ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 6396 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3, tỷ lệ 1/2000
Địa điểm: các xã Phù Linh, Tiên Dược, Tân Minh, Xuân Giang, Đức Hoà, Đồng Xuân, Kim Lũ và thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28/6/2024; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; 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;

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

Căn cứ Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-TTg ngày 16/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND Thành phố về việc giao UBND huyện Sóc Sơn tổ chức lập các đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 trong khu vực Đô thị vệ tinh Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - Thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10000;

Căn cứ Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1920-TB/TU ngày 16/10/2024 của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của UBND huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 270/TTr-UBND ngày 03/12/2024 và Báo cáo thẩm định số 5607/BC-QHKT-BSH-HTKT ngày 04/12/2024 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3, tỷ lệ 1/2000 do UBND huyện Sóc Sơn tổ chức lập với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3, tỷ lệ 1/2000.

Địa điểm: các xã Phù Linh, Tiên Dược, Tân Minh, Xuân Giang, Đức Hoà, Đồng Xuân, Kim Lũ và thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

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

a. Vị trí, phạm vi ranh giới nghiên cứu:

+ Phía Bắc giáp tuyến đường quy hoạch khu vực đi Đền Sóc;

+ Phía Nam giáp tuyến đường 18 hướng tuyến quy hoạch mới;

+ Phía Tây giáp hành lang bảo vệ và đường sắt quốc gia Hà Nội - Thái Nguyên;

+ Phía Đông giáp với đường quy hoạch cấp đô thị B = 40m.

b. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Diện tích nghiên cứu: khoảng 1.424 ha.

- Dân số dự kiến đến năm 2030: khoảng 46.210 người.

3. Tính chất và chức năng chính:

Theo Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn đến năm 2030 và Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đã được UBND Thành phố phê duyệt và định hướng phát triển không gian tại đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đang trình duyệt, Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3 có tính chất là khu vực phát triển đô thị, gồm các chức năng chính là: Khu phức hợp y tế - văn hóa - giáo dục; công cộng dịch vụ đô thị; Trung tâm thể dục thể thao, vui chơi giải trí cấp Thành phố (trường đua ngựa); Khu vực cải tạo làng xóm hiện hữu, phát triển các dự án sinh thái, các dịch vụ cộng đồng, nhà ở chất lượng cao; Đầu mối hạ tầng kỹ thuật (đầu mối về giao thông gắn liền và hỗ trợ cho các chức năng đô thị).

4. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

- Triển khai cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn, Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn đã được phê duyệt và định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến

năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ tại Quyết định số 700/QĐ-TTg ngày 16/6/2023.

- Hình thành khu vực đô thị với chức năng chủ đạo là các khu phức hợp y tế, văn hóa, giáo dục, công cộng dịch vụ đô thị, công viên, cây xanh, thể dục thể thao quy mô lớn kết hợp cải tạo, chỉnh trang khu vực làng xóm hiện có, bổ sung hoàn thiện hệ thông hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được phê duyệt trong khu vực nghiên cứu; cập nhật kế thừa có chọn lọc (trên cơ sở đánh giá mức độ phù hợp với Quy hoạch chung được duyệt) kết quả nghiên cứu tại các đồ án đã triển khai.

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị tại khu vực.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất theo quy hoạch, xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết, đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược, kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

5. Nội dung đồ án quy hoạch:

5.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cơ bản của đồ án phù hợp với định hướng Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 được duyệt, Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành (các chỉ tiêu đạt được: Đất Công cộng đơn vị ở (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, dịch vụ) 4,51 m^2/người; Đất trường THPT: 0,67 m^2/người; Đất trường THCS: 1,32 m^2/người; Đất trường tiểu học: 1,56 m^2/người; Đất trường mầm non: 1,92 m^2/người; Đất cây xanh đơn vị ở: 5,7 m^2/người; Đất nhóm nhà ở xây dựng mới bình quân: 21 m^2/người; Đất làng xóm đô thị hóa bình quân: 103,6 m^2/người.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải và vệ sinh môi trường) tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2021/BXD và phù hợp với định hướng Quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn được duyệt.

5.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Nguyên tắc và giải pháp phân bố sử dụng đất khu vực quy hoạch phân khu được xác định như sau:

- Chức năng sử dụng đất Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3, tỷ lệ 1/2.000 được xác định trên nguyên tắc cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn thành phố Hà Nội đến năm 2030 đã được phê duyệt và phù hợp định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đang trình cấp thẩm quyền phê duyệt; cập nhật các đồ án, dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với hiện trạng và pháp lý sử dụng đất đai tại địa phương. Quy hoạch phân khu mang tính định hướng, xác định các nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan toàn khu vực lập quy hoạch, làm cơ sở để triển khai lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư.

- Các công trình văn hóa, giáo dục, y tế được bố trí tại các vị trí thuận lợi, phù hợp về bán kính phục vụ.

- Cập nhật định hướng quy hoạch cấp trên có tác động vào khu vực nghiên cứu (khu phức hợp y tế, văn hóa, giáo dục, công cộng, dịch vụ đô thị, cây xanh công viên, thể thao, an ninh, quốc phòng...).

- Các nguyên tắc bảo vệ, tôn tạo, phát triển trong khu vực:

+ Kế thừa hệ thống giao thông, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của các đồ án, dự án có liên quan đã được phê duyệt.

+ Hạn chế mở các tuyến đường quy hoạch cắt qua khu vực dân cư, không mang tính khả thi và thiếu nguồn lực thực hiện (tổ chức cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở đường làng, ngõ xóm hiện có, tùy theo điều kiện hiện trạng).

+ Đảm bảo chỉ tiêu đất đai, bán kính phục vụ đối với các công trình công cộng cấp đơn vị ở, giáo dục (đảm bảo khả năng tiếp cận, sử dụng thuận lợi).

+ Bảo tồn hình thái cấu trúc đô thị, duy trì và khôi phục các không gian công cộng, quảng trường, không gian xanh, vườn hoa và các yếu tố kiến trúc có giá trị.

+ Ưu tiên phát triển các công trình văn hóa, dịch vụ du lịch.

