

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Trì, Hà Nội
(Tỷ lệ 1/5000)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây Dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 132/ 2003/ NĐ-CP ngày 06/11/2003 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính để thành lập các quận Long Biên, Hoàng Mai, thành lập các phường trực thuộc quận Long Biên, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg ngày 20/06/1998 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thủ đô đến năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 1865/ QĐ-UB ngày 18/4/2006 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Trì;

Căn cứ công văn số 2458/BXD-KTQH ngày 20/11/2006 của Bộ Xây dựng thống nhất nguyên tắc đề nghị của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển đổi phân đất nông nghiệp tại các xã Tây Mỗ, Đại Mỗ, Xuân Phương – huyện Từ Liêm và xã Liên Ninh, Ngọc Hồi, Vĩnh Quỳnh, Đại Áng – huyện Thanh Trì sang phát triển đô thị...;

Căn cứ công văn số 187/TTg-CN ngày 02/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận về nguyên tắc, cho phép điều chỉnh cục bộ một số khu vực trong Quy hoạch chung thành phố Hà Nội như đề nghị của UBND thành phố Hà Nội tại văn bản số 373/UBND-XDĐT ngày 18/01/2007;

Căn cứ công văn số 115/TTg-CN ngày 22/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận về nguyên tắc, cho phép điều chỉnh cục bộ một số khu vực trong Quy hoạch chung thành phố Hà Nội như đề nghị của UBND thành phố Hà Nội tại văn bản số 6517/UBND-XDĐT ngày 20/11/2007;

Căn cứ công văn số 2626/BXD-KTQH ngày 31/12/2008 của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Thành phố Hà Nội khu vực H. Gia Lâm và H. Thanh Trì và công văn số 4948/BTNMT-KH ngày 08/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hà Nội (khu vực Thanh Trì và khu vực Gia Lâm);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 445/TTr -QHKT ngày 26 tháng 9 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Trì tỷ lệ 1/5000 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập tháng 5/2007 với các nội dung chính như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Trì tỷ lệ 1/5000.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

2.1. Vị trí và ranh giới nghiên cứu:

Huyện Thanh Trì là huyện ngoại thành ở phía Nam Thủ đô Hà Nội có trung tâm là thị trấn huyện lỵ Văn Điển cách trung tâm thành phố khoảng 9,0km theo Quốc lộ 1A Hà Nội – Thành phố Hồ Chí Minh, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp quận Hoàng Mai
- Phía Tây giáp quận Thanh Xuân và Hà Đông.
- Phía Đông giáp sông Hồng, huyện Gia Lâm và tỉnh Hưng Yên.
- Phía Nam giáp huyện Thường Tín, huyện Thanh Oai.

2.2. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

2.2.1. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng 6.292,73ha, trong đó:

- a/ Khu vực phát triển đô thị có diện tích 2.870ha.
- b/ Khu vực ngoài đô thị có diện tích 3.422,73ha.

2.2.2. Quy mô dân số:

Dân số dự báo đến năm 2020: khoảng 200.300 người, trong đó:

Dân số khu vực đô thị: 103.500 người

Dân số khu vực ngoài đô thị: 96.800 người

3. Nội dung quy hoạch:

3.1. Tính chất, mục tiêu:

a) Tính chất:

- Huyện Thanh Trì là huyện ngoại thành phía Nam Hà Nội, theo định hướng Quy hoạch chung Thủ đô là: Khu vực phát triển đô thị phía Nam Thủ đô và là trung tâm hành chính - kinh tế - xã hội của huyện; Khu vực tập trung các công trình đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật của quốc gia và thành phố; Khu vực phát triển các cơ sở công nghiệp quy mô vừa và nhỏ, các trung tâm dịch vụ, thương mại, đào tạo ... của thành phố và địa phương và là khu vực tạo vành đai công viên, cây xanh sinh thái và nông nghiệp chất lượng cao cho Thủ đô Hà Nội.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hoá những định hướng phát triển đô thị theo Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020, cập nhật và đề xuất điều chỉnh bổ sung quy hoạch một số khu chức năng trên địa bàn huyện, nhằm phục vụ phát triển kinh tế xã hội của huyện Thanh Trì theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, phù hợp yêu cầu thực tế của huyện sau khi tách huyện.

- Định hướng quy hoạch phát triển các khu đô thị, các điểm dân cư nông thôn, các cơ sở: kinh tế, kỹ thuật đầu mối quốc gia và thành phố trên địa bàn huyện, nhằm

chuyển đổi cơ cấu kinh tế, lao động việc làm, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân theo hướng đô thị hoá ổn định và bền vững.

- Định hướng phát triển không gian đô thị trên địa bàn huyện đến năm 2020 gồm: các khu vực phát triển công nghiệp, TTCN, làng nghề truyền thống, các khu hiện có cải tạo nâng cấp, bảo tồn tôn tạo, chuyển đổi chức năng, khu xây dựng mới, khu vực cấm xây dựng, khu vực dự kiến phát triển đô thị, phù hợp theo từng giai đoạn, gắn liền với chuyển đổi cơ cấu kinh tế lao động sang công nghiệp - TTCN và dịch vụ thương mại và nông nghiệp chất lượng cao.

