

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

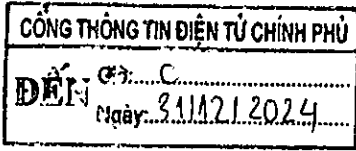
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1668 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội  
đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065**



**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về việc tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

*Căn cứ Kết luận số 80-KL/TW ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Bộ Chính trị về Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;*

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

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

*Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 510/TTr-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2024 và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng số 303/BC-BXD ngày 10 tháng 12 năm 2024 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065, với những nội dung sau:

**1. Phạm vi, quy mô và thời hạn quy hoạch**

a) Phạm vi, ranh giới: Toàn bộ địa giới hành chính Thủ đô Hà Nội, với 30 đơn vị hành chính cấp huyện, gồm 12 quận, 17 huyện và 01 thị xã.

b) Quy mô lập quy hoạch: khoảng 3.359,84 km<sup>2</sup>.

c) Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2045; tầm nhìn đến năm 2065.

**2. Tầm nhìn và mục tiêu**

- Tầm nhìn đến năm 2065: Thủ đô Hà Nội “Văn hiến - Văn minh - Hiện đại”; là trung tâm, động lực thúc đẩy phát triển vùng đồng bằng sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước; là thành phố kết nối toàn cầu, có mức

sống và chất lượng cuộc sống cao; kinh tế, văn hoá, xã hội phát triển toàn diện, đặc sắc và hài hoà; tiêu biểu cho cả nước; có trình độ phát triển ngang tầm thủ đô các nước phát triển trong khu vực và trên thế giới.

- Mục tiêu đến năm 2030: Đô thị hiện đại, trung tâm hỗ trợ thúc đẩy liên kết vùng, trung tâm dịch vụ tổng hợp của cả nước, điểm đến kinh tế, văn hóa hấp dẫn của quốc tế.

- Mục tiêu đến năm 2045: Thủ đô văn hóa, đô thị thông minh, sinh thái, trung tâm tài chính, dịch vụ, khoa học công nghệ và đào tạo nguồn nhân lực, trung tâm tổ chức các sự kiện chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học công nghệ của châu Á và quốc tế. Thành phố xanh và sinh thái với sông Hồng là biểu tượng phát triển.

### 3. Tính chất đô thị

- Thủ đô nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là Hà Nội, là trung tâm chính trị - hành chính quốc gia, nơi đặt trụ sở của các cơ quan trung ương của Đảng, Nhà nước và các tổ chức chính trị - xã hội, cơ quan đại diện ngoại giao, tổ chức quốc tế.

- Thành phố “Văn hiến - Văn minh - Hiện đại”; là nơi tập trung, bảo tồn và phát huy các giá trị tinh hoa văn hóa vật thể và phi vật thể; là Thủ đô có quy mô tầm cỡ thế giới với hội nhập các giá trị bản sắc văn hóa, lịch sử truyền thống đặc trưng.

- Trung tâm lớn về kinh tế, văn hoá, giáo dục và đào tạo, khoa học và công nghệ và hội nhập quốc tế; đô thị thông minh, hiện đại, xanh, sạch, đẹp, an ninh, an toàn, hạnh phúc; phát triển nhanh, bền vững, có sức lan toả để thúc đẩy vùng đồng bằng sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước cùng phát triển. Có vị trí quan trọng trong chiến lược phát triển đô thị quốc gia; là một trong những trung tâm kinh tế - giao dịch - du lịch và thương mại của khu vực Đông Nam Á và châu Á - Thái Bình Dương.

- Trung tâm liên kết vùng, có vai trò tiên phong dẫn dắt đổi mới, sáng tạo và tạo hiệu ứng lan toả của vùng đồng bằng sông Hồng và cả nước.

- Có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng - an ninh khu vực vùng Thủ đô và cả nước.

### 4. Dự báo phát triển

#### a) Dân số:

- Đến năm 2030 dự kiến là 12,0 triệu người (trong đó thường trú khoảng 10,5 triệu người); tỷ lệ đô thị hóa đạt 65% - 70%.

- Đến năm 2045 là 14,6 triệu người (trong đó thường trú khoảng 13 triệu người); tỷ lệ đô thị hóa đạt trên 75%.

b) Sử dụng đất:

- Đến năm 2030: Đất xây dựng khoảng 148.000 - 150.000 ha, trong đó: đất xây dựng đô thị khoảng 89.000 - 90.000 ha (chiếm 26 - 27% diện tích toàn thành phố), đất xây dựng khu vực nông thôn khoảng 59.000 - 60.000 ha.

- Đến năm 2045: Đất xây dựng khoảng 198.000 - 200.000 ha, trong đó: đất xây dựng đô thị khoảng 124.000 - 125.000 ha (chiếm 37 - 38% diện tích toàn thành phố), đất xây dựng khu vực nông thôn khoảng 74.000 - 75.000 ha.

## 5. Mô hình cấu trúc phát triển

a) Cấu trúc phát triển đô thị: vùng đô thị, đa cực, đa trung tâm, với 05 vùng đô thị gồm:

- Vùng đô thị phía Nam sông Hồng: gồm khu vực nội đô lịch sử; nội đô lịch sử mở rộng; khu vực mở rộng đô thị về phía Tây và Nam - Đan Phượng, Hoài Đức, Hà Đông, Thanh Trì và một phần thuộc Thanh Oai, Thường Tín.

