

**CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC TONA**

---

**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG  
HUYỆN SÓC SƠN**

**ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**

**TỶ LỆ 1/25.000**

**Địa điểm: Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.**

**HÀ NỘI 2021**

*Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2021*

**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HUYỆN SÓC SƠN  
ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050, TỶ LỆ 1/25.000**

**Địa điểm: Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.**

**1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch:**

*a. Thực hiện việc lập quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn là phù hợp với chủ trương của nhà nước, đáp ứng sự thay đổi của hệ thống văn bản pháp luật liên quan đến việc thực hiện quy hoạch xây dựng vùng huyện:*

Theo quy định tại Điều 28, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018, Quy hoạch chung xây dựng huyện được thay thế thành Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện. Theo đó, tại công văn số 721/UBND-ĐT ngày 12/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, UBND Thành phố đồng ý chủ trương giao UBND huyện Sóc Sơn tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện theo quy định của pháp luật. Để thúc đẩy công việc lập quy hoạch vùng huyện trên địa bàn thành phố được thực hiện thuận lợi, UBND thành phố đã có công văn 1452/UBND-ĐT ngày 14/5/2021 để hướng dẫn việc triển khai quy hoạch xây dựng vùng huyện trên địa bàn thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc cũng đã có công văn số 1196/QHKT-TCT ngày 02/4/2021 để hướng dẫn các huyện tổ chức lập quy hoạch vùng huyện trên địa bàn thành phố Hà Nội. Như vậy, việc tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn là việc làm cấp bách theo yêu cầu của thành phố Hà Nội, phù hợp với chủ trương của nhà nước.

Việc thực hiện quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn cần áp dụng một số văn bản pháp luật liên quan tại thời điểm này:

+ Văn bản hợp nhất số 48/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về việc hợp nhất Luật xây dựng và Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

+ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc hợp nhất Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP mhsug 30/8/2019 của Chính phủ;

+ Thông tư số 12/2016/TT\_BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đề án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

+ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

*b. Lập quy hoạch xây dựng vùng huyện Sóc Sơn nhằm rà soát, điều chỉnh tổng thể những bất cập của các đồ án liên quan trong định hướng phát triển tổng thể của huyện:*

Tóm tắt quá trình thực hiện các loại đồ án quy hoạch trên địa bàn Huyện để cùng nhìn nhận đánh giá, rút kinh nghiệm và càng khẳng định việc cần thiết lập quy hoạch xây dựng vùng huyện Sóc Sơn một cách bài bản để có một định hướng tổng thể tốt nhất cho việc phát triển kinh tế xã hội, là cơ sở, định hướng cho các đồ án quy hoạch khác đảm bảo xây dựng Huyện theo đúng định hướng đã được xác định. Cụ thể quá trình thực hiện việc nghiên cứu lập các loại đồ án quy hoạch trên địa bàn Huyện được tóm tắt như sau:

- Thực hiện Luật Xây dựng năm 2003, từ năm 2008 đến 2012, toàn bộ 24 xã trên địa bàn huyện Sóc Sơn đã hoàn thành việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới. Tại thời điểm này, chưa có một đồ án nào nghiên cứu quy hoạch tổng thể Huyện, nên các xã được làm độc lập trong phạm vi địa giới hành chính của từng xã mà không có sự kết nối trong tổng thể Huyện, thiếu tính liên kết vùng, kết nối đồng bộ hạ tầng.

- Từ năm 2013 đến 2015 thực hiện đồ án quy hoạch chung Huyện Sóc Sơn tỷ lệ 1/10000 và đồ án quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn tỷ lệ 1/5000 được thực hiện và được phê duyệt cùng một thời điểm vào cuối tháng 5 năm 2015 trên quan điểm đồ án quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn là một phần của đồ án quy hoạch chung Huyện và tuân thủ các tính chất được áp đặt từ đồ án quy hoạch chung Huyện. Điều đó đã không khai thác hết những tiềm năng, tính chất mới đặc biệt quan trọng của đô thị vệ tinh Sóc Sơn có được từ việc gánh vác đô thị mẹ là đô thị trung tâm Hà Nội, từ đó đồ án quy hoạch chung Huyện chưa đưa ra những định hướng để phát triển cùng sự phát triển của đô thị Hà Nội. Ngoài ra, đồ án quy hoạch chung Huyện cũng cập nhật các đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã nông thôn mới đã được lập và phê duyệt trước đó chưa được nghiên cứu kỹ vì vậy đồ án quy hoạch chung chưa khai thác được mối liên hệ với các địa phương lân cận vì vậy chưa đưa ra định hướng phát triển tổng quát cho sự phát triển của Huyện.

- Sau quá trình hiện thực hóa các đồ án quy hoạch nông thôn mới các xã theo các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt gặp nhiều bất cập do chưa phù hợp tình hình thực tiễn. Hơn nữa, đồ án quy hoạch chung Huyện cũng chưa có hướng dẫn thiết kế kiến trúc cảnh quan, kiểm soát xây dựng tại khu vực nông thôn dẫn đến tình trạng xây dựng tự phát, lộn xộn, xây dựng trên đất nông nghiệp diễn biến phức tạp, nhiều trường hợp xây dựng không có khoảng lùi công trình hoặc chia nhỏ diện tích đất vườn, ao liền kề để chuyển nhượng, xây dựng công trình làm gia tăng áp lực dân số, hạ tầng và môi trường. Đặc biệt, tại thời điểm này hệ thống văn bản, tiêu chuẩn liên quan quy hoạch xây dựng nông thôn mới có nhiều thay đổi (các tiêu chí đánh giá nông thôn mới thay đổi). Vì

vậy từ năm 2017 đến năm 2020 Huyện thực hiện lập lại đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã và quy hoạch chi tiết trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn theo yêu cầu của UBND thành phố Hà Nội đáp ứng yêu cầu phát triển thực tiễn của các xã, các đồ án được thực hiện độc lập trên địa bàn từng xã nhưng phải tuân thủ quy hoạch cấp trên là quy hoạch chung đô thị vệ tinh và quy hoạch chung Huyện.

Với thực tiễn quá trình lập các đồ án quy hoạch trên địa bàn Huyện như vậy, việc lập đồ án quy hoạch vùng là việc làm cấp bách, cần được nghiên cứu kỹ lưỡng, tổng quát và đưa ra định hướng phát triển đúng đắn là cơ sở cho việc phát triển kinh tế xã hội của Huyện và quy định những yêu cầu lớn, quan trọng cho các đồ án quy hoạch cấp dưới thực hiện.

*c. Trong bối cảnh mới, đặc thù hiện trạng của huyện cần được nhìn nhận, đánh giá lại để có định hướng quy hoạch phù hợp:*

Hà Nội là đô thị thủ đô, là thành phố trực thuộc trung ương và cũng là đô thị loại đặc biệt, Hà Nội nằm về phía tây bắc của trung tâm vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng, là cửa ngõ giao thương quốc tế, là trung tâm hành chính chính trị, kinh tế, văn hóa-du lịch, giáo dục, khoa học kỹ thuật, y tế của cả nước và khu vực. Thành phố có tổng diện tích tự nhiên là 3.358km<sup>2</sup> - là thành phố có diện tích lớn nhất Việt Nam, quy mô dân số 8,05 triệu người (năm 2019) - đông dân thứ 2 và có mật độ dân số cao thứ hai trong 63 đơn vị hành chính cấp tỉnh của Việt Nam, có 30 đơn vị hành chính cấp huyện gồm 12 quận, 17 huyện và 01 thị xã. Huyện Sóc Sơn nằm ở phía bắc thủ đô Hà Nội có địa giới hành chính giáp ranh với nhiều tỉnh lân cận gồm: phía đông giáp huyện Hiệp Hòa tỉnh Bắc Giang (với ranh giới là sông Cầu) và huyện Yên Phong tỉnh Bắc Ninh; phía Tây giáp thành phố Phúc Yên tỉnh Vĩnh Phúc; phía nam giáp huyện Đông Anh và huyện Mê Linh với ranh giới là sông Cà Lồ, phía bắc giáp thị xã Phở Yên tỉnh Thái Nguyên. Huyện Sóc Sơn được thành lập năm ngày 5/7/1977 trên cơ sở sáp nhập hai huyện Đa Phúc và Kim Anh thuộc tỉnh Vĩnh Phúc (nay đã tách thành hai tỉnh Vĩnh Phúc và Phú Thọ) cùng với thị trấn Xuân Hòa thuộc tỉnh, lúc này huyện Sóc Sơn vẫn thuộc tỉnh Vĩnh Phúc gồm thị trấn Xuân Hòa và 29 xã. Ngày 29/12/1978 huyện Sóc Sơn được chuyển về Hà Nội. Ngày 17/2/1979, chuyển thị trấn Xuân Hòa và 05 xã về huyện Mê Linh (nay 05 đơn vị hành chính này thuộc thành phố Phúc Yên của tỉnh Vĩnh Phúc), huyện Sóc Sơn còn lại 25 xã. Ngày 3/3/1987 thành lập thị trấn Sóc Sơn, như vậy huyện Sóc Sơn có 1 thị trấn và 25 xã, giữ ổn định cho đến nay. Huyện Sóc Sơn có tổng diện tích đất tự nhiên là 305,5149 km<sup>2</sup> (30.551,49 ha), quy mô dân số 351.888 người (năm 2020).