- Xác định hệ thống các trung tâm: Hành chính, thương nghiệp dịch vụ công cộng, văn hoá, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, công viên cây xanh... Các trung tâm vùng, tiểu vùng kinh tế xã hội và thị tứ làng xã, làm hạt nhân đô thị hoá tại chỗ cho khu vực nông nghiệp nông thôn.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn huyện: Mạng lưới giao thông và đầu mối giao thông quốc gia và thành phố, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Định hướng quản lý không gian kiến trúc cảnh quan cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, hệ thống di tích lịch sử văn hóa, cảnh quan môi trường sinh thái, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn chính trong khu vực phát triển đô thị.

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020:

- Diện tích toàn huyện: 6.292,73ha

- Dân số toàn huyện (dự kiến): 200.300 người

3.2.1. Khu vực phát triển đô thị và các điểm dân cư phi nông nghiệp:

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Đất đô thị: khoảng 250 – 280m²/người

- Đất dân dụng: khoảng 150 – 170m²/người

b) Nhu cầu đất xây dựng:

+ Đất khu vực đô thị: 2.870ha

+ Dân số khu vực đô thị dự báo (kể cả dân cư làng xóm đô thị hoá): 103.500 người

3.2.2. Các điểm dân cư phi nông nghiệp:

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Đất trung tâm tiểu vùng: khoảng 90 – 100m²/người.

b) Nhu cầu đất xây dựng:

+ Đất xây dựng các trung tâm tiểu vùng: 162,1ha.

+ Dân số phi nông nghiệp tại các trung tâm tiểu vùng: khoảng 13.000 người

3.3. Định hướng phát triển không gian kiến trúc trên địa bàn Huyện:

3.3.1. Quy hoạch phát triển không gian và sử dụng đất:

Mô hình phát triển không gian trên địa bàn Huyện: Ngoài khu vực phát triển đô thị lớn là trung tâm hành chính, chính trị của huyện, các điểm dân cư đô thị khác sẽ được tổ chức theo mô hình có các hạt nhân đô thị hoá phát triển phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế, nhằm hạn chế tập trung quá đông dân cư vào một khu vực, phát triển kinh tế xã hội của huyện cân bằng. Quy hoạch phát triển không gian và sử dụng đất toàn huyện gồm 2 khu vực: Phát triển đô thị và ngoài đô thị. Tổng diện tích toàn huyện có quy mô: 6292,73 ha được phân bổ như sau:

3.3.1.1. Khu vực phát triển đô thị: có tổng diện tích 2870,0ha gồm các khu chức năng:

a) Các khu trung tâm (có tổng diện tích: 79,76 ha) gồm:

- Khu trung tâm hành chính – chính trị huyện cải tạo phát triển mới tại thị trấn Văn Điển; Các trung tâm công cộng cấp khu vực và khu ở: ở phía Nam huyện tại khu vực xã Liên Ninh, trên khu vực đường 1A, 1B và dọc đường 70 kết hợp xây dựng các ô đất có chức năng hỗn hợp; Các trung tâm công cộng cấp đơn vị ở: bao gồm các công trình phục vụ cấp 1, được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong các đơn vị ở.

b) Hệ thống công trình thương mại, dịch vụ:

- Chuyển đổi nhà máy Pin và phân lân Văn Điển sang xây dựng một khu trung tâm, văn phòng, thương mại dịch vụ lớn, kết hợp giới thiệu sản phẩm (có quy mô khoảng: 18,4ha). Hoàn thiện chợ đầu mối, hệ thống chợ xã.

c) Hệ thống công trình Y tế, giáo dục:

+ Nâng cấp xây dựng, cải tạo Bệnh viện huyện Thanh Trì, bệnh viện đường sắt, bệnh viện của Bộ Nông nghiệp ...Triển khai các dự án xây dựng bệnh viện mới như: bệnh viện K, Viện Bông quốc gia (tại xã Tân Triều, Thanh Liệt), bệnh viện Quốc tế Hải Châu (tại xã Tứ Hiệp)...(có diện tích khoảng: 17,96ha)

+ Nâng cấp 02 trường THPT hiện có (trường Ngô Thị Nhậm và Ngọc Hồi). Xây dựng mới 4 trường THPT tại các khu phát triển đô thị mới theo tiêu chuẩn. (có diện tích khoảng: 10,99ha). Hoàn thiện hệ thống trường học trong các khu vực dân cư hiện có, xây dựng mới các trường phổ thông trong các đơn vị ở mới theo quy chuẩn, tiêu chuẩn.

d) Các khu công viên cây xanh, TDTT (có tổng diện tích khoảng: 506,21ha)

- Xây dựng các khu công viên cửa ô phía Nam, tại Tân Triều - Đại Kim, khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An, khu di tích lịch sử Ngọc Hồi...tại đầm Quang Lai (thị trấn Văn Điển) và tại Liên Ninh. Cải tạo, mở rộng hệ thống cây xanh dọc theo hai bên sông Nhuệ, sông Tô Lịch, sông Hoà Bình

e) Các khu dân cư:

- Khu nhà ở, đơn vị ở: Các khu ở chủ yếu được phát triển trên cơ sở xây dựng các đơn vị ở gồm có: các khu dân cư nông thôn đô thị hoá, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện đại theo tiêu chuẩn của khu đô thị mới (có diện tích khoảng 1418,6 ha)

f) Các khu công nghiệp kho tàng, cơ sở sản xuất: (có tổng diện tích khoảng: 214,01ha)