+ Bảo tồn, tôn tạo các công trình hoặc cụm công trình lịch sử, văn hoá, cách mạng, kiến trúc có giá trị như: đình, chùa, nhà thờ, nhà cổ, nhà vườn, nhà ở theo mô hình làng xóm truyền thống… Các công trình di tích, tôn giáo đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định theo hồ sơ sử dụng đất đai, văn bản, quyết định của cơ quan quản lý chuyên ngành, lĩnh vực có liên quan. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng phải tuân thủ theo luật định đối với công trình di tích, tôn giáo và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các khu vực đã có dự án đầu tư xây dựng (khu vực thực hiện theo dự án riêng), quá trình triển khai dự án nếu cần điều chỉnh (sau thời điểm quy hoạch phân khu này được duyệt) thì thực hiện việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, Quy hoạch tổng mặt bằng, không cần phải thực hiện việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị song phải đảm bảo theo nguyên tắc sau:

+ Nội dung phù hợp với định hướng Quy hoạch chung về tính chất, chức năng, định hướng không gian kiến trúc cảnh quan chung; phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành, lĩnh vực.

+ Tuân thủ các Quy định pháp luật có liên quan; các Quy định về bảo tồn, tôn tạo di tích, các công trình có giá trị; các quy định về bảo vệ môi trường.

+ Không làm gia tăng dân số trong phạm vi phân khu đô thị.

+ Khớp nối với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3 có tổng diện tích khoảng 1.424 ha được chia thành 02 khu quy hoạch (gồm 16 ô quy hoạch) để kiểm soát phát triển và đường giao thông, cụ thể:

+ Khu III.1 (246,50 ha): gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu III.1-1 và III.1-2 là khu vực phát triển đô thị sinh thái, tăng cường cây xanh, mặt nước, trong đó ô quy hoạch III.1-1 được xác định là trung tâm thể dục thể thao, vui chơi giải trí cấp vùng (trường đua ngựa), ô quy hoạch III.1-2 được xác định là khu vực phát triển nhà ở mới, với hệ thống hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, ngoài ra phát tiển chức năng thương mại dịch, bổ trợ cho khu vực trường đua ngựa nói riêng và toàn khu vực nói chung.

+ Khu III.2 (1.169,85 ha): gồm 14 ô quy hoạch có ký hiệu từ III.2-1, III.2-2,..., đến III.2-13, III.2-14 là khu vực tập trung phát triển các chức năng phức hợp y tế - văn hóa – giao dục tập trung, công cộng dịch vụ đô thị, hình thành trung tâm vận tải đa phương tiện, phát triển khu vực thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn,... kết nối với khu vực ga Đa Phúc, phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, mở rộng quỹ đất ở mới xung quanh khu vực làng xóm hiện có, hoàn chỉnh các nhóm ở độc lập, đơn vị ở.

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là chỉ tiêu nhằm kiểm soát phát triển chung của ô quy hoạch.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đô thị

	Hạng mục	Tổng phân khu		
A	**Dân số (người)**	**46210**		
B	**Đất đai**	***Diện tích (ha)***	***Chỉ tiêu (m^2/ng)***	***Ghi chú***
	Tổng diện tích	**1424,0**		
1	**Đất nhóm nhà ở**	**254,77**	**55,13**	*Bao gồm đất nhà ở, đất công cộng phục vụ đời sống dân cư, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, đường giao thông cấp nội bộ, công trình HTXH, HTKT.*
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	*198,06*	*103,29*	
	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	*56,71*	*20,98*	
2	**Đất hỗn hợp**	**34,53**	**12,81**	*Bao gồm đất công cộng, thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn, đơn vị ở…*
3	**Đất y tế**	**6,09**	**1,32**	
	Đất y tế cấp huyện	*1,39*	*0,30*	*Bao gồm: Bệnh viện, phòng khám đa khoa, trung tâm y tế…*
	Đất y tế cấp đơn vị ở	*4,70*	*1,02*	*Bao gồm: Trung tâm y tế, nhà hộ sinh, phòng khám, trạm y tế, trạm vệ sinh phòng dịch...*
4	**Đất văn hóa (cấp đơn vị ở)**	**9,61**	*2,08*	*Bao gồm: Nhà văn hoá, sinh hoạt cộng đồng, câu lạc bộ, thư viện…*
5	**Đất thể dục thể thao**	**226,13**	**48,94**	
	Đất thể dục thể thao cấp tỉnh	*219,60*	*47,52*	*Bao gồm: Tổ hợp vui chơi giải trí đa năng – trường đua ngựa, khu công viên thể dục thể thao*
	Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở	*6,53*	*1,41*	*Bao gồm: Sân thể thao, khu luyện tập thể dục thể thao...*
6	**Đất giáo dục**	**25,26**	**5,47**	
	Đất trường THPT	*3,09*	*0,67*	
	Đất trường THCS	*6,08*	*1,32*	
	Đất trường tiểu học	*7,20*	*1,56*	
	Đất trường mầm non	*8,89*	*1,92*	
7	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**191,10**	**41,35**	*Bao gồm cả hồ điều hoà*
	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp tỉnh	*98,75*	*21,36*	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp huyện	*66,02*	*14,29*	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	*26,33*	*5,70*	
8	**Đất đào tạo, nghiên cứu**	**8,54**		*Trường đại học Điện lực cơ sở 2*
9	**Đất phức hợp văn hoá, y tế, giáo dục**	**182,17**		*Bao gồm: Trung tâm văn hoá, y tế, giáo dục đào tạo cấp vùng*
10	**Đất cơ quan, trụ sở**	**0,64**		*Theo hiện trạng*
11	**Đất khu dịch vụ**	**176,05**	**38,10**	
	Đất dịch vụ cấp tỉnh	*156,32*	*33,83*	*Bao gồm: Trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng bách hóa, khách sạn, ngân hàng...*
	Đất dịch vụ cấp huyện	*9,74*	*2,11*	

