

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội
đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 497/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, 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.

Trên cơ sở tiếp thu các ý kiến chỉ đạo của Thành ủy Hà Nội tại Thông báo số 726-TB/TU ngày 22/5/2017, ý kiến của UBND Thành phố tại Thông báo số 238/TB-UBND ngày 03/4/2017; ý kiến tham gia của các Sở, ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị liên quan; tổng hợp ý kiến tham gia Hội nghị các sở, ngành, địa phương, đơn vị đối với đồ án Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc đến năm 2030 (kết hợp rà soát các dự án đầu tư) tại Thông báo số 2356/TB-QHKT ngày 21/4/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã chỉ đạo Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (Cơ quan tổ chức lập quy hoạch) hoàn chỉnh hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000. Đến nay hồ sơ quy hoạch đã hoàn chỉnh, đủ điều kiện trình Bộ Xây dựng thẩm định theo quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội xem xét, thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 với các nội dung cơ bản như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Phạm vi: Thuộc địa giới hành chính các huyện Quốc Oai, Thạch Thất và TX. Sơn Tây.

b) Ranh giới:

- Phía Bắc giáp trục Hồ Tây - Ba Vì (theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô).
- Phía Đông giáp đê hữu sông Tích.
- Phía Tây và Nam giáp ranh giới tỉnh Hòa Bình.

c) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch đề xuất khoảng 17.274 ha.
- Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 600 nghìn người.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị Hòa Lạc thành đô thị mới hiện đại, đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật có vai trò giảm tải về chức năng và áp lực về dân số cho đô thị trung tâm.

- Xác định phạm vi và quy mô các khu chức năng, các không gian kinh tế, văn hóa xã hội.

Là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội các huyện ngoại thành.

- Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc được phê duyệt là cơ sở để quản lý phát triển đô thị và phát triển kinh tế, xã hội phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô.

- Rà soát, khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

3. Quan điểm quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng đô thị Hòa Lạc phát triển bền vững, chú trọng kinh tế tri thức và bảo vệ môi trường cảnh quan và môi trường sinh thái; vừa đảm bảo nhiệm vụ quân sự quốc phòng, vừa đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích công cộng; khai thác tốt các thế mạnh, tiềm năng hiện có, phát triển trên nền tảng hệ sinh thái tự nhiên phong phú, đa dạng.

- Phát triển đô thị Hòa Lạc thích ứng với đặc điểm, điều kiện tự nhiên tại khu vực, ứng phó với biến đổi khí hậu, tai biến môi trường, thiên tai (đặc biệt là hiện tượng lũ rừng ngang) đảm bảo an toàn cho người dân. Hạn chế can thiệp, tác động mạnh đến cảnh quan thiên nhiên hiện có.

- Quy hoạch các khu chức năng đô thị trên cơ sở phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô, Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, có nghiên cứu tính toán cụ thể hóa để đáp ứng và phù hợp với các điều kiện về kinh tế - xã hội, về tự nhiên và hiện trạng sử dụng đất tại mỗi khu vực.

- Hạt nhân, động lực phát triển đô thị Hòa Lạc là Khu công nghệ cao Hòa Lạc và khu Đại học quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc, kết nối đồng bộ các khu chức năng đô thị và nông thôn, xây dựng đồng bộ hệ thống giao thông, mạng lưới hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, chú trọng giao thông công cộng, giao thông thông minh và hướng tới đáp ứng các tiêu chí phát triển đô thị thông minh và khu đô thị sinh thái.

- Phát triển dân cư theo hướng tập trung tại các khu vực đô thị, hạn chế phát triển bám dọc các tuyến đường đối ngoại và phát triển lan tỏa vào các khu vực cảnh quan, kiểm soát phát triển tại các khu vực ngập lụt và khu vực thuộc hành lang thoát lũ theo quy định pháp luật.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Kết quả chung đồ án đạt được:

Nội dung quy hoạch đã cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và Nhiệm vụ quy hoạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 497/QĐ-TTg ngày 14/4/2015, đạt được các kết quả chung như sau:

a) Các yêu cầu, nguyên tắc cơ bản của quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

- Rà soát, đánh giá, đề xuất giải pháp phù hợp đối với các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch.