- Vùng đô thị phía Đông (Long Biên, Gia Lâm).

- Vùng đô thị phía Bắc (Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn - dự kiến hình thành thành phố phía Bắc).

- Vùng đô thị phía Tây (Sơn Tây, Ba Vì, Phúc Thọ, Quốc Oai, Thạch Thất, Chương Mỹ, trong đó có dự kiến hình thành thành phố phía Tây trong tương lai; nâng loại đô thị thành phố Sơn Tây).

- Vùng đô thị phía Nam (Thanh Oai, Mỹ Đức, Ứng Hoà, Thường Tín, Phú Xuyên, có tính đến nghiên cứu thành phố phía Nam trong tương lai).

Hệ thống đô thị vệ tinh và sinh thái được phân cách bằng hành lang xanh, nêm xanh, liên kết bằng hệ thống giao thông vành đai, hướng tâm.

b) Cấu trúc khung không gian theo các trục giao thông vành đai và hướng tâm: Kết nối đô thị trung tâm, các vùng đô thị và các đô thị vệ tinh thông qua các vành đai (vành đai 1, vành đai 2, vành đai 2,5, vành đai 3, vành đai 3,5, vành đai 4, vành đai 5, cao tốc Tây Bắc...); các trục hướng tâm (quốc lộ 1A, quốc lộ 1B; quốc lộ 2; quốc lộ 3; quốc lộ 5; quốc lộ 6; quốc lộ 32; trục Hà Đông - Xuân Mai; đại lộ Thăng Long; trục đường Tây Thăng Long; trục đường Hồ Tây - Ba Vì; đường Lê Văn Lương - Tố Hữu - Nguyễn Thanh Bình; trục kinh tế phía Nam; trục Nhật Tân - Nội Bài (đường Võ Nguyên Giáp...). Định hướng 05 trục không gian quan trọng:

- Trục Sông Hồng: Kết hợp với sông Đuống, phát triển là không gian xanh trung tâm của đô thị trung tâm, không gian văn hóa sáng tạo, trục phát triển kinh tế - xã hội và là không gian điểm nhấn biểu tượng của Thủ đô Hà Nội, phát triển đô thị, công viên sinh thái hai bên sông, trị thủy, khai thác giá trị cảnh quan, cảnh sông, du lịch hai bên sông.

- Trục Hồ Tây - Ba Vì: Kết hợp đồng bộ không gian đại lộ Thăng Long, quốc lộ 6; xây dựng trục kết nối văn hóa Thăng Long - Xứ Đoài, kết nối trung tâm Thủ đô với thành phố phía Tây và kết nối các tỉnh lân cận phía Tây, Tây Bắc, vùng miền núi và trung du phía Bắc.

- Trục Hồ Tây - Cổ Loa: Là trục kết nối di sản đô thị lịch sử; kết hợp đồng bộ không gian kết nối Hồ Tây - cầu Tứ Liên - Cổ Loa. Bố trí các công trình văn hóa, triển lãm, công trình biểu tượng dọc trục, kết hợp với các làng truyền thống, cảnh quan mặt nước và khu di tích Thành Cổ Loa trở thành không gian lịch sử và văn hóa đặc sắc trong vùng đô thị phía Bắc.

- Trục Nhật Tân - Nội Bài: Là trục phát triển kinh tế, đô thị thông minh, hiện đại (kết hợp đồng bộ với không gian trục Bắc Thăng Long - Nội Bài), kết nối với các tỉnh phía Bắc, Tây Bắc và Đông Bắc, hành lang kinh tế Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh, đường xuyên Á, gắn với Cảng hàng không cửa ngõ quốc tế Nội Bài và thành phố phía Bắc.

- Trục Nam Hà Nội: Phát triển mới trục không gian phía Nam gắn với trục văn hóa Mỹ Đình - Ba Sao - Bái Đính; kết nối di sản Thăng Long - Hoa Lư, gắn với vùng di tích Hương Sơn - Tam Chúc, Cảng hàng không thứ 2 vùng Thủ đô và đô thị Phú Xuyên, đồng bộ với trục quốc lộ 1A, 1B, đường Hồ Chí Minh, kết nối cao tốc Tây Bắc và các tỉnh phía Nam, tạo không gian và động lực phát triển mới.

## 6. Định hướng phát triển không gian

### a) Định hướng phát triển không gian tổng thể

Phát triển Thủ đô theo mô hình vùng đô thị lớn, gắn với cấu trúc vành đai và hướng tâm ở khu vực trung tâm và cấu trúc hành lang, tuyến ở khu vực phía Tây, Nam. Phát triển tập trung theo khu vực, hành lang, hạn chế phát triển lan tỏa, tự phát giữa đô thị và nông thôn. Phát triển vành đai đô thị đồng bộ, hiện đại theo mô hình phát triển đô thị gắn kết với giao thông công cộng tại các khu vực có quy hoạch ga đường sắt đô thị (gọi tắt là TOD) xung quanh nội đô để thu hút nhu cầu phát triển dân số, lao động. Bảo vệ, bảo tồn các giá trị không gian, kiến trúc, cảnh quan, di tích, di sản đô thị - nông thôn hiện có, phát triển thành các giá trị đặc trưng của đô thị. Kết hợp hài hòa giữa đặc điểm địa hình tự nhiên, cấu trúc không gian với cấu trúc giao thông và mạng lưới trung tâm chức năng đô thị tạo sự gắn kết mạng lưới đô thị và nông thôn. Kiểm soát chặt