	Hạng mục	Tổng phân khu		
A	**Dân số (người)**	**46210**		
B	**Đất đai**	***Diện tích (ha)***	***Chỉ tiêu (m^2/ng)***	***Ghi chú***
	Đất dịch vụ cấp đơn vị ở	*9,99*	*2,16*	*Bao gồm: Chợ, siêu thị, cửa hàng…*
12	**Đất di tích, tôn giáo**	**6,37**		
13	**Đất an ninh**	**25,35**		*Thực hiện theo quy hoạch đất an ninh*
14	**Đất quốc phòng**	**11,21**		*Thực hiện theo quy hoạch đất quốc phòng*
15	**Đất đường giao thông**	**214,77**		
	Đất đường sắt	*11,14*		
	Đất đường giao thông cấp đô thị, khu vực	*173,96*	*37,65*	
	Đất đường giao thông cấp đơn vị ở	*29,67*	*6,42*	
16	**Đất giao thông đối ngoại (ga đường sắt)**	**17,46**		
17	**Đất bãi đỗ xe**	**13,11**	**2,84**	
18	**Đất hạ tầng kỹ thuật khác**	**8,87**		*Gồm: Trạm điện, trạm xử lý nước thải…*
19	**Đất lâm nghiệp**	**11,97**		

Ghi chú:

- Đồ án quy hoạch phân khu được lập trên tỷ lệ 1/2000 nên độ chính xác còn hạn chế. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của ô quy hoạch được xác lập tại đồ án là các chỉ tiêu "gộp" (bruto) tối đa nhằm kiểm soát phát triển chung. Vị trí, ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các ô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư trên cơ sở quỹ đất, chỉ giới đường quy hoạch, đảm bảo phù hợp định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065, và các nguyên tắc, yếu tố khống chế trong đồ án Quy hoạch phân khu, tuân thủ các quy hoạch chuyên ngành, lĩnh vực, mạng lưới... và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan. Các nội dung cụ thể hóa Quy hoạch phân khu phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp với các chỉ tiêu khung của ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt; tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đối với các chức năng đất di tích, tôn giáo, an ninh, quốc phòng sẽ được xác định theo dự án riêng, được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt đã hoặc đang triển khai đầu tư xây dựng, thì tiếp tục triển khai thực hiện theo các nội dung đã được phê duyệt. Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, chưa triển khai đầu tư xây dựng: Nếu phù hợp với quy hoạch phân khu này thì được tiếp tục triển khai thực hiện; Nếu không phù hợp quy hoạch phân khu này thì phải báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định việc tiếp tục triển khai theo dự án được duyệt (không phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu) hay thực hiện theo quy hoạch phân khu. Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt, thì thực hiện theo quy hoạch phân khu này.

- Đất nhóm nhà ở bao gồm đất nhóm nhà ở xây dựng mới và đất nhóm nhà ở làng xóm đô thị hóa, bao gồm: đất ở, cây xanh vườn hoa, dịch vụ công cộng nhóm nhà ở, trường mầm non, đường nội bộ, sân chơi luyện tập TDTT, bãi đỗ xe… Đất ở bao gồm

nhà ở chung cư, liền kế, biệt thự, nhà vườn. Đất làng xóm đô thị hóa gồm Đất nhóm nhà ở và các chức năng khác xen lẫn. Chức năng cụ thể của các ô đất sẽ được xác định trên cơ sở hiện trạng quản lý sử dụng và nguồn gốc pháp lý về đất đai được cơ quan có thẩm quyền cấp. Đối với quỹ đất trống ưu tiên phát triển công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để bổ sung, tăng cường chất lượng sống cho dân cư khu vực (như: sân chơi, vườn hoa, công trình sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe, trạm điện, điểm tập kết rác,...). Đối với phần đất ở xây dựng mới, trong quá trình triển khai giai đoạn sau cần nghiên cứu ưu tiên giải quyết các nhu cầu: tái định cư, di dân giải phóng mặt bằng; nhà ở xã hội. Trong quỹ đất nhà ở xây dựng mới sẽ bố trí các dự án nhà ở xã hội theo quy định, vị trí cụ thể sẽ xác định trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết 1/500.

- Đối với các khu vực dân cư hiện có nằm xen cài trong các ô đất cơ quan, trường đào tạo, viện nghiên cứu, an ninh, quốc phòng, công cộng, hỗn hợp…: Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở phải được cấp có thẩm quyền xem xét quyết định và thực hiện theo quy định của pháp luật. Ranh giới, chức năng cụ thể sẽ được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ sử dụng đất đai… và sẽ được xác định cụ thể tại giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các ô đất sẽ được xác định theo chỉ tiêu đối với khu vực nhóm nhà ở trong cùng ô quy hoạch phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Đối với đất cơ quan, công trình có chức năng dịch vụ, công cộng phục vụ dân cư (dịch vụ, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, trạm y tế...) hiện có nhỏ lẻ nằm xen cài trong các khu dân cư nhóm nhà ở, làng xóm hiện có; ranh giới cụ thể sẽ được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ đất đai,... và sẽ được xác định cụ thể tại giai đoạn lập quy hoạch tổng mặt bằng, dự án đầu tư; về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: tùy theo quy mô, diện tích và tính chất công trình có thể xác định mật độ xây dựng, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quy chuẩn xây dựng, không gian chung tại khu vực.

- Đối với dự án tổ hợp vui chơi giải trí đa năng - Trường đua ngựa, chức năng và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được thực hiện theo quy hoạch chi tiết (dự án riêng) được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Quy mô, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trường học, trường mầm non sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư, trường hợp đề xuất chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cao hơn chỉ tiêu Quy hoạch phân khu phải vẫn tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và phòng cháy chữa cháy thì báo cáo cấp thẩm quyền xem xét chấp thuận (không thực hiện điều chỉnh Quy hoạch phân khu).

- Đối với đất di tích, tôn giáo đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác khi lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước 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 khu vực chịu ảnh hưởng của tĩnh không sân bay Nội Bài và các ô đất xây dựng công trình cao tầng, khi lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng cần lấy ý kiến thỏa thuận và thực hiện theo yêu cầu của Cục Tác chiến.

- UBND huyện Sóc Sơn có trách nhiệm tiếp tục rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất rừng, đất lâm nghiệp, an ninh, quốc phòng. Cập nhật quy hoạch đất an ninh, quốc phòng bổ sung mới theo Quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (việc cập nhật bổ sung đất quốc phòng, an ninh mới không phải thực hiện điều chỉnh Quy hoạch phân khu).