- Rà soát, cập nhật các đồ án quy hoạch, quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, các dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt hoặc đã có chủ trương cho phép triển khai của Thủ tướng Chính phủ.

- Xác định quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

b) Quy hoạch phát triển đô thị:

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: Khu phát triển mới, khu bảo tồn cải tạo, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển.

- Xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng.

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng,

công viên cây xanh, thể dục thể thao và không gian mở đô thị; định hướng cho các hệ thống hạ tầng xã hội như y tế, nhà ở, văn hóa, thương mại dịch vụ, chợ, siêu thị...

- Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng đô thị, trục không gian chính, không gian ngầm đô thị.

- Có giải pháp phù hợp để phát triển đô thị hai bên đường Hồ Chí Minh theo hướng xây dựng các đô thị hiện đại và đồng bộ, lựa chọn các điểm nhấn tạo bộ mặt kiến trúc cho đô thị tránh ảnh hưởng đến cảnh quan tự nhiên, khuyến khích xây dựng một số khu điều dưỡng.

- Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện; dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch, danh mục các dự án ưu tiên đầu tư.

- Đề xuất giải pháp sử dụng tiết kiệm và hạn chế sử dụng đất nông nghiệp và đất thuộc vùng bảo tồn sinh thái cảnh quan cho các mục đích phi nông nghiệp.

c) Thiết kế đô thị:

Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước, theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và các quy định pháp luật hiện hành.

d) Quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực; xác định lưu vực; phân lưu và hướng thoát nước chính; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và giao thông đối ngoại; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuyến kỹ thuật...

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính trong và ngoài đô thị; đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp.

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, trung tâm thương mại dịch vụ, bệnh viện, giao thông,...

- Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường.

- f) Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực, đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn phát triển của đô thị.

- g) Xây dựng dự thảo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030.

4.2. Kết quả cụ thể đồ án đạt được:

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản tại khu vực đô thị:

- Đất dân dụng đô thị: 80-90 m² đất/người
- Đất đơn vị ở: 40-45 m² đất/người
- Đất công trình công cộng: ≥ 6 m² đất/người
- Đất cây xanh, TDTT: 12-14 m² đất/người
(chưa bao gồm vành đai xanh xung quanh).

b) Định hướng quy hoạch tổ chức không gian:

Định hướng quy hoạch tổ chức không gian được phân chia thành 2 Vùng đặc trưng là “Vùng phát triển đô thị” và “Vùng vành đai xanh” xung quanh khu vực đô thị, cụ thể như sau:

** Vùng phát triển đô thị:*

- Bao gồm Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Khu Đại học quốc gia Hà Nội và Khu đô thị mới, được phân chia và xác định bởi tuyến đường Đại lộ Thăng Long, tuyến cao tốc Hòa Lạc - Hòa Bình, Quốc lộ 21, Đường Hồ Chí Minh.

- Khu vực phía Bắc Đại lộ Thăng Long, bao gồm chủ yếu 2 dự án đang được triển khai xây dựng theo quy hoạch là khu Công nghệ cao Hòa Lạc và khu Đại học quốc gia Hà Nội. Khu vực này cơ bản đã ổn định theo các quy hoạch được phê duyệt và được coi là tiền đề để các khu vực còn lại phát triển theo một cách phù hợp.

- Khu vực phía Nam Đại lộ Thăng Long có quỹ đất phát triển, nhưng bị phân tán bởi các ngọn núi độc lập nằm rải rác và các khu dân cư làng xóm hiện có. Phần đất có thể khai thác đô thị phần lớn là đất hiện đang canh tác nông nghiệp (không có sản lượng cao) ở địa hình thấp hơn, phải can thiệp nhiều bằng các biện pháp san nền. Vì vậy ý tưởng chính của đồ án là dựa vào các dòng chảy tự nhiên, xuất phát chủ yếu từ dãy núi Viên Nam (phía Tây Nam đô thị), theo các đường tự thủy, thoát nước tự nhiên ra sông Tích để tạo thành các hành lang xanh sinh thái dẫn hướng cho hệ thống giao thông.