việc phát triển mở rộng các điểm dân cư nông thôn nằm trong hành lang xanh, điểm dân cư nông thôn nằm trong khu vực đô thị hóa. Phát triển hệ thống không gian sinh thái tự nhiên dựa trên hệ thống các tuyến sông Hồng, sông Cầu, sông Đáy, sông Tích, sông Cà Lò và hệ thống sông hồ trở thành đặc trưng xanh của đô thị, nông thôn. Hệ thống đô thị được quy hoạch phát triển theo mô hình đô thị thông minh bền vững, với các khu vực đô thị nén tập trung theo mô hình TOD và các đô thị sinh thái tại khu vực ngoại thành.

Phát triển mạng lưới trung tâm chức năng theo mô hình đa cực, đa trung tâm. Xây dựng các trung tâm chức năng cấp vùng, quốc gia và quốc tế để tạo nên động lực cho các khu vực phát triển đô thị mở rộng. Các trung tâm cấp quốc gia nằm phía Nam sông Hồng, các trung tâm chức năng quốc tế nằm phía Bắc sông Hồng. Trung tâm chính trị - hành chính quốc gia ở khu vực Ba Đình; trung tâm chính trị - hành chính thành phố Hà Nội tại khu vực Hồ Gươm. Phát triển các trung tâm khoa học công nghệ, dịch vụ quốc tế, tài chính quốc tế, đổi mới sáng tạo... để tạo động lực phát triển mới cho Thủ đô và góp phần tạo động lực thúc đẩy phát triển lan tỏa vùng và quốc gia. Dự trữ không gian để phát triển các chức năng, trung tâm mới trong tương lai tại phía Tây và phía Bắc.

Nghiên cứu bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang và sắp xếp, tổ chức không gian khu vực Hồ Gươm theo hướng có nhiều không gian công cộng; tổ chức không gian hai bên bờ sông Hồng, sông Đuống, cải tạo không gian cảnh quan khu vực Hồ Tây và vùng phụ cận để kết nối huyện Đông Anh và khu vực hai bên sông; cải tạo không gian cảnh quan gắn với cải tạo môi trường nước của các tuyến sông Tô Lịch, sông Nhuệ, sông Đáy, sông Tích,...

Tại mỗi khu vực phát triển đô thị, đảm bảo hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu giao thông, tiếp cận tốt nhất các dịch vụ xã hội, dịch vụ y tế, dịch vụ giáo dục có chất lượng. Tăng cường đầu tư hạ tầng số đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị thông minh, xã hội số và kinh tế số. Thiết kế, xây dựng các công trình kiến trúc, các khu phố, vùng đô thị mang bản sắc và các đặc trưng văn hóa Thủ đô. Đẩy nhanh tốc độ và nâng cao chất lượng đô thị hóa phù hợp với điều kiện phát triển hạ tầng, gắn với nâng cao hiệu quả kinh tế đô thị, cải thiện chất lượng cuộc sống người dân.

Khu vực nội đô (từ vành đai xanh sông Nhuệ trở vào, thuộc 11 quận nội thành và 1 huyện, ranh giới cụ thể trên bản đồ), thực hiện bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị của khu vực phố cổ, phố cũ, các di sản văn hóa, các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc Pháp, khu vực Hồ Gươm và phụ cận, khu trung tâm chính trị Ba Đình, khu Hoàng thành Thăng Long, khu vực Hồ Tây và phụ cận, hệ thống các di tích văn hóa lịch sử, cảnh quan sinh thái, làng truyền thống có giá trị... trở thành trung tâm văn hóa của Hà Nội; thực hiện các chính sách khuyến khích người dân sinh sống tại khu vực bảo tồn di dời nơi ở, cải tạo khu

bảo tồn thành không gian phát triển thương mại, lưu trú phục vụ du lịch, tạo thêm cơ hội việc làm mới.

Cải tạo, chỉnh trang, tái thiết khu vực nội đô, các khu vực không gian kiến trúc cảnh quan đô thị hiện hữu; bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu vực cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị như: các khu tập thể cũ, chung cư cũ, các khu sản xuất chuyển đổi, khu nhà ở tự xây không đảm bảo an toàn, không phù hợp các tiêu chí đô thị, theo hình thức và lộ trình phù hợp. Áp dụng mô hình phát triển đô thị gắn kết với giao thông công cộng tại các khu vực có quy hoạch ga đường sắt đô thị. Khuyến khích mô hình thu gom hợp thửa, điều chỉnh đất tại các khu vực phù hợp trên nguyên tắc đảm bảo các quy định tại quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ, diện tích kích thước tối thiểu, mật độ và chiều cao xây dựng. Kiểm soát hài hòa giữa xây dựng mới, xây dựng cải tạo và bảo tồn các khu vực có giá trị văn hóa lịch sử. Tập trung vào cải thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông công cộng, cải thiện cảnh quan môi trường hệ thống sông, hồ, mặt nước, bổ sung hạ tầng xã hội thiết yếu, kiểm soát tầng cao công trình xây dựng.