- Các nhà máy xí nghiệp nằm trong khu vực phát triển đô thị gây ảnh hưởng môi trường đối với khu dân cư như: Pin Văn Điển, phân lân Văn Điển, giấy Trúc Bạch, sơn tổng hợp...cần sớm có kế hoạch di chuyển và chuyển đổi chức năng sử dụng đất. Trước mắt cần có biện pháp kiểm soát được môi trường-chất thải (nước thải, khí thải...). Xây mới các khu công nghiệp vừa và nhỏ, hoàn thiện, mở rộng cụm công nghiệp Liên Ninh – Ngọc Hồi, xây dựng mới cụm công nghiệp quy mô vừa và nhỏ phục vụ cho phát triển kinh tế địa phương tại khu vực xã Đại Áng – Ngọc Hồi với điều kiện phải đảm bảo về môi trường theo quy định.

g) Các khu hỗn hợp, dịch vụ văn phòng, đào tạo: (có tổng diện tích khoảng: 176,59 ha):

- Cải tạo nâng cấp, xây dựng mới các khu hỗn hợp, cơ quan, văn phòng, thương mại dịch vụ nằm dọc trục quốc lộ 1A, trục đường 70, cao tầng hiện đại, tạo bộ mặt đô thị, khuyến khích chức năng đào tạo, dạy nghề dọc trục đường 70.

- Xây mới một số cơ sở đào tạo trong các khu đô thị mới và các trường đào tạo dạy nghề, trường cao đẳng...tại các khu đô thị mới Cầu Bươu, Tứ Hiệp, Liên Ninh.

h) Các khu đất an ninh quốc phòng có tổng diện tích khoảng: 63,48 ha:

Thực hiện theo quy định về bảo vệ công trình an ninh quốc phòng.

3.3.1.2. Khu vực ngoài đô thị:

* Vùng ngoài đê sông Hồng: Diện tích 1.161,1ha

- Khu làng xóm, dân cư nông thôn: Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội, các khu làng nghề, khu nông nghiệp chất lượng cao để sản xuất rau sạch cung cấp cho thành phố khu vực ngoài bãi sông Hồng, tại các xã Yên Mỹ, Duyên Hà... xây dựng các khu công viên cây xanh, vui chơi giải trí, TDTT và cây xanh xanh thái nông nghiệp chất lượng cao. Khai thác tiềm năng về đất đai và cảnh quan thiên nhiên vùng ven sông Hồng, tổ chức các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, phù hợp với quy hoạch cơ bản phát triển khu vực sông Hồng đoạn qua Hà Nội và tuân thủ Luật Đê điều.

*Vùng nằm trong đê: Diện tích 2.261,63ha

Xây dựng 2 trung tâm tiểu vùng tại xã Tả Thanh Oai, Đông Mỹ, và thị tứ Đại Áng, có các công trình công cộng, các cơ sở sản xuất TTCN, chế biến nông sản...

- Khu vực làng xóm, dân cư nông thôn: cải tạo, nâng cấp chỉnh trang theo hướng hiện đại kết hợp truyền thống và bổ sung khu dân cư mới phục vụ dân dân, phi nông nghiệp.

- Tổ chức các khu TTCN - làng nghề tại các xã Hữu Hoà, Tả Thanh Oai, Đông Mỹ, Đại Áng, Liên Ninh.

- Tại khu vực có địa hình trũng tại các xã Đại Áng, Tả Thanh Oai phát triển nông nghiệp chất lượng cao và các dự án: công viên cây xanh du lịch và nghỉ ngơi giải trí, tạo vành đai sinh thái cho Thủ đô, kết hợp hệ thống hồ điều hoà thoát nước thành phố, nuôi trồng thủy sản

Bảng tổng hợp đất đai quy hoạch toàn huyện đến năm 2020

Số TT	Hạng mục đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Khu vực phát triển đô thị	2.870,00	45,6
I	Đất dân dụng	1.762,81	28,0
1	Đất công trình công cộng thành phố, khu vực	21,67	
2	Đất cây xanh, TDTT thành phố, khu vực	193,61	
3	Đất giao thông	128,91	
4	Đất khu ở	1.418,62	
	<i>Công trình công cộng</i>	<i>58,09</i>	
	<i>Đất công cộng hỗn hợp</i>	<i>21,66</i>	
	<i>Đất trường trung học phổ thông</i>	<i>10,99</i>	
	<i>Đất cây xanh, TDTT</i>	<i>312,60</i>	
	<i>Đất giao thông (đường, quảng trường)</i>	<i>158,68</i>	
	<i>Đất đơn vị ở</i>	<i>856,60</i>	
II	Đất dân dụng khác	197,36	3,1
1	Đất hỗn hợp, dịch vụ văn phòng, đào tạo, y tế	176,59	
2	Đất di tích lịch sử văn hoá	20,77	
III	Đất ngoài dân dụng	646,72	10,3
1	Đất CN, kho tàng	214,01	
2	Đất quốc phòng, an ninh	63,48	
3	Đất công trình đầu mối HTKT và hành lang b.vệ	178,90	
4	Đất sông mương thoát nước và hành lang bảo vệ	45,50	
5	Đất cây xanh cách ly	127,00	
6	Đất nghĩa trang	17,83	
IV	Đất dự trữ phát triển	263,11	4,2