- Hành lang xanh sinh thái lấy yếu tố chủ đạo là các dòng nước của các con sông nhỏ hiện có. Các tuyến sông này sẽ được cải tạo, mở rộng đảm bảo tiêu thoát nước tốt khi hình thành đô thị, giữ được cảnh quan vốn có, không làm thay đổi đặc điểm tự nhiên của khu vực, đồng thời kết hợp với hệ thống hồ tham gia điều hòa tiêu thoát nước và đóng góp cho cảnh quan đô thị. Yếu tố thứ hai trong hành lang xanh sinh thái là cây xanh 2 bên sông, đảm bảo bề rộng của hành lang xanh khoảng 100-150m đem lại cảm giác gần gũi thiên nhiên của đô thị. Phần còn lại có thể phát triển các khu nhà ở kiểu biệt thự sinh thái có mật độ xây dựng thấp, tầng cao thấp, tạo nên lớp đệm giữa không gian tự nhiên với không gian đô thị hiện đại.

- Mạng lưới hành lang xanh sinh thái cũng góp phần bảo tồn các di tích văn hóa và cấu trúc làng xã có giá trị, đồng thời hình thành nên hướng phát triển chính của đô thị là xen kẽ giữa các ngọn núi độc lập, len lỏi theo các dòng chảy của sông, suối, hướng vào tâm của khu đô thị là khu Công nghệ cao Hòa Lạc và khu Đại học quốc gia Hà Nội. Ý tưởng hình thành các hành lang xanh sinh thái là ý tưởng chủ đạo cho định hướng quy hoạch chung.

- Hệ thống giao thông trong đô thị được quy hoạch trên quan điểm hướng tới phát triển giao thông công cộng kết hợp đi bộ, xe đạp và các phương tiện thân thiện môi trường, vì vậy các tuyến đường chính dành quỹ đất để có thể bố trí làn dành riêng cho xe buýt hay BRT và làn dành cho phương tiện xe đạp. Hình thành mạng lưới đường giao thông vành đai để xác định từng khu vực phát triển đô thị theo các giai đoạn khác nhau. Hướng tuyến các tuyến đường được xác định trên cơ sở tôn trọng và phù hợp với địa hình tự nhiên của khu vực, đảm bảo phát triển hiện đại nhưng hài hòa với tự nhiên.

- Đồ án nghiên cứu, cập nhật các dự án đầu tư phù hợp (đã được Thành ủy chỉ đạo, UBND Thành phố cho phép cập nhật, bổ sung vào đồ án Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc). Ví dụ: dự án khu tái định cư Đại học Quốc gia Hà Nội (khu Bắc và khu Tây); các dự án đang thi công xây dựng phù hợp; các dự án phục vụ các nhu cầu công cộng, dân sinh bức xúc (về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, như: y tế, giáo dục, thể thao, tái định cư GPMB,...) tại địa phương; dự án khu du lịch Thác Bạc Suối Sao tại xã Yên Trung – Yên Bình, huyện Thạch Thất; dự án sân golf tại xã Phú Mãn và xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai,...để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền.

** Vùng vành đai xanh*

- Là vùng bao quanh của vùng nội thị, được phân định theo các tuyến đường vành đai của đô thị (đường Hồ Chí Minh, các tuyến đường tránh, đường vành đai đô thị) và các chức năng sử dụng đất đặc thù (vùng nông nghiệp, lâm nghiệp, đất quân sự). Bao gồm khu vực nông

nghiệp phía Tây sông Tích, khu sinh thái rừng núi Viên Nam, khu vực đệm xanh sân bay Hòa Lạc gắn với hồ Đồng Mô và rừng QG Ba Vì.