Sóc Sơn ở cửa ngõ phía Bắc của Thủ đô Hà Nội có nhiều lợi thế về mặt địa lý, cách trung tâm Hà Nội khoảng 35km, có nhiều đầu mối giao thông quan trọng của Quốc gia, của Vùng và Thủ đô Hà Nội như: Sân bay quốc tế Nội Bài, tuyến đường quốc lộ 18, quốc lộ 3, tuyến đường cao tốc Hà nội - Thái Nguyên, tuyến đường vành đai 4,... Đặc biệt, sân bay quốc tế Nội Bài – đầu mối hạ tầng không chỉ của Thủ đô Hà Nội mà của Quốc gia đặt tại địa bàn Sóc Sơn hiện đang có kế hoạch nâng cấp, mở rộng đáp ứng yêu

cầu vận chuyển hiện tại và tương lai là cơ hội lớn, nâng cao vị thế, chức năng, vai trò đô thị của toàn Huyện. Sóc Sơn cũng là địa bàn còn nhiều quỹ đất để xây dựng phát triển, cảnh quan tự nhiên phong phú với những giá trị văn hoá vật thể, phi vật thể đa dạng, đây cũng là những tiền đề quan trọng để Huyện Sóc Sơn phát triển lên một tầm cao mới nếu có chiến lược phát triển phù hợp.

Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt theo quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 xác định đô thị vệ tinh Sóc Sơn là 01 trong 05 đô thị vệ tinh (mỗi đô thị vệ tinh có chức năng hỗn hợp và đặc thù riêng, hoạt động tương đối độc lập để hỗ trợ và chia sẻ với đô thị trung tâm về nhà ở, đào tạo, công nghiệp, dịch vụ ...). Cụ thể: Đô thị vệ tinh Sóc Sơn là đô thị phát triển về công nghiệp và dịch vụ hàng không, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, hình thành mới khu công nghiệp Mai Đình và các khu công nghiệp sạch; trung tâm y tế, khu đại học tập trung. Khai thác tiềm năng Cảng Hàng không quốc tế Nội Bài, hành lang kinh tế xuyên Á Côn Minh - Hà Nội - Quảng Ninh và vùng cảnh quan núi Sóc và chân núi Tam Đảo. Là đô thị cửa ngõ phía Bắc Thủ đô, kết nối với đô thị trung tâm qua tuyến quốc lộ 3, Thăng Long - Nội Bài và Nhật Tân - Nội Bài. Đến năm 2030, dân số khoảng 0,25 triệu người, đất xây dựng đô thị 5.500 ha, đất dân dụng khoảng 1.900 ha. Như vậy, có thể coi quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn nên được nghiên cứu để trở thành một đô thị có cấu trúc hoàn chỉnh, tính chất rõ ràng và tuân thủ đồ án quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội. Tại thời điểm hiện tại việc xây dựng các đô thị vệ tinh cho đô thị Hà Nội vẫn cần thiết và cấp bách để đáp ứng yêu cầu phát triển, vì vậy đồ án quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn cũng đang được nghiên cứu điều chỉnh để cập nhật và bổ sung thêm những định hướng phát triển phù hợp. Khi nghiên cứu đồ án quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn sẽ cập nhật những nghiên cứu của đồ án quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn như một yếu tố hiện trạng và đề xuất phương án quy hoạch vùng cho phù hợp đáp ứng được yêu cầu của đô thị vệ tinh và đặc biệt khai thác được các lợi thế của đô thị vệ tinh như một động lực phát triển quan trọng.

Với cách đặt vấn đề trên, việc lập quy hoạch vùng huyện cần thực hiện theo đúng phương pháp luận với dữ liệu nghiên cứu mới trong mối liên hệ với các tỉnh lân cận, với lực hút từ trung tâm thành phố Hà Nội và các điều kiện hiện trạng trong phạm vi Huyện để có cái nhìn tổng quát và đưa ra định hướng phát triển tổng thể cho Huyện.

Với các lý do nêu trên việc tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn là cần thiết, cấp bách đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội và quản lý không gian đô thị của Huyện, phù hợp với chủ trương của nhà nước.

## **2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch:**

### **2.1. Các văn bản pháp lý:**

- Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
- Luật Xây dựng 50/2014/QH13 ngày 18/6/2013;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;

- Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Văn bản hợp nhất số 48/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về việc hợp nhất Luật xây dựng và Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 1210/2016/UBTWQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTWQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về 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;
- Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc hợp nhất Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ qan quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- 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;
- Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 22/2/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội Thành phố Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Văn bản số 23/BXD-QHKT ngày 15/5/2020 của Bộ Xây dựng về việc triển khai quy hoạch vùng huyện trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 1196/QHKT-TCT ngày 02/4/2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, tỷ lệ 1/25.000 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 1452/UBND-ĐT ngày 14/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc triển khai quy hoạch xây dựng vùng huyện trên địa bàn Thành phố;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN01:2021/BXD); Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN07-...:20216/BXD); Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, các tài liệu có liên quan.

## **2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ:**

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt;
- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn đã được phê duyệt;
- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn đã được phê duyệt;
- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung các xã đã được phê duyệt;
- Các đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trên địa bàn huyện đã được phê duyệt;
- Các hồ sơ tài liệu khác có liên quan.

## **3. Cơ sở xác định quy mô, phạm vi và ranh giới vùng lập quy hoạch xây dựng:**

### **3.1. Phạm vi nghiên cứu:**

Phạm vi nghiên cứu gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Sóc Sơn, có kết nối với các quận, huyện và các tỉnh xung quanh trong bối cảnh phát triển tổng thể của Thủ đô Hà Nội. Trong ranh giới hành chính huyện Sóc Sơn có diện tích tự nhiên khoảng 305,51km<sup>2</sup>, gồm 25 xã và 1 thị trấn: Thị trấn Sóc Sơn, xã Tiên Dược, xã Phù Linh, xã Mai Đình, xã Tân Minh, xã Đức Hoà, xã Minh Trí, xã Minh Phú, xã Tân Dân, xã Trung Giã, xã Hồng Kỳ, xã Nam Sơn, xã Kim Lũ, xã Đông Xuân, xã Thanh Xuân, xã Phù Lỗ, xã Xuân Giang, xã Minh Phú, xã Bắc Sơn, xã Hiền Ninh, xã Quảng Tiến, xã Phú Cường, xã Việt Long, xã Phú Ninh, xã Xuân Thu, xã Tân Hưng. Dân số của Huyện năm 2020 là 351.888 người.

*(Số liệu về diện tích và dân số sử dụng theo Niên giám thống kê huyện Sóc Sơn 2016-2020).*

### **3.2. Ranh giới lập quy hoạch:**

Ranh giới lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính huyện Sóc Sơn trong tổng thể vùng Hà Nội, ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp tỉnh Thái Nguyên.
- + Phía Tây giáp tỉnh Vĩnh Phúc.
- + Phía Đông giáp tỉnh Bắc Giang và tỉnh Bắc Ninh.
- + Phía Nam giáp huyện Mê Linh và huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

### **3.4. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:**

- Quy mô diện tích: khoảng 305,5149 km<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số hiện trạng (năm 2020) là 351.888 người.

### **3.5. Giai đoạn lập quy hoạch:**

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2035.
- Tầm nhìn: đến năm 2050.