Khu vực ngoài đô thị:		3.422,73	54,4
I	Khu vực điểm dân cư nông thôn	969,19	15,4
1	Đất công trình công cộng (gồm: TT hành chính, văn hoá, dịch vụ công cộng, TH, nhà trẻ..)	96,82	
2	Đất cây xanh, TDTT	29,03	
3	Đất giao thông	74,37	
4	Đất ở	677,62	
6	Đất làng nghề, sản xuất TTCN, kho tàng	68,60	
5	Đất công trình di tích lịch sử, tôn giáo tín ngưỡng	22,75	
II	Đất hỗn hợp, dịch vụ văn phòng, đào tạo, y tế	45,92	0,7
III	Đất an ninh, quốc phòng	15,79	0,3
IV	Mặt nước(sông, muông..)	472,48	7,5
V	Đất nông nghiệp, cây xanh du lịch - sinh thái..	1.769,44	28,1
VI	Đất giao thông quốc gia, thành phố và khu vực	91,59	1,5
VII	Đất nghĩa trang	58,32	0,9
Tổng diện tích đất toàn huyện		6.292,73	100

3.3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Dựa trên tổng thể không gian chung đô thị khu vực cửa ngõ phía Nam Thành phố, toàn địa bàn huyện Thanh Trì được tổ chức như sau:

- Trục không gian đô thị chính được hình thành trên hướng trục 1A gắn kết với trục đường 70. Tại đây được tổ hợp các khu chức năng công cộng, hỗn hợp, các trung tâm chính cấp thành phố và khu vực với chiều cao và quy mô lớn tại các khu vực có không gian lớn và tầm nhìn đẹp để hình thành bộ mặt kiến trúc chung cho đô thị và trên địa bàn huyện.

- Các vùng cây xanh lớn, tập trung được kết hợp với các yếu tố cây xanh, mặt nước hài hoà làm chủ đạo gắn kết với các chức năng du lịch, công viên sinh thái, vui chơi giải trí và dịch vụ được hình thành ở phía Tây (khu vực Tả Thanh Oai và Đại Áng), khu vực phía Đông (khu vực Đông Mỹ và phần bãi sông Hồng sau khi trị thủy).

- Các khu dân cư làng xóm được tổ chức trên cơ sở làng xóm hiện có gắn với các Trung tâm tiểu vùng làm hạt nhân để phát triển, tại các khu vực này, hạn chế tầng cao và mật độ xây dựng lớn để giữ được nét đẹp truyền thống. Các trung tâm tiểu vùng có thể xây dựng lớn hơn để tạo điểm nhấn chung cho khu vực (Tả Thanh Oai, Đại Áng, Liên Ninh, Đông Mỹ).

- Các khu đô thị mới được hình thành dọc theo các trục 1A-1B-70 gắn kết hài hoà với hệ thống trung tâm công cộng và các khu vực dân cư làng xóm tạo thành những quần thể kiến trúc đặc trưng ở cửa ngõ phía Nam thành phố.

- Hình thành các công viên Thanh Liệt, Bắc Tả Thanh Oai, Nam Yên Sở, Tam Hiệp... gắn kết với hệ thống sông hồ khu vực tạo thành hệ thống liên hoàn cải thiện vi khí hậu và phục vụ tốt cho nhu cầu sử dụng của người dân.

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

3.4.1. Giao thông

3.4.1.1. Các công trình giao thông đầu mối quốc gia và thành phố:

a) Đường thủy: Xây dựng cảng du lịch tại khu vực xã Yên Mỹ và Vạn Phúc để khai thác tuyến du lịch đường thủy dọc sông Hồng.

b) Đường sắt:

- Tuyến đường sắt Bắc – Nam: từ ga Ngọc Hồi vào trung tâm thành phố được xây dựng, cải tạo thành đường đôi, khổ đường 1435/1000mm (sử dụng kết hợp giữa đường sắt

Quốc gia và đường sắt đô thị Yên Viên – Ngọc Hồi). Xây dựng và cải tạo ga Văn Điển là ga đường sắt đô thị.

- Xây dựng tuyến đường sắt vành đai phía Đông, đường sắt đôi, khổ đường 1435mm. Hướng tuyến thực hiện theo Quy hoạch phát triển Giao thông Vận tải Thủ đô Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 90/2008/QĐ-TTg ngày 9/7/2008 và thực hiện theo dự án riêng.

- Xây dựng ga Ngọc Hồi có chức năng là ga đầu mối của tuyến đường sắt đô thị Yên Viên – Ngọc Hồi và đường sắt Quốc gia.

Hướng tuyến và vị trí của các tuyến đường sắt Quốc gia, đường sắt đô thị và ga trên địa bàn huyện Thanh Trì sẽ được xây dựng, cải tạo và xác định cụ thể theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c) Đường bộ:

- Cải tạo, mở rộng Quốc lộ 1A (cũ) là tuyến đường chính đô thị hướng tâm phía Nam thành phố, mặt cắt ngang điển hình rộng $B = 46m$ (quy mô 6 làn xe cơ giới, 4 làn xe thô sơ, vỉa hè và các dải phân cách).

- Cải tạo, mở rộng đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ (quốc lộ 1 mới), quy mô 6 – 8 làn xe cao tốc, chiều rộng mặt cắt ngang 70m - 90m, tại những đoạn đi qua khu vực phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn xây dựng đường gom hai bên (dự án cải tạo, mở rộng tuyến đường này được thực hiện theo dự án riêng).

- Đường vành đai 3: là đường cao tốc đô thị (phía Bắc huyện Thanh Trì), mặt cắt ngang điển hình rộng 68m bao gồm 6 - 8 làn xe cao tốc, 4 làn đường gom, vỉa hè và các dải phân cách và hành lang tuyến đường sắt đô thị đi trên cao rộng 5m (Hành lang xây dựng tuyến đường sắt đô thị trên đường Vành đai 3 có thể điều chỉnh và sẽ được nghiên cứu, xác định theo dự án riêng).