- Khu vực này sẽ xây dựng theo mô hình nông thôn mới, chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang hướng phục vụ cho đô thị; duy trì cảnh quan rừng núi Viên Nam tạo vành đai xanh sinh thái bảo vệ đô thị, chống lại các tai biến thiên nhiên như xói lở, lũ lụt... kiểm soát các dự án theo hướng du lịch sinh thái, dã ngoại, hạn chế phát triển nhà ở, giữ mật độ xây dựng thấp, công trình thấp tầng.

- Khu vực gắn với sân bay Hòa Lạc, ở đây chủ yếu là quỹ đất do quân đội quản lý (trung đoàn không quân 916, Trung tâm huấn luyện 334...). Trong tương lai sân bay Hòa Lạc được xem xét để có thể tham gia phục vụ cho cả các nhu cầu dân sự.

** Phân khu chức năng trong vùng phát triển đô thị:*

- Phân khu HL1 (khu ĐHQGHN): Diện tích: khoảng 1140,42 ha; Dân số: khoảng 63.000 người (trong đó có khoảng 60.000 sinh viên).

- Phân khu HL2 (khu CNC Hòa Lạc): Diện tích: khoảng 1346,99ha; Dân số: khoảng 100.000 người.

- Phân khu HL3 (khu đô thị sinh thái): Diện tích: khoảng 666,86ha; Dân số: khoảng 43.500 người.

- Phân khu HL4 (khu đô thị sinh thái): Diện tích: khoảng 1425,94ha; Dân số: khoảng 78.000 người.

- Phân khu HL5 (khu đô thị sinh thái): Diện tích: khoảng 1307,93ha; Dân số: khoảng 120.500 người.

- Phân khu HL6 (khu đô thị Phú Cát - Hòa Thạch): Diện tích: khoảng 970,2ha; Dân số: khoảng 103.000 người.

c) Một số chỉ tiêu chính về đất đai tại khu vực phát triển đô thị:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	m ² /ng
A	Đất dân dụng	4567,03	66,6	89,9
1	Đất công cộng hỗn hợp	523,12	7,63	10,3
2	Đất trung tâm y tế vùng	170,52	2,49	
3	Đất trung tâm công cộng khu vực	115,25	1,68	
4	Đất thể dục thể thao đô thị	69,61	1,01	
5	Đất cây xanh cảnh quan	673,14	9,81	13,3
6	Mặt nước (sông, hồ, suối...)	505,84	7,38	10
7	Đất đường phố	717,58	10,46	
8	Đất đơn vị ở	1791,97	26,14	35,3
8.1	- Đất làng xóm đô thị hóa ⁽⁴⁾	505,83	7,38	
8.2	- Đất đô thị sinh thái ⁽⁵⁾	194,56	2,84	
8.3	- Đất đô thị mới ⁽⁶⁾	1091,58	15,92	
B	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	1278,92	18,65	
1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	814,2	11,87	
2	Đất công nghiệp công nghệ cao	393,42	5,74	
3	Đất dự trữ phát triển	71,3	1,04	
C	Đất ngoài dân dụng	1012,39	14,75	

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	m ² /ng
1	Đất quốc phòng an ninh	37,45	0,55	
2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	13,5	0,2	
3	Đất bến xe khách, trạm trung chuyển	7,92	0,12	
4	Đất lâm nghiệp kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, điều dưỡng	916,85	13,35	
5	Đất cây xanh cách ly	36,67	0,53	
	Tổng cộng	6.858,34	100	

(Số liệu chính xác sẽ được rà soát, hoàn chỉnh theo ý kiến của Cơ quan thẩm định Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt)

d) Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

*** Giao thông:**

- Xây dựng các tuyến đường giao thông đối ngoại, cao tốc quy mô 6 làn xe (đường Hồ Chí Minh, đường cao tốc Hòa Lạc - Hòa Bình...), cải tạo, nâng cấp, mở rộng các tuyến đường hiện có qua đô thị.

- Quản lý, đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, tổ chức đường gom theo quy hoạch. Xác định, cắm mốc hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định.