- Đối với đất quốc phòng thực hiện theo Quy hoạch ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt, phạm vi ranh giới, vùng an toàn, bảo vệ cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định trên cơ sở đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về an ninh quốc phòng đồng thời hạn chế tối đa ảnh hưởng đến việc phát triển đô thị tại khu vực. Đối với các dự án đầu tư có phạm vi giáp ranh đất quốc phòng, nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên ngành của Bộ Quốc phòng để được thỏa thuận, đảm bảo an toàn theo quy định hiện hành.

- Đối với đất an ninh thực hiện theo Quy hoạch ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt (Quyết định số 95/QĐ-TTg, ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ). Địa điểm xây dựng trụ sở làm việc Công an xã: Đức Hoà, Đông Xuân thuộc Công an huyện Sóc Sơn được xác định trên cơ sở Văn bản số 2175/CAHN-PH10 ngày 19/3/2024 của Công an Thành phố. Vị trí, quy mô diện tích của khu đất sẽ các định theo dự án riêng do cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Về đất lâm nghiệp, đất rừng: Ranh giới, phạm vi, diện tích đất thực hiện theo Quy hoạch rừng huyện Sóc Sơn được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 29/5/2008 và bản vẽ cắm mốc ranh giới rừng được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác nhận năm 2020; việc quản lý sử dụng thực hiện theo quy định của Luật Lâm nghiệp, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ.

- Hành lang bảo vệ hoặc cách ly các công trình di tích, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, các khu vực an ninh quốc phòng sẽ được xác định cụ thể (có ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành, cơ quan chủ quản) khi lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng và các quy định liên quan.

- Bãi đỗ xe tập trung: có thể kết hợp bố trí các tiện ích đô thị (trạm cung cấp nhiên liệu, trạm sạc điện, điểm tập kết rác, nhà vệ sinh công cộng..., dịch vụ phụ trợ phục vụ bãi đỗ xe); các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc mật độ xây dựng, tầng cao... phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành (khuyến khích áp dụng giải pháp công nghệ bãi đỗ xe cao tầng, thông minh đảm bảo đáp ứng tối đa cho nhu cầu đỗ xe trong khu vực).

- Đối với các tuyến đường quy hoạch đi qua các khu dân cư hiện có, sẽ tiếp tục được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, lập dự án phù hợp với điều kiện hiện trạng và tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định.

5.3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

* Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

- Không gian đô thị được phát triển theo nguyên tắc dọc theo tuyến đường đô thị hình thành các không gian lớn, kết hợp với các khu vực xây dựng tập trung (các khu chức năng mới).

- Các công trình, tổ hợp công trình có tính chất công cộng thương mại, dịch vụ hỗn hợp bố trí dọc các trục đường chính, tại các cửa ngõ của đô thị.

- Các khu ở mới xây dựng đồng bộ hạ tầng cơ sở đầy đủ, không gian công cộng dịch vụ thương mại, sân chơi, vườn hoa, thể dục thể thao khớp nối liên hoàn với khu dân cư hiện có.

- Các khu làng xóm đô thị hóa được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khớp nối đồng bộ với các khu vực phát triển đô thị mới, được tổ chức bao quanh không gian xanh tại lõi, tạo ra không gian ở làng xóm với kiến trúc truyền thống Việt Nam, tạo dựng được hình ảnh nhà ở làng xóm đô thị hóa hài hòa và có được sự kết nối về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội với khu vực bên ngoài.

- Phát triển các khu vực ở mới theo nguyên tắc hài hòa với không gian làng xóm truyền thống, tạo lập những nhóm nhà ở (khu dân cư làng xóm) hoàn thiện và đồng bộ kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật; tránh việc phát triển biệt lập với khu vực hiện hữu.

- Không gian cây xanh công viên, mặt nước được tổ chức xuyên suốt, liên hoàn, tận dụng lợi thế là các yếu tố cảnh quan tự nhiên trong khu vực.

- Các công trình di tích đình chùa được tôn tạo, quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, khoảng cách công trình xung quanh di tích; kiểm soát việc xây dựng các công trình lân cận không làm ảnh hưởng đến cảnh quan khu di tích.

* Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

- Khu vực trọng tâm: Cụm công trình trường đua ngựa phía Bắc khu vực nghiên cứu và các khu công viên, cây xanh tập trung, cụm công trình công cộng cao tầng và khu vực phức hợp y tế, văn hóa, giáo dục, khu vực ga Đa phúc.

- Các tuyến quan trọng: Không gian kiến trúc cảnh quan hai bên các tuyến đường liên khu vực, các tuyến giao thông khu vực có mặt cắt ≥ 40m.

- Các điểm nhấn và không gian mở: Cụm công trình hỗn hợp y tế, văn hóa, giáo dục ở trung tâm, cụm công trình thể dục thể thao cấp vùng ở phía Bắc, cụm công trình công cộng, dịch vụ đô thị ở phía Nam khu vực nghiên cứu có quy mô lớn, tập trung, cao tầng tạo điểm nhấn chính. Hệ thống các công viên cây xanh, thể dục thể thao tập trung là các không gian mở, kết nối hài hòa cảnh quan thiên nhiên với các khu vực chức năng. Kết hợp hệ thống mặt nước, hồ cảnh quan tạo không gian thoáng mát, cải thiện môi trường vi khí hậu.

5.4. Thiết kế đô thị.

* Các nguyên tắc, yêu cầu chung thiết kế đô thị:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn thành phố Hà Nội đến năm 2030 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể của đô thị. Thống nhất hài hòa về không gian với các phân khu đô thị khác trong khu vực Đô thị vệ tinh Sóc Sơn. Đảm bảo tính kế thừa về kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc trong kiến trúc, cảnh quan đô thị; phù hợp với vị thế đô thị cửa ngõ phía Bắc Thủ đô.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch phân khu; phù hợp các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan của đồ án quy hoạch phân khu.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Luật, Nghị định, Thông tư và Tiêu chuẩn, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố đối với các công trình có liên quan.