- Đường Hữu Hoà - Vĩnh Quỳnh – Ngũ Hiệp – Cầu Thanh Trì: Hướng tuyến, chức năng, quy mô của tuyến đường này xác định theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội mở rộng đến năm 2020 và xa hơn. Quy mô, chức năng, hướng tuyến của tuyến đường này sẽ được xem xét điều chỉnh phù hợp và được thực hiện theo dự án riêng.

- Xây dựng, cải tạo, mở rộng đường 70: là đường chính đô thị, mặt cắt ngang rộng 50m (4 làn xe cơ giới, 4 làn xe thô sơ, vỉa hè và các dải phân cách).

- Xây dựng tuyến đường chính đô thị nối đường vành đai 3 và đường Hữu Hoà - Vĩnh Quỳnh – Ngũ Hiệp – Cầu Thanh Trì (đi qua phía Đông bãi ăng ten Triều Khúc), mặt cắt ngang rộng 53,5m (6 làn xe cơ giới, 4 làn xe thô sơ, vỉa hè và các dải phân cách).

- Xây dựng các nút giao thông khác mức, bao gồm:

+ Nút giao giữa tuyến đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ với đường Hữu Hoà - Vĩnh Quỳnh – Ngũ Hiệp – Cầu Thanh Trì.

+ Nút giao giữa đường 70 với quốc lộ 1A cũ và tuyến đường sắt Ngọc Hồi – ga Hà Nội.

+ Nút giao giữa đường Hữu Hoà - Vĩnh Quỳnh – Ngũ Hiệp – Cầu Thanh Trì với quốc lộ 1A cũ tuyến đường sắt Ngọc Hồi – ga Hà Nội.

+ Nút giao giữa đường 70 với đường Tôn Thất Tùng – Kim Giang kéo dài ($B = 53,5m$).

3.4.1.2. Các tuyến đường tại khu vực phát triển đô thị:

* *Xây dựng các tuyến đường tại các khu vực phát triển đô thị có 6 làn xe và 4 làn xe:*

+ Tuyến đường trục trung tâm khu vực Liên Ninh – Ngọc Hồi: có hướng Đông - Tây, mặt cắt ngang điển hình rộng 50m (6 làn xe, vỉa hè và dải phân cách).

+ Đường phía Đông ga Ngọc Hồi: có mặt cắt ngang rộng 40m (6 làn xe, vỉa hè và dải phân cách).

- Các tuyến đường quy mô 4 làn xe có mặt cắt ngang rộng 30m, 27m và 25m (lòng đường rộng 15m, hè hai bên rộng 5 -7,5m).

* *Xây dựng các tuyến đường nội bộ và đường chính khu vực trong các khu, cụm công nghiệp có* mặt cắt ngang rộng 13,5m; 17,5m; 21,25m và 35m, sẽ được cụ thể hoá ở bước lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 và 1/500.

3.4.1.3. Xây dựng và cải tạo mở rộng các tuyến tỉnh lộ và một số tuyến đường quan trọng khác của huyện:

- Đường 70B cải tạo mở rộng trên cơ sở đường hiện có, mặt cắt ngang rộng 17,5m.

- Đường đê sông Hồng được cải tạo nâng cấp thành đường cấp III đồng bằng, mặt đường rộng khoảng 7 - 11m.

- Tuyến đường phía Đông mương Hoà Bình mặt cắt ngang 21,25m.

- Tuyến đường Liên Ninh - Đại Áng - Tả Thanh Oai (nối quốc lộ 1 cũ với tuyến đường dọc theo mương Hoà Bình), mặt cắt ngang rộng khoảng 30m.

- Tuyến đường hai bên sông Tô Lịch mặt cắt ngang rộng 13,5 -17,5m, lòng đường rộng 7,5m, hè hai bên rộng 3 ÷ 5m.

3.4.1.4. Giao thông công cộng:

- Xây dựng các tuyến đường sắt đô thị:

+ Tuyến Yên Viên – Ngọc Hồi.

+ Tuyến Hà Nội – Hà Đông.

+ Trên đường vành đai 3: đường sắt đô thị dự kiến trên đường Vành đai 3 có thể nghiên cứu xây dựng trên tuyến đường 2,5.

- Xây dựng các tuyến xe buýt công cộng: tuyến xe buýt nhanh, khối lượng lớn (BRT) trên quốc lộ 1 cũ, đường Nguyễn Trãi và đường 70.

Các tuyến đường sắt đô thị, BRT sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3.4.1.5. Các bến bãi đỗ xe và các công trình phục vụ giao thông:

Xây dựng các ga ra, bãi đỗ xe đô thị: Trong các khu cây xanh, hành lang kỹ thuật, gần các nút giao thông chính, phân tán trong các Khu đô thị mới, Khu công nghiệp, Trung tâm dịch vụ, thương mại... phù hợp với diện tích, mật độ dân số, tính chất của các khu quy hoạch xây dựng và cải tạo mở rộng. tổng diện tích chiếm khoảng 1- 4% quỹ đất đô thị.

Xây dựng các bến bãi đỗ xe và các công trình phục vụ giao thông chính: bến xe tải Ngũ Hiệp, điểm đầu cuối xe buýt Liên Ninh, điểm đầu cuối xe buýt Thanh Liệt, bãi đỗ xe phía Tây ga Ngọc Hồi... tổng diện tích khoảng 42,95 ha.