- Xây dựng các nút giao cắt khác mức, hệ thống bến, bãi đỗ xe liên tỉnh, trạm trung chuyển phương tiện...

- Phân tách rõ và đảm bảo kết nối giữa giao thông đối ngoại và mạng lưới đường đô thị.

- Mạng lưới giao thông đô thị: Xây dựng các tuyến đường giao thông đô thị theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc; Dành quỹ đất để bố trí làn dành cho xe đạp và phương tiện giao thông công cộng trong thành phần mặt cắt ngang đường của các tuyến đường từ cấp liên khu vực trở lên; Đối với các khu vực phát triển đô thị mật độ cao, khu trung tâm công cộng đô thị, tài chính, ngân hàng, văn phòng giao dịch... phải đảm bảo bố trí đủ diện tích đỗ xe; Bố trí các tuyến đi bộ (trên mặt đất, trên cao, ngầm) tại khu vực lõi trung tâm đô thị. Nghiên cứu sử dụng các phương tiện giao thông công cộng không sử dụng nhiên liệu hóa thạch; Mạng lưới đường đô thị phải được phân rõ theo cấp hạng đường bằng các giải pháp quy hoạch, kỹ thuật, điều hành quản lý để đảm bảo giao thông thuận lợi, an toàn và thông suốt.

- Mạng lưới đường sắt: Xây dựng các tuyến đường sắt theo định hướng Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội, Quy hoạch chuyên ngành; Xây dựng các công trình phục vụ đường sắt theo quy hoạch và đảm bảo kết nối tốt với các loại hình giao thông khác; Đảm bảo hành lang các tuyến đường sắt theo quy định.

- Đường hàng không: Đảm bảo an toàn hàng không và các không chế tĩnh không theo quy định; Trước mắt, sân bay Hòa Lạc tiếp tục sử dụng cho mục đích quân sự, lâu dài cần có nghiên cứu sử dụng kết hợp cho mục đích dân dụng.

*** Chuẩn bị kỹ thuật:** Đảm bảo phòng chống lũ quét từ dãy núi Viên Nam, an toàn hồ đập, phòng chống sạt lở. Bảo vệ và duy trì tối đa các hành lang thoát nước tự nhiên theo tần suất thiết kế ($P=1\%$ đối với việc xác định hành lang thoát lũ, $P=10\%$ đối với việc xác định mặt cắt ngang tối thiểu của hệ thống suối, kênh tiêu nước chính); Tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, đảm bảo thoát nước tự chảy với sự tham gia điều tiết lưu lượng của hệ thống hồ thủy lợi hiện có và xây dựng bổ sung; Đô thị vệ tinh Hòa Lạc có 2 hướng thoát nước chính: Thoát vào hồ Đồng Mô ở phía Tây Bắc và thoát ra sông Tích ở phía Đông.

* *Cấp nước*: Phù hợp với các định hướng của đồ án Quy hoạch chung Hà Nội, quy hoạch chuyên ngành cấp nước và các dự án, quy hoạch đã được duyệt trong khu vực (quá trình triển khai nghiên cứu các đồ án quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn có thể đề xuất các giải pháp cụ thể hóa linh hoạt và phù hợp với định hướng quy hoạch chung, trên nguyên tắc đảm bảo cấp nước an toàn và đúng tiêu chuẩn); Nguồn nước: Chủ yếu từ Nhà máy nước Sông Đà: Công suất đến năm 2030 là 1.200.000 m³/ngày đêm (công suất hiện tại đạt 300.000 m³/ngày đêm).