* Thiết kế đô thị phân khu:

Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, khu vực trung tâm, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn, khu vực các ô phố. Trên cơ sở nguyên tắc thiết kế, cấu trúc không gian đô thị, phân vùng thiết kế đô thị như nêu trên, đồ án quy định cụ thể về: Thiết kế đô thị đối với các khu chức năng; ô quy hoạch, ô phố; các trục tuyến phố chính, quan trọng; các khu vực công trình điểm nhấn trọng tâm; các không gian mở (cây xanh, quảng trường, chiếu sáng và tiện ích đô thị).

5.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.5.1. Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ:

a. Giao thông đường sắt:

- Cải tạo, nâng cấp tuyến đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên, ga Đa Phúc trên tuyến theo Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch các tuyến, ga đường sắt khu vực đầu mối thành phố Hà Nội được duyệt.

- Xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 2 kết nối từ Cảng hàng không quốc tế Nội Bài đi dọc theo quốc lộ 3 lên phía Bắc đô thị vệ tinh. Quy hoạch mặt bằng tuyến, các nhà ga trên tuyến sẽ được xác định cụ thể theo dự án đầu tư riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b. Giao thông đường bộ:

- Tuyến đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long phía Nam phân khu xác định theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (quy mô tối thiểu 4 làn xe cao tốc và đường gom đô thị song hành hai bên).

- Đường cấp đô thị gồm: Các tuyến đường liên khu vực có bề rộng mặt cắt ngang điển hình B = 30 - 50m (4 - 8 làn xe).

- Mạng lưới đường cấp khu vực gồm: Đường chính khu vực là các tuyến có mặt cắt ngang điển hình rộng B = 25 - 30m (3 - 4 làn xe). Đường khu vực có mặt cắt ngang điển hình rộng B = 17 - 20,5m (2 - 3 làn xe).

- Mạng lưới đường nội bộ: sẽ được nghiên cứu xác định chính thức ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tiếp sau hoặc theo các dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ một số nguyên tắc như sau:

+ Tại các khu vực xây dựng mới, các tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang điển hình với quy mô 2 làn xe. Một số đoạn tuyến qua khu vực dân cư làng xóm hiện có, có thể nghiên cứu giảm cục bộ vỉa hè để giảm bớt khối lượng giải phóng mặt bằng.

+ Các tuyến ngõ xóm đi qua khu vực dân cư hiện có, khi lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc lập dự án đầu tư xây dựng cải tạo mở rộng cần tuân thủ nguyên tắc: tận dụng tối đa đường hiện có, xem xét quy mô hè tối thiểu nhưng vẫn đảm bảo mật độ mạng lưới đường chung, đảm bảo phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

Đối với các khu vực đã có quy hoạch tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, mạng lưới đường được xác định theo các đồ án, dự án được duyệt. Tại các khu vực còn lại, vị trí, quy mô, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường sẽ được xác định chính thức ở giai đoạn lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c. Nút giao thông:

- Các nút giao giữa mạng lưới đường đô thị với tuyến đường sắt quốc gia Hà Nội - Thái Nguyên và đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long bố trí nút giao khác mức. Các nút giao còn lại tổ chức bằng, điều khiển bằng đèn tín hiệu và các đảo giao thông.

- Vị trí đấu nối đường nội bộ với các tuyến đường cấp đô thị đảm bảo khoảng cách giữa các nút giao từ 250m trở lên. Trường hợp không đạt, chỉ tổ chức rẽ phải vào (ra), không mở dải phân cách giữa đường.

d. Giao thông công cộng: Các trạm xe buýt thông thường được bố trí trên các tuyến đường cấp đô thị và đường chính khu vực, khoảng cách giữa các trạm khoảng 300 - 500m và không quá 800m. Cụ thể được thực hiện theo quy hoạch mạng lưới vận tải hành khách công cộng của Thành phố.

e. Bãi đỗ xe: Tuân thủ định hướng tại đồ án Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022, cụ thể:

- Bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất đơn vị ở chủ yếu phục vụ khách vãng lai và khu vực dân cư hiện có đảm bảo bán kính phục vụ khoảng 300 - 500m. Trong phạm vi quy hoạch bố trí 23 bãi đỗ xe công cộng, tổng diện tích khoảng 13,11ha (khoảng 2,84m^2/người). Vị trí, quy mô, công suất, công năng, chức năng sử dụng của các bãi đỗ xe sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết hoặc theo dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt. Cho phép nghiên cứu theo hướng xây dựng thành các ga ra đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi), kết hợp các dịch vụ phụ trợ, thương mại (không quá 30% tổng diện tích sàn xây dựng công trình)... để nâng cao hiệu quả đầu tư và đáp ứng diện tích đỗ xe cho khu vực. Quá trình triển khai tiếp theo, nghiên cứu bố trí kết hợp các tiện ích dịch vụ đô thị (trạm nạp điện, trạm cung cấp xăng dầu, rửa xe, nhà vệ sinh công cộng, điểm tập kết rác thải sinh hoạt …) tại các bãi đỗ xe công cộng tập trung.

- Các bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất cây xanh tiếp tục được nghiên cứu bổ sung trong giai đoạn sau trên cơ sở nhu cầu thực tế (nếu xây dựng nổi, diện tích không vượt quá 20% tổng diện tích khu đất). Tùy từng vị trí các bãi đỗ xe sẽ được nghiên cứu xây dựng ngầm hoặc trên mặt bằng kết hợp chức năng đất cây xanh.

- Các công trình xây dựng mới bố trí diện tích đỗ xe tại khu đất theo chỉ tiêu quy định tại đồ án Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn Thành phố được duyệt.

f. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ trên bản vẽ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình để xác định sơ bộ hướng tuyến mạng lưới đường quy hoạch trên bản đồ tỷ lệ 1/2000. Đối với các tuyến đường đã có hồ sơ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư hoặc nằm trong khu vực đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, chỉ giới đường đỏ xác định theo các hồ sơ được cấp thẩm quyền phê duyệt. Đối với các tuyến đường còn lại sẽ được xác định chính xác theo hồ sơ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường hoặc theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

g. Chỉ tiêu đạt được: tỷ trọng diện tích đất đường giao thông khoảng 17,57%, mật độ mạng lưới đường khoảng 10,11km/km^2.