Phát triển mở rộng đô thị trung tâm về phía Tây và phía Nam gắn với trục đô thị theo hành lang vành đai 4, về phía Bắc tới đô thị Sóc Sơn. Tại các khu vực phát triển đô thị mở rộng thuộc đô thị trung tâm và các trục đô thị hướng tâm, trục đô thị dọc vành đai 4, trục đô thị phía Bắc sông Hồng, phát triển mô hình đô thị tập trung gắn với các đầu mối giao thông công cộng, trung tâm dịch vụ, văn hóa thể thao và các tiện ích công cộng đô thị. Ngoài phạm vi phát triển đô thị tập trung, phát triển không gian công cộng, công viên cây xanh, mô hình nông nghiệp đô thị và mô hình đô thị sinh thái, nhà ở thấp tầng với tỷ lệ diện tích xây dựng thấp, tăng tỷ lệ diện tích không gian cây xanh, mặt nước.

Khu vực đô thị phía Đông gồm Long Biên, Gia Lâm phát triển các dịch vụ đầu mối về thương mại, logistics, dịch vụ hỗ trợ về đào tạo nguồn nhân lực, y tế, văn hóa chất lượng cao, thương mại tài chính cho vùng phía Đông thuộc đồng bằng sông Hồng, giảm áp lực trực tiếp vào khu vực nội đô. Khai thác các khu vực chuyển đổi, phát triển các khu đô thị nén tập trung cao tầng, gắn với các dịch vụ hiện đại, thông minh của vùng.

Khu vực đô thị phía Bắc gồm Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn phát triển với động lực là Cảng hàng không quốc tế Nội Bài gắn với dịch vụ sân bay, công nghiệp công nghệ cao; trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể thao giải trí; trung tâm y tế phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh khu vực phía Bắc, thu hút phát triển các trung tâm về nghiên cứu phát triển, dịch vụ tài chính, đào tạo nguồn nhân lực và dịch vụ hỗ trợ. Phát triển hệ thống các công trình kiến trúc điểm nhấn tại sông Hồng, mở rộng không gian mặt nước từ sông Hồng vào sông Ngũ Huyện Khê, Cà Lồ, đầm Vân Trì... theo mô hình đô thị nước. Xây dựng các khu đô thị nén tập trung, hiện đại, thông minh với dịch vụ chất lượng cao.

Khu vực đô thị, nông thôn phía Tây Thủ đô, gồm thị xã Sơn Tây và các huyện Phúc Thọ, Ba Vì, Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ: Là trung tâm nghiên cứu khoa học, đào tạo và chuyển giao, ứng dụng phát triển các sản phẩm công nghệ cao, sản phẩm bán dẫn, công nghiệp phần mềm và trí tuệ nhân tạo; xây dựng thành phố khoa học và đào tạo tại khu vực Hòa Lạc - Xuân Mai. Khu vực Sơn Tây - Ba Vì là trung tâm du lịch văn hóa, thăm quan các làng cổ, di tích lịch sử, du lịch sinh thái, kết hợp nghỉ dưỡng; phát triển hành lang sinh thái dọc sông Đáy, sông Tích gắn với phát triển các mô hình sản xuất nông nghiệp sinh thái, sạch, công nghệ cao kết hợp với du lịch trải nghiệm; phát triển các sản phẩm công nghiệp làng nghề, hình thành không gian văn hóa du lịch sản phẩm kỹ nghệ nghề truyền thống. Thu hút phát triển dân cư gắn với thị trấn sinh thái Phúc Thọ, Quốc Oai, Chúc Sơn, bổ sung cơ sở hạ tầng dịch vụ hiện đại, chất lượng theo tiêu chuẩn đô thị tại các làng xóm hiện hữu, hạn chế việc mở rộng lan tỏa, tự phát.

Khu vực đô thị, nông thôn phía Nam Thủ đô, gồm các huyện Thường Tín, Phú Xuyên, Ứng Hòa, Thanh Oai, Mỹ Đức: Trở thành trung tâm nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp thông minh hiện đại; là trung tâm đầu mối logistics lớn của vùng Thủ đô kết nối khu vực phía Nam; là trung tâm công nghiệp hỗ trợ vận tải, phân phối và công nghiệp đường sắt; là trung tâm du lịch tín ngưỡng trên tuyến du lịch tín ngưỡng kết nối với Hà Nam và Ninh Bình, kết hợp du lịch nghỉ dưỡng sinh thái và du lịch nghỉ dưỡng trên vùng hồ nước. Hình thành vùng đô thị sân bay khi xây dựng sân bay thứ hai trên địa bàn Thủ đô.

Phát triển trục sông Hồng trở thành không gian văn hóa, kinh tế, sinh thái, biểu tượng cho Thủ đô Hà Nội trong quá trình gia nhập các thủ đô toàn cầu, phân thành các khu vực: từ Ba Vì đến cầu Hồng Hà; từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở qua đô thị trung tâm; từ Mễ Sở đến hết Phú Xuyên được phát triển vận tải đường thủy, khai thác du lịch, dịch vụ văn hóa - thể dục thể thao, dịch vụ sinh thái, nông nghiệp. Xây dựng trục không gian cảnh quan sông Hồng gắn với kế hoạch phát triển đô thị phía Bắc sông Hồng và phía Nam sông Hồng. Phát triển trục sông Hồng gắn với lộ trình từng giai đoạn, trước mắt ưu tiên phát triển các giải pháp về không gian xanh sinh thái, cung cấp các tiện ích, dịch vụ cộng đồng cho người dân đô thị. Xây dựng hạ tầng giao thông tiếp cận gồm giao thông dọc sông, cầu qua sông, tuyến đường thủy dọc sông... gắn với yêu cầu phòng chống thiên tai.