* *Thoát nước thải*: Phù hợp định hướng của Quy hoạch chung Hà Nội, quy hoạch thoát nước và các dự án, quy hoạch đã được phê duyệt trong khu vực, có khớp nối, bổ sung cho phù hợp với điều kiện thực tế; Đường cống thoát nước đảm bảo nguyên tắc tự chảy, thoát nước triệt để đến từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa - san nền; Đối với khu tồn tại lâu đời sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Xây dựng các tuyến cống bao thu gom nước thải từ hệ thống cống thoát nước chung của khu vực. Tại các vị trí cuối tuyến cống thoát nước chung xả ra sông, hồ... xây dựng các các giếng tách nước thải; Đối với các khu vực xây mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn; Đối với những khu dân cư ven đô, ngoại thành và các khu dân cư có mật độ thấp (<200 người/ha) sử dụng các trạm xử lý nước thải cục bộ như bể tự hoại cải tiến BASTAF, hồ sinh học... nhằm giảm chi phí xây dựng hệ thống thoát nước thải, chi phí vận hành trạm xử lý nước thải tập trung và tận dụng các điều kiện sẵn có như sông hồ, mặt nước... của địa phương.

* *Chất thải rắn*: 100% chất thải rắn được thu gom, phân loại tại nguồn; Giảm lượng thải – Tăng tái chế - Tái sử dụng chất thải rắn. Chỉ chôn lấp chất thải rắn không thể tái chế, giảm nhu cầu đất dành cho xử lý chất thải rắn; Trang bị đồng bộ phương tiện, nhân lực thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sau phân loại; Tuyên truyền, hỗ trợ kinh tế cho hoạt động phân loại chất thải rắn tại nguồn.

* *Nghĩa trang*:

- Khu vực đô thị: Không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị; khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, xây dựng lộ trình di chuyển các nghĩa trang hiện có phù hợp với Quy hoạch nghĩa trang thủ đô Hà Nội và quy hoạch sử dụng đất; Xây dựng các nhà tang lễ phục vụ đô thị theo quy hoạch (*03 nhà tang lễ, quy mô mỗi nhà tang lễ khoảng 1 ha*); vận động người dân thực hiện hỏa táng. Phần đầu đạt tỷ lệ hỏa táng tới năm 2050 đạt 90%.

- Khu vực ngoại thị: Sử dụng nghĩa trang cấp xã theo quy hoạch nông thôn mới; rà soát các nghĩa trang phân tán hiện có để từng bước di chuyển về nghĩa trang tập trung.

* *Cấp điện*: Đảm bảo hành lang, hướng tuyến theo quy hoạch; Trong khu vực đô thị phải đi ngầm trong tuy-nen hoặc mương cáp đến mạng lưới điện 220kv, ưu tiên các công nghệ như cáp ngầm cao áp, trạm biến áp kín GIS, thống nhất cấp điện áp trung áp theo tiêu chuẩn 22kv với cấu trúc mạch vòng kín vận hành hở; Đảm bảo chiếu sáng 100% mạng lưới đường đô thị, phần đầu đạt 80-90% ngõ xóm được chiếu sáng. Khuyến khích sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng, thời gian sử dụng lâu dài, thiết bị sử dụng nguồn năng lượng mới; Bố trí chiếu sáng cảnh quan cho các khu vực trung tâm công cộng, quảng trường, thương mại, công trình điểm nhấn, không gian mở gắn với hoạt động cộng đồng.

* *Thông tin liên lạc*: Ứng dụng công nghệ mới để tích hợp các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ, đảm bảo an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng, hướng tới chính quyền điều hành điện tử. Hạ ngầm toàn bộ mạng lưới cáp trong khu vực đô thị, khuyến khích hạ ngầm ở khu vực ngoài đô thị; Ưu tiên công trình thông tin - liên lạc công cộng, các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao kết hợp chung trong công trình HTKT. Bố trí các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng tại các địa điểm công cộng (nhà ga, bến xe, trung tâm thương mại, siêu thị, trên các phương tiện giao thông công cộng...) để phục vụ nhu cầu của người sử dụng; Các Host và trạm vệ tinh cần sẵn sàng chuyển sang công nghệ NGN.

h) Rà soát, khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong khu vực:

- Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc có tổng số 75 dự án đầu tư xây dựng do tỉnh Hòa Bình và tỉnh Hà Tây trước đây phê duyệt, như: Khu công nghệ cao Hòa Lạc quy mô khoảng 1.600ha; Khu Đại học quốc gia Hà Nội quy mô khoảng 1.000ha; Khu đô thị Đông Xuân - Tiến Xuân quy mô khoảng 1.250ha...(45 dự án phát triển đô thị, nhà ở sinh thái, 09 dự án đầu tư xây dựng khu du lịch, nghỉ dưỡng, 06 dự án giáo dục đào tạo, 14 dự án công nghiệp và khai thác khoáng sản, 01 dự án của Bộ Quốc phòng), trong đó có 13 dự án đang triển khai xây dựng, 06 dự án đã phê duyệt quy hoạch, 08 dự án đã giao chủ đầu tư, 18 dự án đã có quyết định giao đất, 05 dự án đã giải phóng mặt bằng, 25 dự án đang nghiên cứu, đề xuất lập quy hoạch / điều chỉnh quy hoạch.

- Đánh giá tình hình triển khai: Trừ một số dự án đã xây dựng và đang trong giai đoạn hoàn thiện như dự án khu biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí xã Tiến Xuân (khu biệt thự Xanh villa), khu du lịch sinh thái Thác Bạc - Suối Sao, dự án khu Đại học Quốc gia Hà Nội, khu Công nghệ cao Hòa Lạc, các dự án khác đều đang tạm dừng triển khai sau khi Hà Tây và các xã của tỉnh Hòa Bình sáp nhập vào Hà Nội.

- Phân loại dự án: Trên cơ sở nguồn thông tin của các dự án được các cơ quan quản lý và chủ đầu tư cung cấp, căn cứ tình hình triển khai thực tế, định hướng Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đề án đề xuất phân loại dự án như sau:

+ Loại 1: Các dự án đã triển khai xây dựng, cơ bản phù hợp với Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, các dự án giải quyết nhu cầu dân sinh.

+ Loại 2: Các dự án chưa triển khai xây dựng, có thể được xem xét để điều chỉnh phù hợp với định hướng quy hoạch.

+ Loại 3: Các dự án không phù hợp với Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội, dự án khai thác tài nguyên làm ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường.

- Kết quả rà soát: Loại 1 có 15 dự án, loại 2 có 34 dự án, loại 3 có 26 dự án.

i) Đề xuất chuyển đổi đất do Bộ quốc phòng quản lý, sử dụng:

Đề án đề xuất di chuyển hoặc chuyển đổi chức năng đối với 13 đơn vị quân đội đang quản lý sử dụng (tổng diện tích đất khoảng 342,22Ha), bao gồm 03 khu vực:

** Khu vực ngã tư Hòa Lạc (giao cắt giữa Đại lộ Thăng Long và quốc lộ 21):*

- Theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, đây là khu vực lõi Trung tâm công cộng của đô thị (CBD). Tuy nhiên, hiện thuộc khu vực quốc phòng đang quản lý, sử dụng và triển khai các dự án, một số hạng mục đã xây dựng như: Trung tâm gìn giữ hòa bình, Đại học chính trị, Tổng công ty Viettel,...; một số công trình dự kiến theo quy hoạch nhưng chưa triển khai xây dựng như: Khu nhà ở do T.Cty đầu tư phát triển nhà và đô thị (Bộ quốc phòng), Học viện quân y, Học viện Kỹ thuật quân sự, Trung tâm nhiệt đới Việt - Nga, Đại học văn hóa nghệ thuật quân đội,...

- Với lợi thế về vị trí và các điều kiện hạ tầng sẵn có, quy hoạch khu vực này ưu tiên cho các hoạt động thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích công cộng của đô thị Hòa Lạc trong tương lai, sớm hình thành lõi Trung tâm công cộng của đô thị (CBD) và xây dựng các công trình mang dấu ấn hiện đại của một đô thị mới theo định hướng Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

** Khu vực Thạch Hòa (phía Nam sân bay Hòa Lạc, giáp tỉnh lộ 84 hiện có):*

Theo định hướng Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội thì tại đây dự kiến bố trí Trung tâm bán buôn cấp vùng (khoảng 50ha) và trạm đầu - cuối của tuyến đường sắt đô thị số 5 và tuyến đường sắt nội vùng Hà Nội - Hòa Bình. Tuy nhiên, hiện trạng là căn cứ hậu cần, thao trường, trung tâm huấn luyện,...của các đơn vị quân đội.