3.4.1.6. Xây dựng, cải tạo và mở rộng mạng lưới giao thông nông thôn (các tuyến giao thông liên xã):

Các tuyến giao thông liên xã gồm 15 tuyến, trong đó có 13 tuyến hiện có và 2 tuyến xây dựng mới là tuyến Hữu Hoà và Tả Thanh Oai được cải tạo nâng cấp và xây mới tương đương với đường cấp IV đồng bằng (mặt đường rộng 7m, lề hai bên rộng 1m) đối với đoạn ngoài các khu dân cư. Các đoạn đi qua các khu dân cư sẽ mở rộng mặt đường 7,5m, hè hai bên rộng từ 3m ÷ 5m. Cụ thể sẽ được thực hiện trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các điểm dân cư đô thị hoá và các điểm dân cư nông thôn theo phân cấp.

3.4.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Thoát nước mưa:

- Nguyên tắc xây dựng: hệ thống thoát nước mưa kết hợp giữa tự chảy và bơm động lực ra sông Nhụê và sông Hồng, trên cơ sở hệ thống thủy lợi hiện có. Các lưu vực thoát nước chính như sau:

* Lưu vực I: có diện tích khoảng 990ha tiêu thoát nước ra sông Nhuệ qua trạm bơm Cầu Bươu (công suất là 8,33m³/s). Các hồ điều hoà đầu mối (cụm hồ Thanh Liệt) có diện tích là 32ha; Đồng thời có thể tiêu ra sông Tô Lịch ở phía Đông. Các tuyến cống tròn thoát nước mưa trong lưu vực có đường kính từ D800 – D2000mm, các tuyến cống bản có kích thước BxH=(0,8-5,0m)x(1,2-2,5m).

* Lưu vực II (lưu vực tả Nhuệ): có diện tích khoảng 2900ha (thuộc địa bàn huyện Thanh Trì khoảng 2655 ha) tiêu nước ra sông Nhuệ qua các trạm bơm Siêu Quần, Hoà Bình, Đại Áng, Đại Thanh và Nhị Châu có tổng công suất bơm khoảng 19,87m³/s, trong đó trạm bơm Hoà Bình (công suất 9,66m³/s) là trạm bơm chủ lực. Các hồ điều hoà đầu mối trong lưu vực tổng diện tích khoảng 83,0 ha. Các tuyến cống tròn thoát nước mưa trong lưu vực có đường kính từ D1000 – D2500mm, các tuyến cống bản có kích thước BxH=(0,8-1m)x(1,0-1,5m).

* Lưu vực III: diện tích khoảng 1370 ha tiêu ra sông Hồng qua trạm bơm Đông Mỹ, được cải tạo, nâng công suất lên 13,6m³/s (trường hợp giữ nguyên công suất trạm bơm Đông Mỹ như hiện nay, cần xây dựng thêm trạm bơm mới tại xã Vạn Phúc với công suất là 6,3m³/s). Hồ đầu mối gần trạm bơm diện tích khoảng 19,0 ha. Các tuyến cống tròn thoát nước mưa trong lưu vực có đường kính từ D800 – D2250mm, các tuyến cống bản có kích thước BxH=(1-3m)x(0,8-3m).

* Lưu vực tiêu ra sông Tô Lịch: lưu vực này là dải đất hẹp dọc hai bên sông Tô Lịch (thuộc các xã Thanh Liệt, Tam Hiệp, Tứ Hiệp và Thị trấn Văn Điển), thoát nước trực tiếp vào hệ thống sông Tô Lịch – hồ Yên Sở. Các tuyến cống tròn thoát nước mưa trong lưu vực có đường kính từ D1000 – D1500mm, các tuyến cống bản có kích thước BxH=(2-6m)x2m.

* Xã Hữu Hoà thuộc lưu vực hữu Nhuệ: nằm ngoài vùng phát triển đô thị nên vẫn sử dụng hệ thống thuỷ nông hiện có, tiêu nước ra sông Nhuệ thông qua mương và trạm bơm tiêu Phú Diễn công suất 1,66m³/s.

* Khu vực ngoài bãi sông Hồng (khoảng 1098,5ha): trong phạm vi quy hoạch cơ bản phát triển khu vực sông Hồng (hệ thống thoát nước khu vực này sẽ được nghiên cứu cụ thể phù hợp quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) San nền:

* *Lưu vực tiêu thoát nước ra sông Nhuệ qua trạm bơm Cầu Bươu:* cao độ khống chế nền H = 5,60 - 6,30m.

* *Lưu vực tả Nhuệ:* Cao độ khống chế nền H = 5,10 – 6,30m, (xác định chủ yếu trên cơ sở cao độ hiện trạng các khu vực dân cư, làng xóm hiện có và các công trình đã xây dựng trong khu vực).

* *Lưu vực tiêu ra sông Hồng qua trạm bơm Đông Mỹ:* Cao độ khống chế nền H = 5,40 – 6,30m.

* *Lưu vực tiêu ra sông Tô Lịch:* Cao độ khống chế nền H = 5,40 – 6,10m.

Đối với khu vực làng xóm hiện có ngoài khu vực phát triển đô thị, cao độ san nền xác định theo nguyên tắc đảm bảo phù hợp với cao độ tiêu nội đồng hiện nay.