#### **4. Quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ lập quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn:**

##### **4.1. Quan điểm:**

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng huyện phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của vùng lớn hơn (gần nhất là vùng Trung du và miền núi phía Bắc) và tuân thủ định hướng phát triển của quy hoạch phát triển vùng Hà Nội, bảo đảm kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khung, thống nhất với các quy hoạch ngành, lĩnh vực; khai thác và phát huy mọi nguồn lực nhằm thu hút đầu tư phát triển, đưa nền kinh tế phát triển nhanh, hiệu quả và bền vững.

- Quy hoạch vùng huyện tôn trọng ranh giới, tính chất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã được xác định trong quy hoạch vùng Hà Nội, cập nhật các định hướng của thành phố nhằm mục tiêu đảm bảo các tiêu chí tiến tới một đô thị hoàn chỉnh (thành phố hoặc quận). Đồng thời, quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn cũng tạo động lực để đô thị vệ tinh của Hà Nội tại Sóc Sơn sớm được cụ thể hóa, hiện thực hóa.

- Khai thác và phát huy có hiệu quả tiềm năng, thế mạnh của vùng, quan tâm phát triển công nghiệp, du lịch, thương mại dịch vụ, logistics, phát huy thế mạnh là đầu mối giao thông, cửa ngõ phía Bắc của Hà Nội, sân bay quốc tế Nội Bài tăng cường hợp tác với các địa phương lân cận nhằm huy động, sử dụng tốt mọi nguồn lực, phát triển tính liên kết vùng để phát triển đa ngành, nhanh, bền vững trong tổng thể vùng. Đề xuất các khu chức năng phù hợp với yêu cầu thực tế của huyện nhằm thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu lao động và cơ cấu kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội, đóng góp tích cực vào quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế-xã hội của huyện.

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sóc Sơn là việc tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn, khu chức năng đặc thù và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong địa giới hành chính của huyện xác lập sự phân bố các lực lượng sản xuất thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu lao động và cơ cấu kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội, đóng góp tích cực vào quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế - xã hội của huyện, đáp ứng tốt yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hà Nội trong từng thời kỳ đồng thời quan tâm đến vấn đề bảo vệ an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện và khu vực. Xác định quan điểm quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn gắn với quá trình phát triển khu vực đô thị, khu vực nông thôn (điểm dân cư và sản xuất nông nghiệp) trong giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo các tiêu chí để hình thành đô thị hoàn thiện (quận hoặc thành phố).

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sóc Sơn sẽ cung cấp thông tin để triển khai các quy hoạch xây dựng phát triển đô thị (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), các khu vực dự án đầu tư xây dựng trong huyện và triển khai quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn các xã.

- Tập trung đầu tư có trọng điểm vào những khu vực có nhiều động lực phát triển, đặc biệt tối ưu hóa nguồn vốn trung ương để đầu tư xây dựng đô thị vệ tinh của Hà Nội tại huyện Sóc Sơn.



#### **4.2. Mục tiêu:**

- Quy hoạch vùng Sóc Sơn đảm bảo tính chất đã được xác định từ quy hoạch vùng cấp trên trong mối liên hệ với vùng Hà Nội và các địa phương lân cận đảm bảo vùng Hà Nội đáp ứng yêu cầu phát triển đã được xác định trong định hướng vùng lớn hơn liên quan đến Sóc Sơn. Cụ thể hoá những định hướng phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hệ thống đô thị và phân bố dân cư nông thôn, xây dựng vùng liên tỉnh, kết cấu hạ tầng, nguồn nước lưu vực sông, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường trên cơ sở kết nối các tỉnh.

- Cụ thể hoá những định hướng phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội đến năm 2020 - định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 1081/QĐ-TTg ngày 06/07/2011. Cụ thể hóa các định hướng đề án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 (các khu chức năng chính, định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật; định hướng bảo tồn văn hóa lịch sử và thiên nhiên...), phù hợp với yêu cầu của Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung Xây dựng Thủ đô.

- Hiện thực hóa đô thị vệ tinh Hà Nội tại huyện Sóc Sơn với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và tính chất đã được xác định hướng tới mục tiêu thu hút dân cư, giảm áp lực cho đô thị trung tâm, đảm bảo sự cân đối, hài hòa vì mục tiêu phát triển bền vững của Thủ đô với tính chất là đô thị phát triển về công nghiệp, dịch vụ hàng không, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái và trở thành trung tâm của vùng huyện Sóc Sơn.

- Trên cơ sở nghiên cứu, đánh giá hiện trạng xác định các tiềm năng, nguồn lực nhằm khai thác có hiệu quả mối liên hệ vùng, hạ tầng cơ sở, thế mạnh về đất đai, nguồn lao động, đề án quy hoạch vùng tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn, khu chức năng đặc thù và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong địa giới hành chính của huyện. Xác định tính chất cụ thể cũng như đưa ra những định hướng về tổ chức không gian, sử dụng đất và những quy định về thiết kế đô thị với từng phân vùng.

- Quy hoạch, xác định các khu vực an ninh quốc phòng, vành đai phòng thủ bảo vệ cho Thủ đô Hà Nội, các khu vực cấm, hạn chế tác động, kết hợp hài hòa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội với yêu cầu bảo vệ an ninh quốc phòng. Đề xuất chiến lược, định hướng quy hoạch rừng, quy hoạch khoáng sản, quy hoạch sản xuất, các quy hoạch ngành khác phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội cũng như định hướng phát triển không gian của tổng thể vùng huyện Sóc Sơn.

- Đề án quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn là cơ sở để tổ chức lập các đề án quy hoạch đô thị, quy hoạch các khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng các xã nông thôn mới; đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án phát triển kinh tế - xã hội; kiểm soát phát triển và quản lý đô thị; góp phần thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô; Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới; triển khai thực hiện Chiến

lược phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 của Thành phố Hà Nội và huyện Sóc Sơn.

- Xây dựng một cấu trúc vùng huyện hoàn thiện hướng đến trở thành một đô thị hoàn chỉnh khai thác được hết các lợi thế vùng đồng thời đáp ứng yêu cầu phát triển xã hội hiện tại và tương lai.

#### **4.3. Nhiệm vụ:**

- Đánh giá tổng hợp thực trạng và các nguồn lực phát triển của vùng.
- Dự báo các khả năng tăng trưởng về các mặt kinh tế, dân số, đất đai, nhu cầu xã hội..., hình thành các phương án cân đối khả năng và nhu cầu.
- Xây dựng tầm nhìn, mục tiêu, quan điểm phát triển vùng.
- Định hướng tổ chức không gian nhằm phân định các vùng chức năng, hệ thống đô thị - nông thôn, phát triển cơ sở hạ tầng và đề xuất các chiến lược bảo vệ môi trường.
- Chọn các khu vực và đối tượng ưu tiên phát triển.
- Kiến nghị cơ chế và các chính sách quản lý phát triển vùng.

#### **5. Tính chất, chức năng, vai trò:**

- Là đô thị công nghiệp phía Bắc Hà Nội, gắn với Bắc Ninh, Vĩnh Phúc khai thác Quốc lộ 18 khai thác hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng đồng thời khai thác sân bay Quốc Nội Bài phục vụ xuất khẩu.

- Là đô thị du lịch đa chức năng khai thác cảnh quan thiên nhiên, các yếu tố văn hóa, kinh tế xã hội hiện trạng phục vụ du lịch hướng đến những chức năng nghỉ dưỡng cao cấp, trung tâm vui chơi giải trí độc đáo và trung tâm thể dục thể thao cấp quốc gia và quốc tế; du lịch thương mại dịch vụ; du lịch thăm quan các điểm di tích lịch sử, tôn giáo và du lịch trải nghiệm nông nghiệp.

- Là cửa ngõ phía bắc của thủ đô Hà Nội, nơi tập trung các công trình đầu mối giao thông hạ tầng kỹ thuật (đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không), có thể gắn kết với các khu chức năng đặc khu thương mại dịch vụ, công nghiệp, nông nghiệp, du lịch nghỉ dưỡng, ... trên các địa giới hành chính khác trong mối liên hệ ngoại vùng (ngoài Hà Nội) thành những phân khu chức năng đặc thù liên vùng (làm mờ ranh giới hành chính), gắn với cảng hàng không quốc tế Nội Bài, là điểm đến quan trọng mang tính quốc tế góp phần phát triển các chức năng khác liên quan. Là trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm trung chuyển hàng hóa, trung tâm dịch vụ chất lượng cao tận dụng khai thác tiềm năng giao thông vận tải và lợi thế của ngõ phía bắc của thủ đô.