5.5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a. Quy hoạch san nền:

- Khu vực dân cư, làng xóm hiện có: cơ bản giữ nguyên theo cao độ hiện trạng, các khu vực có cao độ nền thấp sẽ từng bước cải tạo chỉnh trang phù hợp với cao độ nền và hệ thống thoát nước của khu vực. Đối với các khu vực xây dựng công trình mới: được san nền phù hợp với cao độ nền dân cư hiện trạng và đảm bảo các yêu cầu về thoát nước.

- Khu vực quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư xây dựng đã được duyệt thực hiện theo các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được duyệt đảm bảo nguyên tắc phù hợp với định hướng của quy hoạch phân khu.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Khu quy hoạch thuộc lưu vực thoát ra sông Cà Lồ qua hệ thống mặt nước kết hợp với hệ thống các tuyến kênh, ngòi hiện có tại khu vực: kênh Bến Tre, ngòi Đan và Đầm Giống Cầu Đìa. Khi mực nước sông Cà Lồ cao, nước mưa của khu vực sẽ được thoát ra sông Cà Lồ thông qua các trạm bơm: Tiên Tảo, Tằng Long, Thá và trạm bơm Kim Lũ.

- Hệ thống thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống mặt nước và hồ điều hòa kết hợp cảnh quan kết nối với kênh Bến Tre, hệ thống mặt nước ngòi Đan kết nối với đầm Lai Cách với tổng diện tích khoảng 97,27ha trên cơ sở phần hồ, ngòi và mặt nước hiện có. Diện tích hồ điều hòa của khu vực lập quy hoạch được tính toán cân đối trên toàn bộ diện tích đô thị vệ tinh Sóc Sơn, đảm bảo tổng diện tích hồ điều hòa đáp ứng đủ diện tích mặt nước theo định hướng Quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn và Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn được duyệt.

+ Xây dựng mới mạng lưới các tuyến cống thoát nước kích thước D600mm ÷ D2000mm đối với tuyến cống tròn và B x H = (0,6 ÷ 5,0)m x (6,6 ÷ 2,0)m đối với cống bản thu gom nước mưa của các ô quy hoạch thoát về hệ thống tiêu thoát nước chính của khu vực. Đối với mạng lưới các tuyến cống đã được đầu tư xây dựng trong các dự án (khu đô thị mới, khu tái định cư, tuyến đường,…) được cập nhật theo dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Đối với khu vực làng xóm cải tạo chỉnh trang thoát nước bằng các cống bao, xây dựng các tuyến rãnh nắm đan, bố trí dọc các tuyến đường thôn, xóm… thu gom nước mưa sau đó thoát ra các tuyến cống chính (mạng lưới các tuyến rãnh trong khu vực làng xóm sẽ được xác định cụ thể trong giai tiếp theo được cấp thẩm quyền phê duyệt).

Trong giai đoạn nghiên cứu tiếp theo, theo yêu cầu của quy hoạch chuyên ngành sẽ xác định cụ thể quy mô công suất các công trình đầu mối thoát nước và nghiên cứu bổ sung các tuyến cống thoát nước mưa, đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước cho nhu cầu phát triển đô thị của khu vực lập quy hoạch, được cấp thẩm quyền chấp thuận.

5.5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Khu vực lập quy hoạch được cấp nguồn từ Nhà máy nước mặt sông Đuống và trạm cấp nước ngầm Đông Anh.

- Mạng ống cấp nước truyền dẫn: Xây dựng mạng lưới các tuyến ống cấp nước ∅300 ÷ ∅400mm bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch phía Tây, phía Bắc và phía Đông ô quy hoạch ký hiệu III.2.11 và III.2.12; Tuyến ống ∅600mm dự kiến trên đường quy hoạch phía Nam khu quy hoạch.

- Mạng ống cấp nước phân phối:

+ Mạng lưới cấp nước phân phối chính trong phạm vi khu quy hoạch được cập nhật theo quy hoạch đô thị vệ tinh Sóc Sơn và thiết kế mới đảm bảo khớp nối đồng bộ với mạng cấp nước các dự án trong khu vực.

+ Thiết kế bổ sung các tuyến ống ∅100 ÷ ∅250mm trên các trục đường chính của khu vực, tạo thành mạng vòng để đảm bảo an toàn cấp nước cho các ô quy hoạch.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Bố trí họng cứu hỏa dọc theo các tuyến ống cấp nước có đường kính từ ∅100mm trở lên, khoảng cách giữa các họng cứu hoả theo quy định, quy phạm hiện hành. Các họng cứu hoả này sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của khu vực.

+ Trong khu vực hiện có các hồ nước hồ điều hoà, dự kiến sử dụng nước hồ vào mục đích chữa cháy bằng cách xây dựng các hố thu chữa cháy. Các hố thu này sẽ có thiết kế riêng và được xác định cụ thể trong giai đoạn sau.

- Đối với khu vực tổ hợp vui chơi giải trí đa năng - Trường đua ngựa thuộc ô quy hoạch III.1.1 (dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch), nhu cầu của ô quy hoạch được tạm tính theo Quy chuẩn hiện hành, cụ thể sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Trong giai đoạn nghiên cứu tiếp theo, theo yêu cầu của quy hoạch chuyên ngành cấp nước sẽ xác định cụ thể quy mô công suất các công trình đầu mối cấp nước, các tuyến ống cấp nước truyền dẫn, phân phối và dịch vụ để đảm bảo yêu cầu cấp nước cho nhu cầu phát triển đô thị của khu vực lập quy hoạch, được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

5.5.4. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn cấp: khu vực lập quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp nối cấp dự kiến 110/22KV Sóc Sơn 2 (công suất lên 3 x 63MVA). Vị trí, quy mô công suất các trạm biến áp được xác định cụ thể và điều chỉnh theo Quy hoạch chuyên ngành điện, được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện cao thế: di chuyển, hạ ngầm tuyến điện 110kV Đông Anh - Sóc Sơn theo đường quy hoạch.