3.4.3. Cấp nước:

a) Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho huyện Thanh Trì chủ yếu từ các nhà máy nước ngầm của Thành phố, ngoài ra còn có thể bổ trợ từ nguồn cung cấp của các nhà máy nước khai thác nước mặt sông Hồng và sông Đà (nằm ngoài địa bàn huyện Thanh Trì). Nhà máy nước Văn Điển và trạm cấp nước trong cụm công nghiệp Liên Ninh – Ngọc Hồi tiếp tục được sử dụng. Khi hệ thống cấp nước của Thành phố trên địa bàn huyện được xây dựng hoàn thiện sẽ được sử dụng với chức năng trạm bơm tăng áp của khu vực.

b) Giải pháp cấp nước

* Khu vực phát triển đô thị: được cung cấp nước từ mạng lưới đường ống truyền dẫn của Thành phố có đường kính từ $\Phi 400 \div \Phi 800$ xây dựng trên các tuyến đường chính thành phố và liên khu vực. Các tuyến ống phân phối có đường kính từ $\Phi 100 \div \Phi 300$, xây dựng trên các tuyến đường khu vực, phân khu vực và đường nhánh để cấp nước cho các khu quy hoạch.

* Khu vực dân cư nông thôn (kể cả các khu tiểu thủ công nghiệp) sẽ được cấp nước từ các trạm cấp nước sạch nông thôn và được phân phối qua mạng lưới đường ống dịch vụ đến các hộ tiêu thụ.

3.4.4. Cấp điện:

a) *Các tuyến dây 110, 220KV*: Được cải tạo và xây dựng theo quy hoạch phát triển của ngành điện. Từng bước hạ ngầm các đoạn tuyến 110, 220KV đi qua khu vực phát triển đô thị.

b) *Nguồn cấp*: Đến năm 2020, huyện Thanh Trì được cấp điện từ 2 trạm biến áp 110/22KV Văn Điển 2x63MVA và trạm Ngọc Hồi 2x63MVA. Trong giai đoạn đầu các phụ tải của huyện được cấp điện từ trạm biến áp 110/22KV Văn Điển và được bổ sung từ các trạm biến áp 110/22KV Mai Động, Linh Đàm và Thượng Đình.

Việc cải tạo, xây dựng các trạm biến áp 110/22KV được thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch phát triển của ngành điện và phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị, được thực hiện theo dự án riêng.

c) *Mạng trung thế*:

- Mạng lưới điện trung thế thiết kế kế mạch vòng, vận hành hở đảm bảo cấp điện an toàn, ổn định.

- Cải tạo toàn bộ lưới 6KV và 35 KV thành cấp điện áp 22KV. Nâng cấp và di chuyển các tuyến trung thế hiện có đi theo đường quy hoạch. Xây dựng mới các tuyến cấp 22KV cấp điện cho các phụ tải trên địa bàn huyện.

- Đối với khu vực phát triển đô thị, mạng cấp trung thế bố trí đi ngầm. Khu vực nông thôn giai đoạn trước mắt các tuyến đường dây trung thế có thể đi nổi và sẽ được cấp thẩm quyền xem xét cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Trạm biến áp 22/0,4KV: cải tạo, nâng cấp các trạm biến áp 6/0,4KV; 35/0,4KV hiện có lên cấp điện áp 22/0,4 KV và xây mới các trạm biến áp 22/0,4 KV theo nhu cầu phát triển phụ tải và đảm bảo phù hợp với quy hoạch.

- Xây dựng các tuyến cấp 22 KV liên thông giữa các trạm biến áp 110/22KV Mai Động, Linh Đàm, Văn Điển và Ngọc Hồi để tăng khả năng dự phòng và hỗ trợ công suất giữa các trạm biến áp.

* Theo Quy hoạch phát triển điện lực Thành phố Hà Nội giai đoạn 2006-2010 có xét đến năm 2015 đã được Bộ Công Nghiệp phê duyệt tại Quyết định số 3481/QĐ-BCN ngày 5/12/2006, để cấp điện cho khu vực phía Tây Nam Thành phố Hà Nội có xét đến phương án xây dựng 1 trạm biến áp 110/22KV (trạm Hoàng Mai), dự kiến gần khu vực trạm xử lý nước thải Yên Xá. Vị trí cụ thể, quy mô công suất và quỹ đất xây dựng trạm biến áp được xác định theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3.4.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

3.4.5.1. Thoát nước thải:

* Đối với khu vực dân cư nông thôn hệ thống thoát nước thải sẽ được nghiên cứu cụ thể trong các dự án riêng.

* Khu vực phát triển đô thị, mạng lưới thoát nước thải: được chia ra 4 lưu vực chính như sau:

- Lưu vực I: phía Tây Bắc huyện thoát nước thải về trạm xử lý Yên Xá, công suất khoảng $148.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Lưu vực II: khu vực dọc hai bên đường 70 đoạn từ QL1 đến cầu Tó, nước thải được thoát về trạm xử lý nước thải Vĩnh Ninh công suất khoảng 10.500 m³/ngày.đêm.

- Lưu vực III: khu vực phía Nam huyện, phía Tây ga Ngọc Hồi, phía Nam đường Hữu Hoà - Vĩnh Quỳnh – Ngũ Hiệp – Cầu Thanh Trì, nước thải được thoát về trạm xử lý Liên Ninh công suất khoảng 2.700 m³/ngày.đêm.

- Lưu vực IV: khu vực phía Đông ga Ngọc Hồi và toàn bộ cụm công nghiệp Liên Ninh- Ngọc Hồi. Nước thải được thoát về trạm xử lý Ngũ Hiệp công suất khoảng 16.150 m³/ngày.đêm.

* Nước thải của các khu công nghiệp phải được xử lý cục bộ tại các nhà máy và khu công nghiệp, sau khi đạt các tiêu chuẩn về sinh môi trường mới được xả vào hệ thống thoát nước thải chung của đô thị. Nước thải sinh hoạt, các công trình công cộng, cơ quan... phải xử lý sơ bộ trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải chung.

3.4.5.2. Vệ sinh môi trường:

Chất thải rắn được xử lý theo nguyên tắc sau:

- Phân loại rác thải ngay từ nguồn.

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng cần có hệ thống thu gom rác thải từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

- Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng và khu vực làng xóm đô thị hoá: rác thải được thu gom bằng các phương tiện chuyên dùng đến khu xử lý của Thành phố

- Đối với khu vực cơ quan, xí nghiệp, khu công cộng... rác thải sau khi phân loại được các đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý.

- Các nơi công cộng (trung tâm thương mại, khu công viên cây xanh, đường trục chính...) đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín để thu gom rác thải.

Nghĩa trang Văn Điển sẽ từng bước hạn chế, ngừng chôn cất mộ mới và được đầu tư cải tạo môi trường.

Lưu ý:

- Trên địa bàn huyện Thanh Trì có một số công trình an ninh quốc phòng, di tích lịch sử đã được xếp hạng, các công trình đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật... do các cơ quan chuyên ngành quản lý, khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng cần có sự thống nhất của các cơ quan chủ quản, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Đối với các ô đất chức năng khi triển khai nghiên cứu QHCT trường hợp có điều chỉnh về chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất có ảnh hưởng đến quy mô các công trình HTKT đầu mối thì quy mô vị trí các công trình HTKT đầu mối sẽ được xem xét điều chỉnh tương ứng cho phù hợp.

3.5. Quy hoạch sử dụng đất đai xây dựng đợt đầu (giai đoạn 5 - 10 năm):

Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng và xác định địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu. Đất đai quy hoạch xây dựng đô thị đợt đầu (giai đoạn 5 – 10 năm) dự kiến như sau:

- Tổng diện tích đất khu vực phát triển đô thị: 1756,75ha (chiếm 61,2% tổng diện tích quy hoạch đô thị đến năm 2020)

- Dân số đô thị dự báo đến năm 2015: 69.730 người.(chiếm: 67,4% tổng dân số đô thị đến năm 2020).

a) *Khu công nghiệp, kho tàng (có diện tích khoảng: 202,65ha):* Xây dựng mở rộng dự án khu công nghiệp Liên Ninh – Ngọc Hồi lên khoảng 70ha. Xây dựng thêm khu công nghiệp mới với quy mô vừa và nhỏ tại khu vực xã Ngọc Hồi - Đại Áng có diện tích khoảng: 70ha.

b) *Các khu trung tâm y tế, đào tạo:* Bệnh viện K, Viện bỏng quốc gia, bệnh viện Quốc tế Hải Châu... giữ lại cải tạo chỉnh trang (có diện tích khoảng:17,96 ha). Nâng cấp 02 trường PTTN (trường Ngô Thì Nhậm tại xã Tả Thanh Oai và trường Ngọc Hồi tại xã

Ngũ Hiệp), xây dựng thêm 1 số trường trong các khu đô thị mới đảm bảo quy mô phục vụ theo tiêu chuẩn ngành giáo dục. (có diện tích khoảng: 10,99 ha),

c) *Các khu bảo tồn, du lịch:* Bảo tồn tôn tạo và phát huy giá trị các công trình di tích lịch sử - văn hoá - danh nhân Chu Văn An và cụm di tích lịch sử chiến thắng Ngọc Hồi và các di tích lịch sử văn hoá khác; xây dựng khu Cửa ô phía Nam theo quy hoạch chi tiết.

Bảng tổng hợp đất đai xây dựng đợt đầu khu vực phát triển đô thị

TT	Hạng mục đất đai	Diện tích(ha)
I	Đất dân dụng	1080,35
1	Đất công trình công cộng thành phố, khu vực	19,23
2	Đất cây xanh, TDTT thành phố, khu vực	181,19
3	Đất giao thông	103,53
4	Đất khu ở	776,40
II	Đất dân dụng khác	140,62
1	Đất hỗn hợp, dịch vụ văn phòng, đào tạo, y tế	129,25
2	Đất di tích lịch sử văn hoá	11,37
III	Đất ngoài dân dụng	482,33
1	Đất công nghiệp, kho tàng	202,65
2	Đất quốc phòng, an ninh	55,39
3	Đất công trình HTKT và hành lang bảo vệ	67,27
4	Đất sông mương thoát nước	34,90
5	Đất cây xanh cách ly	104,29
6	Đất nghĩa trang	17,83
	Tổng diện tích đất đô thị giai đoạn đầu	1703,30

d) *Các công trình hạ tầng kỹ thuật:* Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp quy hoạch sử dụng đất xây dựng đợt đầu.

Điều 2. Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm xác nhận hồ sơ, bản vẽ thiết kế theo quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Giao Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì chủ trì phối hợp với các Sở, ngành chức năng của Thành phố tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì có trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các sở: Quy hoạch - Kiến trúc; Xây dựng; Giao thông vận tải; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Thành ủy, TT UBND TP;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Đ/c PCT TT UBND TP Phí Thái Bình;
- Đ/c PCT UBND TP Nguyễn Văn Khởi;
- Như Điều 3;
- Đ/c PVP Phạm Chí Công;
- Đ/c PVP Nguyễn Văn Thịnh;
- TH, GTn (3b);
- Lưu VT.

ND
✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH ✓

Nguyễn Thế Thảo