- Là đô thị vệ tinh của Thủ Đô Hà Nội là một đô thị hoàn chỉnh đáp ứng các tính chất được xác định từ quy hoạch vùng Hà Nội, khai thác các lợi thế của hiện trạng. Đô thị vệ tinh sẽ đồng thời là trung tâm hành chính - chính trị, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ của huyện Sóc Sơn và thị trấn Sóc Sơn, là hạt nhân, là yếu tố tạo thị quan trọng là cơ sở phát triển kinh tế - xã hội và không gian tổng thể huyện.

- Là khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao với quỹ đất dành cho vùng sản xuất nông nghiệp tương đối lớn khai thác lợi thế về quỹ đất và nguồn nước cũng như hạ tầng

thủy lợi. Khu sản xuất nông nghiệp có vai trò là vành đai xanh, nêm xanh đồng thời kết hợp khai thác du lịch sinh thái, trải nghiệm và công nghiệp sản xuất nông sản.

- Với hệ sinh thái vùng núi Sóc cảnh quan thiên nhiên đẹp, hệ sinh thái đa dạng, vùng nông nghiệp công nghệ cao phía Đông Nam của huyện và với định hướng phát triển các tính chất khác theo hướng xanh, vùng huyện Sóc Sơn được xác định là một vùng xanh quan trọng trong tổng thể đô thị Hà Nội, là khu vực phát triển nông nghiệp đô thị, du lịch sinh thái và nguồn đất dự trữ của thành phố.

## **6. Yêu cầu cơ bản về nội dung, điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng vùng lập quy hoạch:**

a. Phân tích, đánh giá vị trí và mối liên hệ vùng:

- Phân tích vai trò, vị thế, tính chất chính của huyện Sóc Sơn trong mối quan hệ vùng Trung du và miền núi phía Bắc, đặc biệt là liên hệ trong quy hoạch vùng thủ đô đã được phê duyệt.

- Phân tích mối liên hệ giao thông của hệ thống giao thông đối ngoại đi qua địa bàn huyện Sóc Sơn với các trung tâm đô thị, các khu chức năng đặc thù, các khu thương mại dịch vụ, khu công nghiệp, khu du lịch trong bối cảnh vùng để khẳng định lại tính chất của khu vực nghiên cứu và sự đáp ứng tính chất đó từ vị trí và mối liên hệ vùng. Ngoài ra, cần nêu bật vai trò kết nối đặc biệt quan trọng của sân bay quốc tế Nội Bài trong việc phát triển kinh tế xã hội của vùng.

- Phân tích những nét đặc trưng, các yếu tố đặc sắc, tiềm năng làm nên sự hấp dẫn của khu vực nghiên cứu.

Từ việc phân tích, đánh giá vị trí và mối liên hệ vùng xác định tính chất, chức năng chính của huyện, kiểm tra sự phù hợp của các tính chất được áp đặt từ quy hoạch cấp trên, đề xuất thêm những tính chất mới từ tiềm năng của mối liên hệ vùng đem đến.

b. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái của huyện từ đó đề xuất phân vùng cảnh quan theo các yếu tố tự nhiên, đánh giá quỹ đất xây dựng để làm cơ sở đề xuất cho việc phát triển vùng.

- Phân tích các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực của điều kiện tự nhiên với việc xây dựng phát triển hệ thống đô thị - nông thôn. Phân tích ảnh hưởng của chế độ thủy văn, hệ thống mặt nước trong huyện cũng như tổng thể vùng lớn hơn trong quá trình đề xuất phương án quy hoạch vùng huyện. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng, kiểm tra lại sự đáp ứng với những tính chất đã được xác định từ vị trí và mối liên hệ vùng.

- Khoanh vùng những khu vực không tác động, những khu vực chịu nhiều tác động với các mức độ khác nhau phục vụ định hướng phát triển hệ thống đô thị - nông thôn trong phương án quy hoạch vùng huyện.

- Phân tích ảnh hưởng của quá trình thực hiện quy hoạch đối với nguồn tài nguyên, thiên nhiên và môi trường:

+ Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường như: về nguồn nước, chất lượng không khí, tiếng ồn, môi trường đất, hệ sinh thái nông nghiệp, hệ sinh thái rừng, hệ sinh thái nước mặt.

+ Đánh giá nguồn gây ô nhiễm môi trường: hoạt động xây dựng, hoạt động sinh hoạt, dịch vụ du lịch; Thành phần các chất ô nhiễm và các khu vực chịu tác động trong phạm vi nghiên cứu.

+ Đánh giá sự biến đổi môi trường dựa trên các thông số về ô nhiễm môi trường tự nhiên, môi trường xã hội do quá trình phát triển đô thị trong khu vực.

Nhận định các kết quả phân tích, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quá trình nghiên cứu đề xuất phương án quy hoạch vùng trên cơ sở khai thác tối đa các lợi thế hiện trạng, tối ưu hóa khắc phục những nhược điểm hiện trạng bằng thủ pháp quy hoạch.

c. Đánh giá, tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

- Thống kê, đánh giá thực trạng sử dụng đất của huyện.

- Đánh giá hiệu quả sử dụng đất trên các khía cạnh đặc biệt là hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội của các phương án sử dụng đất thuộc các đồ án quy hoạch cấp trên và các đồ án quy hoạch trên địa bàn huyện.

- Dự báo nhu cầu sử dụng đất làm cơ sở cho lựa chọn phương án phát triển, bố trí quỹ đất thích hợp và giải quyết các vấn đề tồn tại về sử dụng đất.

d. Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội

- Nghiên cứu mối liên hệ kinh tế, văn hóa của huyện với các khu vực khác.

- Tổng quan tình hình phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Nghiên cứu tập quán sinh hoạt, văn hóa, tín ngưỡng xác định các tiềm năng có thể khai thác phục vụ du lịch, thương mại.

e. Đánh giá hệ thống hạ tầng xã hội

- Nghiên cứu thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện cũng như các công trình phục vụ du lịch, vui chơi giải trí và hệ thống chăm sóc y tế; hệ thống văn hóa truyền thông, truyền hình, internet, công trình thể dục thể thao...

f. Đánh giá hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang... trong phạm vi huyện và khả năng kết nối với các khu vực lân cận. Nghiên cứu hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật trong góc độ phát triển dân cư của các khu vực đã xây dựng trên địa bàn.

- Đánh giá việc thực hiện, phát triển hệ thống giao thông, các hạng mục về hạ tầng kỹ thuật khác trong phạm vi huyện và các khu vực lân cận có liên quan, đặc biệt quan tâm đến hệ thống giao thông cao tốc, quốc lộ.

- Đánh giá hệ thống hạ tầng khung và các điểm đầu nối vào dự án.

g. Đánh giá thực trạng triển khai các dự án trên địa bàn nghiên cứu

- Tổng quan chung về các đề án phát triển đô thị, các chương trình, dự án đầu tư trên địa bàn huyện đã được nghiên cứu và phê duyệt, theo các lĩnh vực như:

- + Các đồ án quy hoạch đã được duyệt;
- + Các dự án quy hoạch đang được triển khai, các dự án quy hoạch treo;
- + Các đồ án quy hoạch ngành;
- + Các dự án về hạ tầng kỹ thuật;
- + Lĩnh vực thương mại, dịch vụ, du lịch;
- + Lĩnh vực nhà ở, y tế, văn hóa – thể dục thể thao;
- + Lĩnh vực công nghiệp, xây dựng;
- + Lĩnh vực nông-lâm nghiệp.

h. **Đánh giá tổng hợp bối cảnh phát triển**

- Tổng hợp được các vấn đề hiện trạng và điều kiện phát triển của huyện, phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức trong quá trình phát triển.

- Xác định vấn đề trọng tâm cần nghiên cứu và đề xuất phương án quy hoạch vùng huyện.

## **7. Cơ sở và phương pháp xác định động lực phát triển vùng:**

### **7.1. Cơ sở xác định động lực phát triển vùng:**

- Cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo thị và phát triển điểm dân cư nông thôn:  
+ Các chiến lược phát triển kinh tế xã hội huyện Sóc Sơn;  
+ Định hướng tổ chức không gian phát triển kinh tế và phân bố dân cư (theo Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội huyện Sóc Sơn; Đề án phát triển đô thị Sóc Sơn năm 2025).

- Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị và điểm dân cư nông thôn.