+ Lưới điện trung thế: Cải tạo, hạ ngầm các tuyến điện trung thế 22kV hiện có và xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22kV dọc các tuyến đường để cấp nguồn đến các ô đất trong khu vực lập quy hoạch.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Các trạm biến áp hiện có sẽ được tiếp tục sử dụng và cải tạo nâng cấp công suất trạm. Các trạm nằm trong phạm vi đường giao thông quy hoạch sẽ được dịch chuyển vào vỉa hè, các khu cây xanh đảm bảo bán kính cấp điện ≤300m. Xây dựng các trạm biến áp mới để cấp điện cho khu vực lập quy hoạch, vị trí các trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải tiêu thụ điện hoặc trong khu đất công cộng đô thị, đất hỗn hợp.

Vị trí, quy mô các trạm biến áp 22/0,4kV, các tuyến đường dây trung thế được xác định, điều chỉnh theo yêu cầu quy hoạch chuyên ngành điện, được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Chiếu sáng đô thị: Xây dựng hệ thống cấp điện chiếu sáng dọc các tuyến đường theo quy định. Tại các khu vực công viên, các công trình kiến trúc điểm nhấn sử dụng đèn chiếu sáng, trang trí có màu sắc đa dạng, có tính thẩm mỹ cao để đảm bảo các yêu cầu về canh quan, kiến trúc. Thiết kế chiếu sáng tại các khu vực quảng trường, tượng đài, các công trình điểm nhấn cảnh quan khu vực sẽ được thiết kế riêng.

- Đối với khu vực tổ hợp vui chơi giải trí đa năng - Trường đua ngựa thuộc ô quy hoạch III.1.1 (dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch), nhu cầu của ô quy hoạch được tạm tính theo quy chuẩn hiện hành, cụ thể sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Cửa hàng xăng dầu:

+ Nhu cầu: nhu cầu bố trí cửa hàng xăng dầu sẽ được xác định trên cơ sở quy mô dân số của từng khu vực phát triển đô thị (quy mô dân số khoảng 7500 - 8000 người cho phép bố trí 01 cửa hàng xăng dầu). Khoảng cách giữa hai cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới phải đảm bảo tối thiểu là 300m.

+ Vị trí bố trí tại các khu vực chức năng sử dụng đất: hạ tầng kỹ thuật (đất bến xe, bãi đỗ xe...), hỗn hợp, công cộng thành phố và khu ở, nhóm nhà ở mới, công nghiệp, kho tàng, đất hỗn hợp phát triển địa phương, cây xanh đô thị, cây xanh cách ly. Vị trí, quy mô các cửa hàng xăng dầu đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về khoảng cách an toàn giao thông, PCCC theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tiếp sau hoặc theo các dự án đầu tư riêng được duyệt.

5.5.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Khu vực lập quy hoạch được cấp nguồn từ tổng đài HOST Sóc Sơn. Xây dựng 05 tổng đài vệ tinh dung lượng 12.500 lines - 30.000 lines để cấp nguồn cho khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin liên lạc:

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

+ Từ tổng đài vệ tinh xây dựng các tuyến cáp trung kế đến các tủ cáp thuê bao. Các tuyến cáp thuê bao sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế sau.

+ Các tuyến cáp trung kế được bố trí song song với các tuyến cáp 22kv và sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế sau.

+ Các tủ cáp dự kiến được bố trí tại các khu đất cây xanh, hỗn hợp, công cộng đô thị.

- Đối với khu vực tổ hợp vui chơi giải trí đa năng - Trường đua ngựa thuộc ô quy hoạch III.1.1 (dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch), nhu cầu của ô quy hoạch được tạm tính theo quy chuẩn hiện hành, cụ thể sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Lưu vực thoát nước: khu vực lập quy hoạch chia thành 02 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: nước thải của khu vực được thu gom thoát về trạm xử lý nước thải dự kiến đặt tại khu đất hạ tầng phía Tây thôn Bến và Trạm xử lý nước thải số 3 (theo đô thị vệ tinh Sóc Sơn).

+ Lưu vực 2: Nước thải của khu vực được thu gom về trạm xử lý nước thải dự kiến bố trí tại khu đất hạ tầng phía Nam thôn Đan Tảo. Đối với nước thải của khu vực Dự án tổ hợp vui chơi giải trí đa năng - Trường đua ngựa sẽ được xử lý cục bộ riêng đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường được cơ quan quản lý chuyên ngành chấp thuận trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Mạng lưới thoát nước:

+ Đối với khu vực dân cư làng xóm hiện có: sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, tại vị trí đấu nối tuyến cống bao với tuyến thoát nước thải sẽ xây dựng các ga tách nước thải. Nước thải sau khi tách sẽ được thoát về nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu vực để được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận; Nước thải của các khu công nghiệp, bệnh viện,… 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 chung của khu vực.

+ 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 các tuyến đường giao thông, tập trung về Nhà máy xử lý.

Trong giai đoạn hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu vực chưa được xây dựng đồng bộ theo quy hoạch, các khu vực dự án đô thị mới phải xây dựng các trạm xử lý nước thải cục bộ để xử lý nước thải của đô thị đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

(Công suất, vị trí, diện tích chiếm đất, công nghệ… của các trạm xử lý, nhà máy xử lý nước thải tập trung, trạm bơm chuyển bậc sẽ được xác định cụ thể chính xác theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt; Trong giai đoạn nghiên cứu tiếp theo, theo yêu cầu của quy hoạch chuyên ngành sẽ xác định cụ thể quy mô công suất các công trình đầu mối thoát nước, đảm bảo yêu cầu thoát nước cho nhu cầu phát triển đô thị của khu vực lập quy hoạch, được cấp thẩm quyền chấp thuận).

b. Quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn nguy hại: chất thải rắn của bệnh viện, khu vực công nghiệp, các cơ sở y tế... thải được thu gom, xử lý riêng với rác thải sinh hoạt.

- Chất thải rắn sinh hoạt: được thu gom và xử lý tại khu xử lý chất thải Sóc Sơn. Tại các thôn/điểm dân cư bố trí các trạm trung chuyển chất thải rắn (loại cố định hoặc không cố định) tại khu vực cây xanh, gần các tuyến đường lớn, thuận tiện cho xe chuyên trở rác thải đến khu xử lý (cụ thể được xác định theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt).