** Khu vực Phú Mãn (phía Tây quốc lộ 21):*

Theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, đây là khu vực phát triển đô thị với các chức năng chính phục vụ mục đích công cộng như trung tâm thể dục thể thao, trung tâm thi đấu thể thao, không gian xanh, quảng trường, công trình công cộng,...Tuy nhiên, hiện trạng là vị trí đóng quân của trung đoàn 102 và tiểu đoàn 16 thuộc sư đoàn 308, quân đoàn 1.

Đối với đề xuất chuyển đổi đất do Bộ quốc phòng quản lý, sử dụng (nêu trên), UBND Thành phố đã cân nhắc theo cấp độ quy hoạch chung lâu dài để vừa đảm bảo nhiệm vụ quân sự quốc phòng, vừa đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích công cộng tại Đô thị Hòa Lạc (đặc biệt đối với các đơn vị đóng quân có các yếu tố diễn tập, kho tàng, vũ khí đạn dược...có ảnh hưởng tới an toàn, phòng chống cháy nổ, môi trường đô thị như: Bộ Tư lệnh pháo binh khoảng 55Ha; Căn cứ hậu cần khoảng 48Ha, Trung đoàn 102/F308/Quân đoàn 1 khoảng 56Ha) để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định theo thẩm quyền.

*. Các chi tiết khác: Các chi tiết đề xuất liên quan đến cụ thể hóa Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội; Thời hạn thực hiện quy hoạch; Phân kỳ đầu tư; các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư,... - *Xin xem tại Thuyết minh tổng hợp quy hoạch.*

5. Kiến nghị:

Đồ án sẽ tiếp thu các ý kiến chỉ đạo, cập nhật, bổ sung, giải trình theo yêu cầu của Cơ quan thẩm định (Bộ Xây dựng); ý kiến thẩm tra của Ban đô thị, ý kiến của các đại biểu HĐND Thành phố và hoàn thiện trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Trên cơ sở kết quả đạt được của đồ án, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy; (để báo cáo)
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng HĐND Thành phố;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- Các Sở: QHKT, KH&ĐT, XD, TC, TN&MT, TP;
- Viện QHXD Hà Nội;
- VPUBTP, CVP, các PCVP,
- Các phòng: TH, KT, TKBT, KGVX, ĐT Thực Đút. Năng.
- Lưu: VT, KT, ĐT Al.

46789 - 45



Nguyễn Đức Chung



**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2017/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2017

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ 5

(Từ ngày 4/12/2017 đến ngày 8/12/2017)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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;

Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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 Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại công văn số 1945/VPCP-KTN ngày 26/3/2012;

Căn cứ Quyết định số 497/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày/11/2017 của UBND Thành phố đề nghị thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000; báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị; báo cáo giải trình của UBND Thành phố và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND Thành phố,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 do UBND Thành phố trình theo Tờ trình số/TTr-UBND ngày/11/2017.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm tiếp thu ý kiến thẩm tra của ban Đô thị, ý kiến của các đại biểu HĐND Thành phố hoàn thiện Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định của pháp luật.

- Giao Thường trực HĐND, các Ban HĐND, tổ đại biểu HĐND, đại biểu HĐND Thành phố và đề nghị Ủy ban MTTQ Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được HĐND thành phố Hà Nội khóa, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày/12/2017 và có hiệu lực từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu UBTƯQH;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Quốc phòng; Tài nguyên Môi trường, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- Thường trực HĐND, UBND, UB MTTQ TP;
- Các vị đại biểu HĐND Thành phố;
- VP TU và các Ban của Thành ủy;
- VP ĐBQH&HĐND, VP UBND TP;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- TT HĐND, UBND quận, huyện, thị xã;
- Trung tâm Công báo Thành phố;
- Đài PTTH Hà Nội, Báo HNM, Báo KTĐT;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Bích Ngọc