### **7.2. Nghiên cứu và dự báo phát triển kinh tế xã hội, xác định động lực phát triển vùng huyện:**

#### **a. Dự báo phát triển kinh tế xã hội:**

Phát triển bền vững và hài hòa trên cả ba khía cạnh kinh tế, xã hội và môi trường:

- Kinh tế phát triển theo hướng phát huy lợi thế từ đô thị vệ tinh của Hà Nội tại địa bàn huyện Sóc Sơn hình thành nên đô thị trung tâm huyện. Khai thác lợi thế của vành đai kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, phát triển tiếp các khu cụm công nghiệp hiện có trên địa bàn gắn kết với những vùng công nghiệp lân cận để phát triển công nghiệp trở thành một thế mạnh kinh tế cho vùng huyện. Khai thác lợi thế cửa ngõ phía Bắc của Hà Nội là nơi tập trung đầu mối hạ tầng kỹ thuật (đường bộ, đường thủy, đường sắt, đường hàng không) hình thành trung tâm thương mại dịch vụ và trung tâm trung chuyển hàng hóa, logistics. Khai thác vùng cảnh quan núi phía Đông Bắc huyện cùng với các địa điểm di tích phát triển du lịch và các dịch vụ du lịch theo hướng sinh thái, trải nghiệm, nghỉ dưỡng kết hợp với du lịch thăm quan các di tích văn hóa lịch sử và tôn giáo. Hình thành vùng nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, hữu cơ với các

vùng sản xuất tập trung quy mô lớn vùng phía Tây huyện, thúc đẩy gia tăng các ngành công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm.

- Cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch theo hướng thương mại dịch vụ gắn với dịch vụ đô thị vệ tinh Hà Nội và dịch vụ vận tải trung chuyển hàng hóa ở đầu mối giao thông cửa ngõ phía Bắc Hà Nội, phát triển ngành du lịch, dịch vụ có chiều sâu trên cơ sở các chuỗi du lịch trọng điểm của huyện theo hướng du lịch mua sắm, du lịch sinh thái, du lịch tâm linh, du lịch trải nghiệm nông nghiệp công nghệ cao. Công nghiệp hóa tiếp tục được chú trọng và phát triển trên cơ sở những khu, cụm công nghiệp hiện tại, phát triển công nghiệp hóa gắn với logistics, với chế biến nông sản thực phẩm là chủ đạo với mục tiêu tăng GRDP của huyện và nâng cao chất lượng sống của người dân. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đạt các mục tiêu phát triển xã hội bền vững.

- Thực hiện phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường theo hướng đầu tư bảo tồn sinh quyển cho vùng núi phía Tây Bắc của Huyện, bảo tồn và phát triển rừng gắn sản xuất lâm nghiệp và phát triển du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm. Từng bước thu hút đầu tư công nghiệp sạch theo quy hoạch, thúc đẩy phát triển làng nghề gắn với văn hóa làng quê hướng đến phát triển bền vững. Phát triển sản xuất nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao giảm thiểu các tác động không tốt đến môi trường sinh thái.

#### ***b. Xác định các động lực phát triển vùng huyện:***

+ Đối với ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:

Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt theo quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 với tính chất là 01 trong 05 đô thị vệ tinh, cụ thể: “*Đô thị vệ tinh Sóc Sơn là đô thị phát triển về công nghiệp và dịch vụ hàng không, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, hình thành mới khu công nghiệp Mai Đình và các khu công nghiệp sạch; trung tâm y tế, khu đại học tập trung. Khai thác tiềm năng Cảng Hàng không quốc tế Nội Bài, hành lang kinh tế xuyên Á Côn Minh - Hà Nội - Quảng Ninh và vùng cảnh quan núi Sóc và chân núi Tam Đảo. Là đô thị cửa ngõ phía Bắc Thủ đô, kết nối với đô thị trung tâm qua tuyến quốc lộ 3, Thăng Long - Nội Bài và Nhật Tân - Nội Bài*”. Như vậy, theo quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội, chức năng công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp đã được xác định cho đô thị vệ tinh Sóc Sơn, đây là một động lực quan trọng để phát triển ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp của Huyện.

Sóc Sơn có nguồn lao động dồi dào, đặc biệt là nguồn lao động dồi dư từ nông nghiệp do ảnh hưởng của đô thị hóa. Ngoài ra, Sóc Sơn còn có nguồn nguyên liệu tại địa phương khá phong phú, với cơ sở vật chất kỹ thuật hiện có, nhu cầu thị trường tăng mạnh thuận lợi phát triển ngành tiểu thủ công nghiệp.

Hơn nữa, tại huyện Sóc Sơn nông nghiệp vẫn là một ngành quan trọng. Đây chính là một trong những điều kiện quan trọng cho phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

trong nông thôn, đặc biệt là những ngành chế biến sản phẩm nông nghiệp với tính chất sản xuất nhỏ lẻ, xen kẽ phù hợp với từng ngành.

Không những thế, cùng với sự tiến bộ của khoa học công nghệ, các ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp chế biến nông lâm sản phát triển đã từng bước CNH, HĐH nông nghiệp nông thôn, tạo điều kiện cho nông nghiệp của Sóc Sơn không chỉ dừng lại ở mức đáp ứng nhu cầu mưu sinh, mà đã và đang đưa nông nghiệp Sóc Sơn ngày càng phát triển và góp phần quan trọng trong phát triển kinh tế thông qua việc đa dạng hóa các sản phẩm nông nghiệp của Huyện.

+ Đối với ngành dịch vụ:

Với lợi thế là cửa ngõ phía Bắc của thủ đô, nơi tập trung các đầu mối hạ tầng kỹ thuật (giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không), đặc biệt có cảng hàng không quốc tế Nội Bài và hệ thống đường cao tốc Côn Minh - Hà Nội - Hải Phòng, Sóc Sơn trở thành nơi trung chuyển hàng hóa, thuận lợi cho việc phát triển dịch vụ đặc biệt là thương mại dịch vụ, dịch vụ vận tải, logistics, kéo theo đó đây cũng là một điều kiện để phát triển du lịch.

Vị trí địa lý cùng với điều kiện tự nhiên, cảnh quan thiên nhiên là tiềm năng lớn của Huyện cho phát triển kinh tế du lịch, kéo theo đó sẽ phát triển dịch vụ phục vụ du lịch. Sóc Sơn cách trung tâm Thủ đô không xa là huyện có diện tích gò đồi và rừng lớn, cùng với hệ thống hồ đập thủy lợi phong phú và quần thể các di tích lịch sử, các ngày hội truyền thống hàng năm... tạo điều kiện cho Sóc Sơn trở thành điểm thu hút khách du lịch, đặc biệt là trong những ngày nghỉ cuối tuần cho dân cư nội thành. Hơn nữa phát triển kinh tế trang trại sẽ thúc đẩy phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, một loại hình du lịch hấp dẫn. Một số điểm du lịch có tiềm năng hiện nay: Khu Đền Sóc (rộng khoảng 274ha, bao gồm nhà nghỉ cuối tuần, với các hoạt động vui chơi giải trí và TDTT, có rừng cây, đồi, núi và 2 hồ); Khu vực Núi Đồi, xã Tâm Minh (có hồ nước, đồi, rừng cây, thích hợp cho vui chơi giải trí, TDTT); Khu liên hoàn Đền Sóc-Hồ Đồng Quan có nhiều cây xanh, chủ yếu là thông và bạch đàn; Khu Đồng Đò Minh Trí.

+ Đối với ngành nông lâm nghiệp:

Quỹ đất dành cho nông lâm nghiệp và thủy sản của Huyện tương đối lớn với mô hình phát triển kinh tế trang trại khá lớn và đang vận hành tốt, đặc biệt với sự gắn kết với du lịch trải nghiệm, ngành nông lâm nghiệp và thủy sản càng có điều kiện phát triển.

Không những thế, cùng với sự tiến bộ của khoa học công nghệ, các ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp chế biến nông lâm sản phát triển đã từng bước CNH, HĐH nông nghiệp nông thôn, tạo điều kiện cho nông nghiệp của Sóc Sơn không chỉ dừng lại ở mức đáp ứng nhu cầu mưu sinh, mà đã và đang đưa nông nghiệp Sóc Sơn ngày càng phát triển và góp phần quan trọng trong phát triển kinh tế thông qua việc đa dạng hóa các sản phẩm nông nghiệp của Huyện.