- 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, bố trí nhà vệ sinh công cộng đảm bảo vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị (vị trí sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn tiếp theo).

c. Nghĩa trang:

- Không xây dựng, bố trí nghĩa trang mới trong phạm vi quy hoạch phân khu. Nhu cầu an táng mới của nhân dân được đáp ứng tại nghĩa trang tập trung của Thành phố và huyện; Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và mộ hiện có: trong giai đoạn trước mắt dừng việc chôn cất mới, tổ chức thành các công viên nghĩa trang, đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị. Về lâu dài sẽ trở thành khu đất cây xanh của khu vực, mộ quy tập sẽ được đưa về nghĩa trang tập trung theo định hướng quy hoạch.

- Đối với các khu mộ, nhỏ lẻ nằm rải rác dừng việc chôn cất mới và thực hiện di dời về các khu tập trung để tạo quỹ đất phục vụ phát triển dự án đầu tư.

5.5.7. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm:

Tuân thủ định hướng tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng không gian ngầm đô thị trung tâm Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022, cụ thể trong phạm vi phân khu:

a. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm:

- Xây dựng tuynen, hào kỹ thuật dọc theo các trục đường quy hoạch bố trí hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cáp điện, thông tin liên lạc. Kích thước sẽ được xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư được duyệt.

- Đối với hệ thống thoát nước mưa có đường kính ống từ D > 800mm trở lên, hệ thống cống bản, hệ thống thoát nước bẩn, đường ống cấp nước truyền dẫn… xây dựng ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

b. Các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm:

- Không gian ngầm công cộng định hướng xây dựng dưới các khu đất công cộng thành phố và khu ở, bố trí các chức năng: thương mại, dịch vụ cấp thành phố và khu ở; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe …

- Đối với không gian công cộng ngầm thuộc các khu vực đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đã được phê duyệt. Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt mà chưa thực hiện đầu tư xây dựng, cần được nghiên cứu xem xét điều chỉnh theo quy định hiện hành để phù hợp quy hoạch phân khu.

- Đối với đất ở, nghiên cứu xây dựng không gian ngầm để đỗ xe và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thiết.

- Đối với bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm thuộc đất cây xanh thành phố, khu ở và đơn vị ở nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích chung cho khu vực.

- Đối với đất công cộng khác và cơ quan, văn phòng, khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tiết kiệm đất.

- Quy hoạch không gian công cộng ngầm chỉ có tính minh hoạ, nhằm thể hiện ý đồ tổ chức không gian ngầm và mối liên hệ giữa các không gian ngầm công cộng với

nhau. Vị trí, quy mô cụ thể các không gian công cộng ngầm sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn, tuân thủ quy hoạch chung được duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

c. Nguyên tắc, yêu cầu đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm:

- Đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm phải đảm bảo đồng bộ, theo hệ thống.
- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy phạm về đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm.
- Không gian ngầm công cộng phải được kết nối với công trình nổi, hệ thống giao thông, đường đi bộ ở các khu vực hợp lý và được cụ thể hóa ở giai đoạn sau.

5.5.8. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiệm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ sông hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn nước.
- 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.
- Khi triển khai lập dự án đầu tư trong phạm vi phân khu đô thị, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14,… Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

6. Quy định quản lý:

- Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng đô thị cần tuân thủ quy hoạch và *"Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3, tỷ lệ 1/2000"* được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định tại các Luật và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Tiêu chuẩn, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- 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.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng dự án tái định cư phục vụ nhu cầu giải phóng mặt bằng phục vụ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện có, đầu tư xây dựng bổ sung, nâng cấp hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại (giao thông, cấp điện, cấp, thoát nước, tập kết, trung chuyển rác thải sinh hoạt, vệ sinh môi trường, ao hồ,…).
- Xây dựng hệ thống hạ tầng khung đô thị; xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, phúc lợi công cộng (hành chính, văn hóa, y tế, trường học, nhà trẻ, các khu cây xanh, vườn hoa, sân chơi, sân luyện lập,…), các tiện ích đô thị phục vụ nhu cầu sinh hoạt của dân cư khu vực.

b. Nguồn lực thực hiện:

Để thu hút dân cư, sớm hình thành đô thị theo quy hoạch cần tập trung phát triển động lực chính của đô thị là công nghiệp, dịch vụ và dịch vụ hỗ trợ cảng hàng không quốc tế Nội Bài và góp phần giảm tải cho đô thị trung tâm, để khuyến khích các doanh nghiệp, các nhà đầu tư tập trung nguồn lực đầu tư cần thực hiện các giải pháp:

- Chương trình phát triển đô thị phải được tổ chức thực hiện theo đúng kế hoạch.

- Thúc đẩy hợp tác với các Chủ đầu tư có tiềm lực kinh tế lớn, độ tin cậy cao ngay từ giai đoạn thực hiện quy hoạch đợt đầu. Kêu gọi và khai thác hiệu quả nguồn vốn xã hội hóa nhưng cần tập trung, đúng trọng tâm.

- Phân kỳ đầu tư hợp lý, tập trung xây dựng khu thương mại, dịch vụ hỗ trợ Cảng Hàng không.

- Ưu đãi doanh nghiệp về thủ tục đất đai, tài chính,...

- Huy động nguồn lực đầu tư trong nước và nước ngoài theo quy định pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND huyện Sóc Sơn, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội: Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ của số liệu, tài liệu trong hồ sơ bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý (bao gồm cả đánh giá hiện trạng và phương án quy hoạch).

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội: Chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định; Kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Quy hoạch phân khu đô thị Sóc Sơn khu 3, tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phù hợp với nội dung Quyết định này; thực hiện lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Giao UBND huyện Sóc Sơn chủ trì, phối hợp với Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch được duyệt cho các tổ chức, cơ quan liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- Giao UBND huyện Sóc Sơn, UBND các xã, thị trấn liên quan, Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát, quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch; xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thể thao, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Du lịch; Bộ Tư lệnh Thủ đô, Công an Thành phố; Viện Quy hoạch xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND các xã: Phù Linh, Tiên Dược, Tân Minh, Xuân Giang, Đức Hoà, Đồng Xuân, Kim Lũ; Chủ tịch UBND thị trấn Sóc Sơn; 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;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố; *(để b/cáo)*
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng: TH, KGVX, ĐT;
- Lưu VT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn