiện rà soát đánh giá các giá trị văn hóa cảnh quan tự nhiên, di tích văn hóa lịch sử, các không gian văn hóa tại khu vực, đề xuất phương án bảo tồn, cải tạo, đầu tư nâng cấp phát huy các giá trị gắn với phát triển du lịch.

- Chương trình cải tạo nâng cấp hệ thống kết cấu hạ tầng hiện hữu gắn với cải tạo chỉnh trang đô thị theo các tiêu chí của đô thị sinh thái.

- Xây dựng hệ thống các công cụ quản lý kết hợp với công tác giáo dục cộng đồng thực hiện nếp sống văn minh, vì môi trường, hạn chế chất thải và kiểm soát phát triển đô thị theo tổng thể chung.

4.8.2. Các dự án chiến lược:

- Dự án phát triển hạ tầng khung đối ngoại: Nâng cấp, mở rộng QL6 gắn với tuyến đường sắt đô thị; Xây dựng đường Lê Văn Lương kéo dài là động lực rút ngắn khoảng cách của khu vực với đô tạo động lực cho phát triển đô thị.

- Dự án cụm trường đại học, cao đẳng tập trung: gắn với chương trình di dời trường học, giảm tải cho nội đô tạo động lực cho phát triển đô thị.

- Kết hợp xây dựng dự án đường kinh tế xã hội Bắc Nam gắn với phát triển hoàn chỉnh Khu công nghiệp Phú Nghĩa, Khu nhà ở sinh thái, tạo động lực phát triển kinh tế tại khu vực và huyện Chương Mỹ.

- Dự án khu du lịch gắn với bảo tồn, cải tạo chỉnh trang mạng lưới các công trình di tích văn hóa lịch sử, các làng xóm hiện hữu, khai thác các hoạt động du lịch tâm linh, du lịch vui chơi giải trí và tăng sản phẩm cho mạng lưới du lịch của vùng.

4.8.3. Các dự án ưu tiên đầu tư trong giai đoạn 2015-2020:

- Cải tạo nâng cấp, mở rộng quốc lộ 6; Xây dựng đường Lê Văn Lương kéo dài; Đường tránh (nối) tỉnh lộ 419 phía Tây Nam;

- Xây dựng đường trục kinh tế Bắc Nam đoạn qua địa phận đô thị nhằm thúc đẩy phát triển đô thị, công nghiệp khu vực Phú Nghĩa.

- Nâng cấp mở rộng đường tỉnh 419 đoạn phía Bắc QL6 làm cơ sở hạ tầng cho phát triển khu vực đào tạo và du lịch

- Xây dựng đường trục chính Bắc Nam kết nối QL6 và đường Lê Văn Lương kéo dài để phát triển khu vực Bắc QL6, tránh tình trạng phát triển bám dọc QL6.

- Xây dựng mạng lưới đường đô thị trong các khu vực được hoạch định phát triển trong giai đoạn đầu.

- Nâng cấp, cứng hóa mạng lưới đường giao thông nông thôn theo đề án xây dựng nông thôn mới.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụm trường bệnh viện tập trung: Bố trí mặt bằng sạch cho các cơ sở đào tạo vào xây dựng trường.

- Cải tạo nâng cấp kết cấu hạ tầng tại khu vực, đặc biệt hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước, trạm cấp nước sạch, trạm điện.

4.9. Quy định quản lý:

- Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và các “Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Chúc Sơn, đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo Luật pháp và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn, đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000.

- Có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn, đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn, đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này.

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

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Chương Mỹ, UBND quận Hà Đông, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn được duyệt theo quy định để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết thực hiện.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Chương Mỹ, UBND quận Hà Đông, UBND thị trấn Chúc Sơn, UBND phường Giang Biên và các xã có liên quan kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn tỷ lệ 1/5000 và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn, tỷ lệ 1/5000 theo quy định; triển khai chương trình phát triển đô thị.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các Sở, ngành liên quan và UBND huyện Chương Mỹ, UBND quận Hà Đông xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn được duyệt theo chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị của thành phố; 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 Chương Mỹ, UBND quận Hà Đông rà soát lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn được duyệt, triển khai thực hiện các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động thực hiện kế hoạch giám sát môi trường theo quy định.

4. Sở Xây dựng:

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

5. UBND huyện Chương Mỹ, UBND quận Hà Đông:

- 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 Thị trấn sinh thái Chúc Sơn, tỷ lệ 1/5000 theo quy định.

- 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;

- Phối hợp Sở Quy hoạch Kiến trúc, các chủ đầu tư dự án lập kế hoạch triển khai quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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.

6. Giao các sở, ban, ngành có liên quan trên cơ sở Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Chúc Sơn, tỷ lệ 1/5000 được duyệt phối hợp với UBND huyện Chương Mỹ, UBND quận Hà Đông triển khai 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, 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; Viện trưởng Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia; Chủ tịch UBND huyện Chương Mỹ, Chủ tịch UBND quận Hà Đông; 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;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các đ/c PCT: Vũ Hồng Khanh, Ng. Văn Sứ, Ng. Quốc Hùng, Ng. Ngọc Tuấn;
- VPUBTP: CVP, các phòng: TH, QHKT;
- VT (22 bản) QH_{TP}(02).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



CVD: 26