Với tiềm năng về đất đai và nguồn lao động dồi dào cùng những điều kiện về HTKT tương đối hoàn chỉnh, huyện Sóc Sơn có nhiều điều kiện cho phát triển nông

nghiệp: nguồn lao động dồi dào, có tính cần cù, có kinh nghiệm lâu năm trong sản xuất. Hệ thống cơ sở HT cho sản xuất nông nghiệp (hồ đập, kênh mương, trạm bơm tưới...) đáp ứng được cơ bản cho nhu cầu của sản xuất nông nghiệp. Hơn nữa, với vị trí của Huyện sẽ thuận lợi cho việc tiếp cận các dịch vụ đầu vào cho sản xuất, cũng như cho việc tiêu thụ sản phẩm.

Diện tích gò đồi lớn tạo điều kiện cho phát triển lâm nghiệp, một ngành riêng có của Huyện, nhưng đồng thời cũng là điều kiện cho Sóc Sơn phát triển nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sinh thái du lịch.

Diện tích mặt nước trong huyện khá lớn là điều kiện thuận lợi để phát triển ngành thủy sản.

### **7.3. Dự báo quy mô dân số:**

#### ***a. Căn cứ dự báo:***

Dân số và lao động của huyện Sóc Sơn được dự báo dựa trên cơ sở các thực trạng phát triển, xu hướng chuyển dịch và di cư của dân số và lao động từ năm 2010-2020, đồng thời dựa trên các quy hoạch của thành phố Hà Nội nói chung và các quy hoạch trên địa bàn huyện Sóc Sơn đã được phê duyệt như:

- Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011.

- Quy hoạch chung Huyện Sóc Sơn tỷ lệ 1/5000.
- Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn tỷ lệ 1/5000.
- Các đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.
- Quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh.

#### ***b. Hiện trạng dân số từ năm 2016-2020:***

##### ***Dân số trung bình phân theo đơn vị hành chính***

| <b>Năm</b>     | <b>Năm 2016</b> | <b>Năm 2017</b> | <b>Năm 2018</b> | <b>Năm 2019</b> | <b>Năm 2020</b> |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tổng số</b> | <b>332.286</b>  | <b>331.770</b>  | <b>338.032</b>  | <b>344.828</b>  | <b>351.888</b>  |
| Thị Trấn       | 5.191           | 5.154           | 5.502           | 5.893           | 5.984           |
| Bắc Sơn        | 16.631          | 16.473          | 16.774          | 17.136          | 17.548          |
| Minh Trí       | 14.339          | 14.476          | 14.708          | 14.899          | 15.170          |
| Hồng Kỳ        | 12.157          | 12.036          | 12.233          | 12.509          | 12.838          |
| Nam Sơn        | 9.478           | 9.598           | 9.777           | 9.871           | 9.952           |
| Trung Giã      | 14.238          | 14.329          | 14.603          | 14.857          | 15.128          |
| Tân Hưng       | 11.212          | 11.254          | 11.494          | 11.661          | 11.825          |
| Minh Phú       | 12.846          | 13.041          | 13.331          | 13.601          | 13.882          |
| Phù Linh       | 10.714          | 11.261          | 11.782          | 12.185          | 12.279          |
| Bắc Phú        | 11.230          | 11.074          | 11.264          | 11.533          | 11.845          |
| Tân Minh       | 18.259          | 17.252          | 17.120          | 17.269          | 17.628          |
| Quang Tiến     | 10.908          | 10.919          | 11.162          | 11.221          | 11.307          |
| Hiền Ninh      | 12.631          | 12.614          | 12.789          | 13.100          | 13.406          |
| Tân Dân        | 15.081          | 15.090          | 15.265          | 15.487          | 15.667          |



|            |        |        |        |        |        |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Tiên Dược  | 17.715 | 18.047 | 18.489 | 18.722 | 18.987 |
| Việt Long  | 9.148  | 9.041  | 9.247  | 9.450  | 9.640  |
| Xuân Giang | 10.497 | 10.292 | 10.430 | 10.578 | 10.802 |
| Mai Đình   | 20.806 | 21.067 | 21.586 | 21.960 | 22.394 |
| Đức Hòa    | 8.895  | 8.915  | 9.080  | 9.318  | 9.557  |
| Thanh Xuân | 13.613 | 13.884 | 14.117 | 14.359 | 14.609 |
| Đông Xuân  | 13.709 | 13.803 | 14.175 | 14.460 | 14.715 |
| Kim Lũ     | 10.932 | 10.690 | 11.033 | 11.366 | 11.645 |
| Phú Cường  | 13.951 | 13.846 | 13.948 | 14.242 | 14.580 |
| Phú Minh   | 10.274 | 10.407 | 10.539 | 10.769 | 10.967 |
| Phù Lỗ     | 16.659 | 16.639 | 16.985 | 17.376 | 17.870 |
| Xuân Thu   | 11.172 | 10.568 | 10.599 | 11.006 | 11.663 |

***Dân số trung bình phân theo giới tính và phân theo thành thị nông thôn***

| Năm                 | Tổng số | Phân theo giới tính |         | Phân theo thành thị nông thôn |           |
|---------------------|---------|---------------------|---------|-------------------------------|-----------|
|                     |         | Nam                 | nữ      | Thành thị                     | Nông thôn |
| <b>Người</b>        |         |                     |         |                               |           |
| 2016                | 332.281 | 165.355             | 166.926 | 5.191                         | 327.090   |
| 2017                | 331.764 | 165.625             | 166.139 | 5.154                         | 326.610   |
| 2018                | 338.024 | 168.775             | 169.249 | 5.502                         | 332.522   |
| 2019                | 344.823 | 172.998             | 171.825 | 5.893                         | 338.930   |
| 2020                | 351.883 | 176.556             | 175.327 | 5.984                         | 345.899   |
| <b>Tỷ lệ tăng %</b> |         |                     |         |                               |           |
| 2016                | 1,69    | 1,91                | 1,46    | 0,72                          | 1,70      |
| 2017                | -0,16   | 0,16                | -0,47   | -0,71                         | -0,15     |
| 2018                | 1,89    | 1,90                | 1,87    | 6,75                          | 1,81      |
| 2019                | 2,01    | 2,50                | 1,52    | 7,11                          | 1,93      |
| 2020                | 2,05    | 2,06                | 2,04    | 1,54                          | 2,06      |
| <b>Cơ cấu %</b>     |         |                     |         |                               |           |
| 2016                | 100     | 49,76               | 50,24   | 1,56                          | 98,44     |
| 2017                | 100     | 49,92               | 50,08   | 1,55                          | 98,45     |
| 2018                | 100     | 49,93               | 50,07   | 1,63                          | 98,37     |
| 2019                | 100     | 50,17               | 49,83   | 1,71                          | 98,29     |
| 2020                | 100     | 50,17               | 49,83   | 1,70                          | 98,30     |

***Tỷ suất gia tăng dân số***

| Năm  | Tỷ suất sinh thô (‰) | Tỷ suất chết thô (‰) | Tỷ suất tăng tự nhiên (‰) |
|------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| 2016 | 18,94                | 3,88                 | 15,06                     |
| 2017 | 18,69                | 3,36                 | 15,33                     |
| 2018 | 17,69                | 3,54                 | 14,15                     |
| 2019 | 17,33                | 3,24                 | 14,09                     |
| 2020 | 16,98                | 3,07                 | 13,91                     |

***c. Phương pháp dự báo:***

Phương pháp dự báo dân số: Sử dụng phương pháp dự báo về tổng lượng lao động kết hợp với hàm xu thế:

$$P_t = P_1 \times (1+n)^t$$

Trong đó:  $P_t$  : Dân số dự báo đến năm  $t$

$P_1$ : Dân số hiện trạng năm dự báo

$n$ : Tỷ lệ tăng dân số (bao gồm tăng tự nhiên và cơ học)

- Dân số trung bình năm 2020: 351.888 người

- Tỷ lệ tăng dân số trung bình trong giai đoạn 2016-2020 là: 1,496

Trong đó, tăng tự nhiên là: 1,4508 % và tăng cơ học là 0,0452%.

#### **d. Dự báo phát triển dân số:**

- Theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1259/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 26/7/2011) tuân thủ các quy luật phát triển dân số của huyện Sóc Sơn và tính toán đến động lực tăng dân số từ yếu tố đô thị hóa và các tính chất khác, dân số huyện Sóc Sơn được dự báo như sau:

| STT | Hạng mục               | Đến năm 2030<br>(nghìn người) | Đến năm 2050<br>(nghìn người) |
|-----|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1   | Đô thị vệ tinh Sóc Sơn | 250                           | 266                           |
| 2   | Dân số nông thôn       | 246                           | 265                           |
|     | <b>Tổng</b>            | <b>496</b>                    | <b>631</b>                    |

(Quy mô dân số sẽ được xác định chính xác theo kết quả đồ án nghiên cứu Quy hoạch vùng huyện Sóc Sơn được cấp thẩm quyền phê duyệt).

#### **7.4. Dự báo nhu cầu sử dụng đất:**

Lựa chọn các chỉ tiêu về sử dụng đất theo từng giai đoạn cho khu vực đô thị, khu vực nông thôn và các khu vực đặc thù trên cơ sở tính toán, xác định cụ thể theo luận cứ và tham khảo, cập nhật số liệu của các quy hoạch có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị, nông thôn, công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp ... theo các giai đoạn lập quy hoạch.

#### **7.5. Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:**

Đối với khu vực phát triển đô thị: áp dụng các tiêu chuẩn đối với khu vực nội thành, nội thị và các chỉ tiêu đã được xác định trong các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt.

Đối với khu vực nông thôn: áp dụng các tiêu chuẩn đối với khu vực ngoại thành, ngoại thị.

Đối với khu vực dự kiến phát triển thành quận: áp dụng các tiêu chuẩn đối với khu vực dự kiến thành lập phường, quận.

(Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13) và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

| STT | Hạng mục | Đơn vị tính | Đến năm | Đến năm |
|-----|----------|-------------|---------|---------|
|-----|----------|-------------|---------|---------|

|          |  |                   | 2030  | 2050       |
|----------|--|-------------------|---|------------|
| <b>1</b> | <b>Dân số toàn huyện</b>   | <b>1000 người</b> | <b>496</b>  | <b>631</b> |
| <b>2</b> | <b>Tỷ lệ đô thị hóa</b>  | <b>%</b>          |   |            |
| <b>3</b> | <b>Nhu cầu đất xây dựng đô thị</b><br>(bao gồm nê-m xanh GN, hành lang xanh sông Hồng, sông Đuống) | <b>ha</b>         |   |            |
| <b>A</b> | <b>Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội</b>  |                   |   |            |
|          | Khu vực ngoài phạm vi phát triển đô thị, áp dụng chỉ tiêu theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13       |                   |   |            |
| <b>B</b> | <b>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật</b>  |                   |   |            |
| <b>1</b> | <b>Chỉ tiêu cấp điện</b>   |                   |   |            |
|          | <i>Các đô thị</i>  | <i>W/người</i>    | 700   | 800        |
|          | <i>Các điểm dân cư nông thôn</i>   | <i>W/người</i>    | >160  | >230       |
|          | Công nghiệp  | Kw/ha             | 50-250  | 50-250     |
|          | Du lịch dịch vụ  | Kw/ha             | >0,03   | >0,03      |
|          | Công cộng  | Kw/ha             | >0,03   | >0,03      |
| <b>2</b> | <b>Chỉ tiêu cấp nước</b>   |                   |   |            |
|          | Sinh hoạt (Qsh)  | Lít/người/ngày    |   |            |
|          | <i>Các đô thị</i>  |                   | 160   | >165       |
|          | <i>Các điểm dân cư nông thôn</i>   |                   | 80  | 100        |
|          | Công nghiệp  | M3/ngày/ha        | >22   | >22        |
|          | Du lịch dịch vụ  | M3/ngày/ha        | 17-20   | 18-20      |
|          | Công cộng  | %Qsh              | 16  | 18         |
| <b>3</b> | <b>Chỉ tiêu thải nước</b>  |                   | Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước  |            |
|          | Sinh hoạt (Qsh)  | Lít/người/ngày    |   |            |
|          | <i>Các đô thị</i>  |                   |   |            |
|          | <i>Các điểm dân cư nông thôn</i>   |                   |   |            |
|          | Công nghiệp  | M3/ngày/ha        |   |            |
|          | Du lịch dịch vụ  | M3/ngày/ha        |   |            |
|          | Công cộng  | %Qsh              |   |            |
| <b>4</b> | <b>Chỉ tiêu cây xanh đô thị</b>  | <b>M2/người</b>   |   |            |
|          | <i>Các đô thị</i>  | M2/người          | >7  | >7         |
|          | <i>Các điểm dân cư nông thôn</i>   | M2/người          | >2  | >7         |
| <b>5</b> | <b>Chỉ tiêu đất giao thông</b>   |                   |   |            |
|          | <i>Các đô thị</i>  | %                 | Phù hợp QCXD và các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc đã xác định tại các đồ án QHPK đô thị được duyệt |            |
|          | <i>Các điểm dân cư nông thôn</i>   | M2/người          | >15   | <15        |
|          | <i>Bãi đỗ xe</i>   | M2/người          | >4  | <4         |

Ghi chú:

Theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội

*Dự báo đến năm 2030: dân số đô thị khoảng 250 nghìn người, dân số vùng nông thôn khoảng 246 nghìn người.*

*Dự báo đến năm 2050: dân số đô thị khoảng 266 nghìn người dân số vùng nông thôn dự kiến khoảng 365 nghìn người.*

## **8. Các yêu cầu về định hướng phát triển không gian vùng lập quy hoạch:**

### **8.1. Định hướng phân vùng chức năng:**

Trên cơ sở đánh giá vị thế, tiềm năng, động lực, điều kiện tự nhiên hiện trạng phát triển đô thị và nông thôn trên địa bàn huyện, khớp nối các quy hoạch từ cấp vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết và các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện, khớp nối các quy hoạch từ cấp vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết và các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện.

Cơ sở xác định phân vùng:

- Đặc tính đồng nhất về địa hình, định cư, không gian sản xuất, phát triển kinh tế.
- Đặc tính phân cực: Tính phân cực được xác định bởi các không gian kinh tế nổi trội mang tính đặc thù cao và có vai trò ý nghĩa dẫn dắt phát triển nền kinh tế.
- Cơ sở kinh tế kỹ thuật trong vùng: Tuyến hành lang kỹ thuật quốc gia (Quốc lộ, hệ thống cung cấp năng lượng, cấp nước...), các khu du lịch tâm linh, các khu dịch vụ thương mại, các khu du lịch nghỉ dưỡng và khu vực khai thác, nuôi trồng thủy, hải sản, các khu công nghiệp tập trung.

### **8.2. Định hướng phát triển hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn:**

- Quy hoạch hệ thống đô thị:
  - + Xây dựng đô thị vệ tinh của thành phố Hà Nội tại Sóc Sơn là đô thị tổng hợp, hoàn chỉnh, đảm bảo đầy đủ các chỉ tiêu đáp ứng tính chất đã được xác định tại quy hoạch vùng Thủ đô Hà Nội. Đô thị vệ tinh đồng thời là đô thị trung tâm của huyện Sóc Sơn và thị trấn Sóc Sơn.
  - + Xây dựng đô thị Ni là trung tâm vùng cửa ngõ phía Bắc kết nối với Thái Nguyên và là trung tâm vùng đô thị phía Bắc của huyện.
  - + Xây dựng đô thị (thị trấn) tại trung tâm mỗi tiểu vùng gắn với tính chất chính cũng như sự phát triển kinh tế - xã hội của từng tiểu vùng.
- Quy hoạch hệ thống điểm dân cư nông thôn
  - +Tập trung nâng cấp cơ sở hạ tầng các khu vực trung tâm xã, khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới hệ thống các điểm dân cư nông thôn. Phân đầu xây dựng các xã nông thôn mới kiểu mẫu, xây dựng huyện nông thôn mới kiểu mẫu và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.
  - + Bảo tồn các giá trị văn hóa, lịch sử truyền thống, cảnh quan sinh thái tự nhiên, bổ sung cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, xác định danh mục các công trình, đối tượng, không gian cần bảo tồn để có biện pháp ứng xử phù hợp.
  - + Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn các xã cho phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện làm cơ sở quản lý, kiểm soát chặt chẽ mật độ xây dựng, tầng cao

công trình, kiến trúc công trình và bảo vệ môi trường cảnh quan khu vực nông thôn; kiểm soát đô thị hóa tự phát, hình thức kiến trúc không phù hợp làm phá vỡ cảnh quan và môi trường khu vực nông thôn; thực hiện bảo tồn các không gian làng ở nông thôn và đô thị.

### **8.3. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

#### **a. Về giao thông:**

- Xác định khung giao thông toàn huyện, đảm bảo kết nối giữa các khu vực trong huyện và kết nối huyện với các đầu mối giao thông của quốc gia và thành phố Hà Nội;

- Nghiên cứu đề xuất mới, cập nhật các dự án giao thông (Hướng tuyến, quy mô, hành lang bảo vệ) quan trọng của quốc gia, thành phố Hà Nội liên quan đến huyện Sóc Sơn và các dự án giao thông trong huyện Sóc Sơn.

- Xác định các đầu mối nối thống giao thông quan trọng của huyện về: Đường bộ, đường thủy (Bến bãi đỗ xe, cảng thủy nội địa...), đường sắt, đường hàng không.

#### **b. Về chuẩn bị kỹ thuật:**

- Đề xuất các giải pháp khai thác quỹ đất xây dựng trên cơ sở bảo vệ và tôn trọng cảnh quan, địa hình tự nhiên, đáp ứng được các điều kiện kỹ thuật, đảm bảo an toàn, giữ được bản sắc địa hình mỗi vùng.

- Đề xuất các giải pháp phòng tránh các tai biến thiên nhiên, phát triển hệ thống thủy lợi đầu mối, đê, đập, hồ điều tiết..., cung cấp nước cho sinh hoạt, công nghiệp, nông nghiệp.

- Đề xuất các giải pháp xây dựng các công trình đầu mối và mạng lưới thoát nước mưa hợp lý

#### **c. Về cấp nước**

- Lựa chọn nguồn nước: Đánh giá chất lượng và trữ lượng tài nguyên nước mặt và nước ngầm trên địa bàn Huyện, khả năng khai thác cấp cho sinh hoạt. Xem xét các chiến lược cấp nước đô thị trong tổng thể phát triển hệ thống đô thị thành phố Hà Nội, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện,... để có những giải pháp nguồn cấp liên vùng.

- Đề xuất các giải pháp lựa chọn nguồn nước cho các đô thị và các điểm dân cư nông thôn; xác định các công trình đầu mối về quy mô sử dụng đất, công suất, vị trí.

- rà soát các dự án về nguồn cấp nước trong vùng nghiên cứu, đề xuất giải pháp cấp nước theo hệ thống diện rộng trên toàn huyện và cho các phân vùng, xem xét đến một số khu vực xây dựng tập trung lớn.

- Đề xuất các tiêu chuẩn cấp nước cho: sinh hoạt, công cộng, dịch vụ, tưới, rửa, khách vãng lai, khu công nghiệp tập trung, tiêu thụ công nghiệp, dự phòng rò rỉ, bản thân trạm...

- Dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước trong vùng nghiên cứu.

- Đề xuất giải pháp cấp nước cho đô thị, cho các điểm dân cư nông thôn theo từng nguồn nước. Xác định các vùng cấp nước. Xác định rõ các công trình đầu mối (khu xử lý nước – nhà máy nước), các công trình trên mạng về: vị trí, quy mô sử dụng đất, công suất và công nghệ xử lý nước thô.

#### **d. Về cấp điện và thông tin liên lạc:**

##### **\* Cấp điện**

Đánh giá hiện trạng cấp điện toàn vùng lập quy hoạch, hiện trạng sử dụng, tiêu thụ để xác định các thông số kỹ thuật, nhu cầu tiêu thụ điện năng cấp huyện, thị, toàn vùng. Định hướng quy hoạch nguồn, mạng lưới điện phân phối và dự báo về tổng điện năng tiêu thụ và điện năng phân theo các ngành kinh tế và khu vực dân cư.

##### **\* Thông tin liên lạc**

- Đánh giá hiện trạng hệ thống mạng lưới thông tin liên lạc toàn vùng lập quy hoạch bao gồm các tổng đài trung tâm, tổng đài vệ tinh, mạng truyền dẫn, hiện trạng sử dụng dịch vụ thông tin liên lạc để xác định các thông số kỹ thuật, nhu cầu sử dụng dịch vụ thông tin liên lạc cấp huyện, thị,... lập quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc và dự báo về tổng dung lượng thuê bao.

- Cập nhật, rà soát các dự án cải tạo xây dựng mới mạng lưới thông tin liên lạc được lập trên địa bàn huyện, mối liên hệ với các khu vực lân cận.

#### **e. Về thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang**

- Xác định chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang theo loại đô thị;

- Dự báo tổng khối lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang;

- Các giải pháp lớn về:

+ Lựa chọn hệ thống thoát nước thải đô thị, các khu chức năng lớn

+ Tổ chức thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn

+ Quy mô khu xử lý nước thải, khu liên hợp xử lý CTR, công nghệ xử lý...

- Địa điểm và quy mô xây dựng các nghĩa trang.

#### **f. Đánh giá môi trường chiến lược**

- Đánh giá hiện trạng của môi trường.

- Dự báo các tác động và diễn biến môi trường trong đồ án quy hoạch.

- Khuyến nghị các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề bảo vệ môi trường trong đồ án quy hoạch.

### **9. Các yêu cầu về nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch vùng huyện:**

Nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng bao gồm:

- Phạm vi, ranh giới, quy mô dân số, đất đai vùng quản lý.

- Quy định về các vùng phát triển, các không gian phát triển kinh tế.

- Quy định về quản lý hệ thống đô thị và nông thôn.

- Quy định về vị trí, vai trò, chức năng, quy mô các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng, liên vùng.

- Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với các công trình đầu mối, các công trình hạ tầng kỹ thuật chính theo tuyến mang tính chất vùng, liên vùng và các biện pháp bảo vệ môi trường.

- Quy định về bảo tồn các di sản thiên nhiên, các công trình kiến trúc có giá trị, khu danh lam thắng cảnh, khu di tích lịch sử, văn hóa trong vùng.

- Phân công và quy định trách nhiệm quản lý quy hoạch cho các cấp chính quyền địa phương trong vùng theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng.

- Các quy định khác theo chức năng đặc thù của vùng.

## **10. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:**

### **10.1. Hồ sơ sản phẩm:**

Thành phần và nội dung hồ sơ quy hoạch được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

### **Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ**

| <b>TT</b> | <b>Ký hiệu</b>   | <b>Tên sản phẩm</b>   | <b>Tỷ lệ</b>          |
|-----------|--|---|-----------------------|
| A         | Phần bản vẽ  |   |                       |
| 1         | QH-01  | Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng  | 1/50.000<br>1/100.000 |
| 2         | QH-02A   | Sơ đồ hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất  | 1/25.000,<br>1/10.000 |
| 3         | QH-02B   | Sơ đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường  | 1/25.000,<br>1/10.000 |
| 4         | QH-03  | Sơ đồ phân vùng và định hướng phát triển không gian vùng  | 1/25.000,<br>1/10.000 |
| 5         | QH-04  | Sơ đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật cấp vùng<br>( <i>Giao thông; chuẩn bị kỹ thuật; cung cấp năng lượng; viễn thông; cấp nước; quản lý chất thải và nghĩa trang</i> ) | 1/25.000,<br>1/10.000 |
| B         | Phần văn bản   |   |                       |
| 7         | Thuyết minh (Kèm theo các bản vẽ A3)                   |   |                       |
| 8         | Quy định quản lý theo quy hoạch xây dựng vùng huyện    |   |                       |
| 9         | Dự thảo Tờ trình, Quyết định, đĩa CD file hồ sơ đồ án. |   |                       |

### **10.2. Căn cứ lập dự toán chi phí thực hiện đồ án**

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 20/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

*(Trong trường hợp khối lượng nghiên cứu có sự thay đổi để đáp ứng yêu cầu về công tác quản lý, kinh phí dự toán thay đổi sẽ do các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định trên cơ sở các quy định hiện hành).*

## **11. Tổ chức thực hiện:**

### **11.1. Tiến độ thực hiện:**

- Thực hiện khi có đầy đủ cơ sở pháp lý như: có bản đồ đo đạc hiện trạng theo đúng quy định hiện hành, Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

- Thời gian hoàn thành hồ sơ: không quá 12 tháng.

### **11.2. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Sóc Sơn.

- Đơn vị tư vấn: Tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn theo quy định.

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.

- Cơ quan trình duyệt: UBND huyện Sóc Sơn.

- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Hà Nội.

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI**

**CƠ QUAN LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC TONA**

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH  
UBND HUYỆN SÓC SƠN**

Xác nhận nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sóc Sơn

Đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/25.000

(Kèm theo Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2021)

**CHỦ TỊCH**