Khoanh vùng giới hạn các khu vực phát triển đô thị tập trung, các khu vực chức năng, các thị trấn, điểm dân cư nông thôn theo từng giai đoạn, hạn chế phát triển lan tỏa làm ảnh hưởng tới các không gian bảo vệ sinh thái, văn hóa lịch sử, an ninh, quốc phòng và dự trữ phát triển về dài hạn, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững.



b) Định hướng phát triển không gian theo khu vực

- Khu vực đô thị phía Nam sông Hồng (Khu vực nội đô và khu vực đô thị mở rộng phía Tây - Nam)

+ Khu vực nội đô:

. Phạm vi: Nằm ở phía Nam sông Hồng đến vành đai xanh sông Nhuệ, gồm khu vực nội đô lịch sử và khu vực nội đô mở rộng, thuộc địa giới hành chính các quận: Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Đống Đa, Tây Hồ, Cầu Giấy, Thanh Xuân, Hoàng Mai, Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm, Hà Đông, huyện Thanh Trì.

. Quy mô: Diện tích khoảng: 135,21 km<sup>2</sup>; dân số năm 2045 khoảng: 3 triệu người.

. Tính chất: Trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, lịch sử, dịch vụ, y tế, đào tạo chất lượng cao của Thành phố Hà Nội và cả nước.

. Định hướng phát triển:

Cải tạo, chỉnh trang để gìn giữ phát huy các giá trị văn hóa lịch sử, quy hoạch, kiến trúc đô thị; nâng cấp, bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiểm soát việc xây dựng công trình cao tầng và phát triển nhà ở trong khu vực nội đô lịch sử; đồng thời xây dựng, phát triển các khu đô thị mới, các trung tâm đô thị tại khu vực phát triển đô thị mở rộng nhằm “giảm áp lực” quá tải dân số, hạ tầng cho khu vực nội đô; gắn kết các yếu tố kiến trúc, cảnh quan đô thị hiện hữu với kiến trúc cảnh quan khu phát triển mới hài hòa và đồng bộ. Bảo tồn, tôn tạo, cải tạo, chỉnh trang, bổ sung hạ tầng xã hội, phát triển mới, đề xuất phát triển một số khu vực theo mô hình TOD, tập trung nâng tầm và đẩy mạnh hiệu quả hình thái phát triển khu vực trung tâm hành chính, tài chính, thương mại (gọi tắt là CBD).

Bảo tồn, phát huy giá trị không gian kiến trúc đô thị hiện có, kết hợp hài hòa giữa thiên nhiên với các công trình kiến trúc có giá trị và các công trình mang tính biểu tượng như Nhà làm việc Chủ tịch nước, Nhà Quốc hội, Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, cột cờ Hà Nội, khu vực hồ Gươm... Bảo tồn hệ thống di sản, cây xanh trên các trục đường, bên trong các khuôn viên công trình và các công trình kiến trúc có giá trị.

Di dời các trụ sở cơ quan bộ, ngành trung ương, các cơ sở xuất gây ô nhiễm, cơ sở y tế và các trường đại học, cao đẳng theo quy hoạch chuyên ngành. Các quỹ đất sau khi di dời bổ sung các chức năng dân dụng, dành một phần tỷ lệ quỹ đất di dời để ưu tiên phát triển các công trình phục vụ cộng đồng trong khu vực: hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (Trường học, văn hóa, thể thao, dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe, công trình tiện ích đô thị, cây xanh...), tăng cường

không gian vườn hoa, công viên cây xanh, vui chơi giải trí, không gian văn hóa, sáng tạo và các hoạt động nghiên cứu chuyên sâu, chuyển giao công nghệ.

Đẩy mạnh phát triển giao thông công cộng và phương tiện giao thông thân thiện với môi trường, hình thành khu vực hạn chế tốc độ, vùng hạn chế phương tiện cơ giới. Hình thành các khu vực dịch vụ văn hóa - du lịch - thương mại đậm bản sắc đặc thù Thủ đô như trung tâm phố cổ: khôi phục hình ảnh không gian kiến trúc 36 phố phường, hình thành khu phố đi bộ, hạn chế phương tiện giao thông cá nhân, nghiên cứu kết hợp khai thác các không gian công cộng một số khu vực để phát triển dịch vụ, văn hóa, du lịch, ẩm thực, thương mại đặc thù truyền thống, trải nghiệm văn hóa phố cổ, dịch vụ đêm.

+ Khu vực đô thị mở rộng phía Tây và Nam:

. Phạm vi: Khu vực phát triển mở rộng đô thị ra khu vực phía Tây và Nam, thuộc địa giới hành chính các quận, huyện: Đan Phượng, Hoài Đức; Hà Đông, Thanh Trì; Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Thanh Oai, Thường Tín.

. Quy mô: Diện tích khoảng: 376,0 km<sup>2</sup>; dân số năm 2045 khoảng: 3,4 triệu người.

. Tính chất: Trung tâm hỗ trợ khu vực nội đô về nhà ở, dịch vụ thương mại, kinh tế, văn hóa, lịch sử, dịch vụ, y tế, đào tạo chất lượng cao.

. Định hướng phát triển:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch phát triển mới, đề xuất một số khu vực đô thị nén, mô hình TOD tối ưu hóa tầng cao, thiết lập các khu ở hiện đại mật độ cao, tăng quy mô diện tích không gian xanh và các không gian công cộng tại các khu vực đầu mối giao thông công cộng. Cân đối hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đối với các khu vực ngoài TOD để đảm bảo phát triển một chuỗi các đô thị hiện đại đồng bộ, tiếp cận nội đô thông qua hệ thống đường sắt đô thị trong vòng 15 phút, có sức thu hút lớn để từng bước giảm mật độ tập trung dân cư “giảm áp lực” hạ tầng cơ sở khu vực nội đô lịch sử.

Phân bổ lại quy mô dân cư một số khu vực trên địa bàn, bổ sung quy mô dân số phù hợp với mô hình TOD, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn, phù hợp với định hướng dịch chuyển dân cư từ đô thị trung tâm tới các khu ở mới.

Định hướng không gian đô thị theo hướng đô thị nén, cao tầng xung quanh khu vực ga đường sắt đô thị. Hình thành một số trung tâm công cộng, dịch vụ và thương mại lớn tầm cỡ quốc gia, quốc tế tại khu vực cửa ngõ.

Hình thành các vùng đệm bảo vệ xung quanh các làng xóm hiện hữu, kiểm soát sự phát triển đô thị hóa và gia tăng mật độ tại các làng xóm hiện hữu.

Khai thác cảnh quan mặt nước tự nhiên sông Nhuệ, sông Đáy để hình thành hệ thống công viên cây xanh, mặt nước hoàn chỉnh kết nối với hệ thống vành đai xanh, hành lang xanh thành phố.

Khu vực nghiên cứu quy hoạch phát triển mới, đề xuất một số khu vực đô thị nén, mô hình TOD, cao tầng, mật độ xây dựng thấp, tăng quy mô diện tích không gian xanh, tăng cường tiện ích đô thị theo hướng đa cực đa trung tâm.

Hình thành các trung tâm nghiên cứu, đào tạo có quy mô dựa trên các quỹ đất phát triển các trường đại học (gồm mô hình trung tâm đầu não tại nội đô và phân tán các trường đại học ra các đô thị đối trọng, đô thị vệ tinh).

Phát triển khu, cụm công nghiệp sạch, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp đa ngành, đô thị công nghiệp khu vực đô thị mở rộng phía Nam (Thanh Oai, Thường Tín) trên cơ sở phát huy đặc trưng và thế mạnh của khu vực. Hình thành chuỗi đô thị công nghiệp kết nối với khu vực đô thị phía Nam.

Phát triển hệ sinh thái, cảnh quan trong các khu vực nêm xanh nông thôn, vành đai xanh các con sông. Tôn tạo, phát huy giá trị sông, hồ, hình thành các trục không gian xanh, bảo vệ môi trường, cảnh quan, cân bằng môi trường đô thị khu vực nội đô.

- Khu vực đô thị phía Đông (Long Biên, Gia Lâm):

+ Phạm vi: Thuộc địa giới hành chính quận Long Biên và huyện Gia Lâm.

+ Quy mô: Diện tích khoảng 126,74 km<sup>2</sup>; dân số năm 2045 khoảng: 1,1 - 1,3 triệu người.

+ Tính chất: Đô thị dịch vụ hỗ trợ thương mại, logistics, y tế, giáo dục.

+ Định hướng phát triển:

Phát triển gắn với các đô thị trong vùng Thủ đô. Cửa ngõ logistics phía Đông kết nối hướng biên, hình thành thêm hệ thống cảng cạn ICD tại các ga chính đường sắt. Cải tạo chỉnh trang, phát triển mới, nén theo mô hình TOD, cao tầng, mật độ xây dựng thấp, bổ sung thêm nhiều không gian xanh và tiện ích đô thị, gắn kết chặt chẽ với không gian mở sông Hồng, sông Đuống. Nghiên cứu phát triển gắn kết với một số mô hình nghiên cứu và ứng dụng khoa học trong nông nghiệp tầm quốc gia và khu vực, tận dụng lợi thế một số quỹ đất sẵn có tại khu vực.

Mở rộng không gian phát triển đô thị khu vực phía Đông huyện Gia Lâm, khai thác hiệu quả quỹ đất, hình thành khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ, đáp ứng nhu cầu của người dân.

Định hướng không gian đô thị theo hướng đô thị nén, cao tầng xung quanh khu vực ga đường sắt đô thị. Phát triển không gian công cộng, thương mại dịch vụ, tổ hợp văn phòng, giao dịch cao tầng, trên các trục đường vành đai, hướng tâm, đường chính đô thị.

- Khu vực phía Bắc sông Hồng (Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn - có dự kiến phát triển thành phố phía Bắc):

+ Phạm vi: thuộc địa giới hành chính các huyện: Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn.

+ Quy mô: Diện tích khoảng 632,48 km<sup>2</sup>; dân số năm 2045 khoảng 2,7 - 2,9 triệu người.

+ Tính chất: Thành phố dịch vụ, hội nhập quốc tế, kết nối toàn cầu; đầu mối kết nối quốc tế, trung tâm dịch vụ, tài chính, công nghệ và đổi mới sáng tạo.

+ Định hướng phát triển:

Phát triển không gian đô thị theo mô hình TOD, khai thác trọng tâm Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, trục động lực phát triển Nhật Tân - Nội Bài (đường Võ Nguyên Giáp), Bắc Thăng Long - Nội Bài (đường Võ Văn Kiệt), gắn với bảo vệ và phát huy hệ thống mặt nước sông Hồng, sông Thiếp, sông Cà Lồ, các di sản khu di tích Cổ Loa, di tích hiện có trên địa bàn. Phát triển trung tâm logistics có quy mô lớn tại miền Bắc, trung tâm đầu mối giao thương quốc tế, phát triển cảng cạn ICD, thúc đẩy hạ tầng xuất nhập khẩu, trung tâm thương mại miễn thuế, outlet lớn tại khu vực.

Xây dựng thành phố mới, đô thị hiện đại, đô thị thông minh, năng động, khai thác phát huy tối đa tiềm năng của Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, vị trí giao thoa giữa trục kinh tế Đông - Tây và Bắc - Nam của vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng, là thành phố xanh - sạch - thông minh, làm đối trọng và bổ trợ cho đô thị trung tâm, kết nối thông qua trục không gian cảnh quan sông Hồng.

Hình thành các trung tâm cầu nối đa quốc gia, trung tâm đối thoại quốc tế, phát triển mô hình kinh tế du lịch kết hợp hội nghị, hội thảo, triển lãm, tổ chức sự kiện (MICE), bảo vệ và khai thác tài nguyên, cảnh quan thiên nhiên rừng Sóc Sơn.

Xây dựng Trung tâm nghiên cứu, phát triển và ứng dụng khoa học 4.0 và các công nghệ mới, tiên tiến; thu hút đầu tư cho các ngành công nghiệp và dịch vụ kỹ thuật cao, thông minh, ứng dụng kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh. Trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghiệp văn hóa, nghệ thuật biểu diễn.

Phát triển du lịch kết hợp phát huy, bảo tồn các không gian cảnh quan, kiến trúc lịch sử, văn hóa truyền thống trên cơ sở quần thể thành Cổ Loa, đền Sóc, chuỗi du lịch hành lang sông Hồng. Nghiên cứu phát triển các trung tâm giải trí và thương mại giải trí, kết hợp phát triển các loại hình dịch vụ đa dạng, kinh tế đêm, cùng hệ thống sân golf, hình thành một khu vực chuỗi tổ hợp vui

chơi giải trí, văn hóa, thể dục thể thao... tầm cỡ quốc tế, cùng với các cơ chế quản lý vận hành phù hợp, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển.

Phát triển các không gian xanh cảnh quan, công viên vui chơi giải trí, du lịch sinh thái, du lịch tâm linh... trên cơ sở địa hình tự nhiên vùng núi Sóc Sơn và hệ thống các sông, hồ, các công trình kiến trúc có giá trị văn hoá lịch sử (Đền Sóc, thành Cổ Loa, đầm Vân Trì, sông Thiếp) và các công trình xây dựng mới tiêu biểu kết nối với trục không gian Hồ Tây - Cổ Loa.

#### - Khu vực đô thị phía Tây

Phát triển tại khu vực đô thị phía Tây gồm Hòa Lạc, Xuân Mai, Sơn Tây, với chức năng là trung tâm về khoa học công nghệ và đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao của quốc gia, trung tâm về dịch vụ du lịch văn hóa và sinh thái của vùng. Xây dựng đô thị sinh thái, hiện đại, với các dịch vụ công cộng hiện đại, chất lượng cao, tạo môi trường hấp dẫn thúc đẩy phát triển khoa học công nghệ, thu hút các chuyên gia chất lượng cao.

Khu vực dự kiến xây dựng mô hình thành phố gồm Hòa Lạc và Xuân Mai được phát triển hình thành thành phố phía Tây thuộc Thủ đô, có diện tích tự nhiên khoảng 251 km<sup>2</sup>, dân số đến năm 2045 khoảng 0,8 - 1,2 triệu người.

#### + Đô thị Hòa Lạc:

. Phạm vi: Thuộc một phần địa giới hành chính huyện Thạch Thất, Quốc Oai và thị xã Sơn Tây.

. Quy mô: diện tích khoảng 97,62 km<sup>2</sup>; dân số đến năm 2045 khoảng 0,6 triệu người.

. Tính chất: Trung tâm đầu não về khoa học kỹ thuật công nghệ cao, trung tâm đào tạo, giáo dục chất lượng cao. Là thành phố của những trung tâm nghiên cứu, các trường đại học, trung tâm thí nghiệm, nhấn mạnh công nghệ số, trí tuệ nhân tạo, ứng dụng và chuyển giao công nghệ đi cùng các chính sách hỗ trợ ưu tiên thu hút nhân lực chất lượng cao và doanh nghiệp đến đây làm việc và sinh sống.

#### . Định hướng phát triển:

Hình thành đô thị “thông minh”, là thành phố khoa học, nơi tập trung trí tuệ và công nghệ tiên tiến, tiếp thu trình độ khoa học và công nghệ quốc tế, trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao.

Hình thành đô thị du lịch nghỉ dưỡng, trung tâm vùng phía Tây Hà Nội được xây dựng dựa trên cấu trúc địa hình tự nhiên, gắn kết với hệ thống Ba Vì - Đông Mô và sông Tích, hệ thống hạ tầng kỹ thuật quốc gia như QL21, đường Hồ Chí Minh.

Xây dựng đô thị theo mô hình đô thị hiện đại, chất lượng cao, phát triển nhà cao tầng tại khu vực trung tâm và các khu vực đầu mối giao thông. Xây dựng các đô thị sinh thái, khu ở mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, phát triển gắn kết với địa hình đồi núi và hệ thống hồ nước hiện có của khu vực.

Hình thành các cụm không gian chức năng: Trường đại học; khu công nghệ cao; khu trung tâm y tế tập trung; khu đô thị sinh thái.

+ Đô thị Xuân Mai:

. Phạm vi: thuộc một phần địa giới hành chính huyện Chương Mỹ.

. Quy mô: diện tích khoảng 35,58 km<sup>2</sup>; dân số đến năm 2045 khoảng 0,2 - 0,3 triệu người.

. Tính chất: Trung tâm giáo dục, nghiên cứu và các dịch vụ hỗ trợ giáo dục như trung tâm hỗ trợ khởi nghiệp, trung tâm hỗ trợ nghiên cứu, phòng thí nghiệm/phòng nghiên cứu cộng đồng, trung tâm mô phỏng 3D, trung tâm dịch vụ thử nghiệm sản phẩm nghiên cứu... một phần dự kiến phát triển trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ sinh hóa phẩm phục vụ cho Hà Nội, khu vực vùng đồng bằng sông Hồng, vùng trung du và miền núi phía Bắc.

. Định hướng chính:

Xây dựng đô thị theo mô hình đô thị hiện đại, chất lượng cao, phát triển nhà cao tầng tại khu vực trung tâm và các khu vực đầu mối giao thông. Xây dựng các đô thị sinh thái, khu ở mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, phát triển gắn kết với địa hình đồi núi và hệ thống hồ nước hiện có của khu vực.

Hình thành các cụm không gian chức năng: Trường đại học; khu công nghệ cao; khu trung tâm y tế tập trung; khu đô thị sinh thái.

Phát triển các trung tâm dịch vụ thương mại, chợ đầu mối nối kết Hà Nội với các tỉnh phía Tây, Tây Bắc, Tây Nam và khu vực.

Phát triển các dự án vui chơi giải trí - thể dục thể thao, du lịch sinh thái phục vụ nhân dân Thủ đô và vùng phụ cận.

Khoanh vùng bảo tồn hệ sinh thái đặc trưng, kiểm soát các khu vực cần xử lý môi trường như: núi Thoong, sông Tích, sông Bùi, hồ Đồng Suong, hồ Văn Sơn,..., kết hợp phát triển dịch vụ du lịch sinh thái.

+ Đô thị Sơn Tây:

. Phạm vi: thuộc địa giới hành chính thị xã Sơn Tây và một phần huyện Ba Vì.

. Quy mô: Diện tích khoảng 52,4 km<sup>2</sup>; dân số đến năm 2045 khoảng: 0,21 - 0,3 triệu người.

. Tính chất: Là đô thị văn hóa lịch sử, du lịch sinh thái, đô thị xanh, đô thị vệ tinh cửa ngõ phía Tây Bắc thành phố Hà Nội.

. Định hướng phát triển:

Đô thị Sơn Tây được phát triển mở rộng từ trung tâm thị xã Sơn Tây về phía Nam, trở thành trung tâm hỗ trợ dịch vụ du lịch của vùng phía Tây Bắc Thủ đô. Tại đô thị Sơn Tây với nền tảng lịch sử phát triển đô thị, với những làng cổ Đường Lâm, thành cổ Sơn Tây, đền Và... kết hợp với các giá trị văn hóa phi vật thể, giá trị truyền thống, vùng cảnh quan sinh thái hấp dẫn tại khu vực sẽ là động lực phát triển các chức năng hỗ trợ du lịch sinh thái, du lịch văn hóa di sản, đào tạo, y tế, hình thành đô thị Sơn Tây trở thành đô thị cửa ngõ phía Tây Bắc của Thủ đô.

Phát triển đô thị văn hóa đặc trưng cửa ngõ phía Tây Bắc của Hà Nội trên cơ sở bảo tồn di sản văn hóa truyền thống, bảo tồn và phát triển tiểu thủ công nghiệp phục vụ du lịch. Xây dựng đô thị có bản sắc văn hóa đặc trưng - văn hóa xứ Đoài: Thành cổ Sơn Tây, làng cổ Đường Lâm, hồ Xuân Khanh và hồ Kỳ Sơn là những không gian trọng tâm chính để tổ chức không gian đô thị.

Tăng cường đa dạng môi trường tự nhiên và tính chất sinh học của vùng phát triển trung tâm kỹ thuật sinh học hỗ trợ cho du lịch, phát triển nông nghiệp sinh thái trên cơ sở khai thác lợi thế ưu đãi về cảnh quan đa dạng vùng sông Hồng, sông Tích, sông Hang, rừng Ba Vì - hồ Suối Hai...

Xây dựng đô thị hài hòa với đặc điểm địa hình tự nhiên, có hệ thống giao thông đô thị kết nối hài hòa giữa khu phát triển mới và làng xóm cũ.

- Khu vực đô thị phía Nam

+ Phạm vi: Thuộc địa bàn các huyện Thường Tín - Phú Xuyên.

+ Quy mô khoảng: 51,93 km<sup>2</sup>; dân số đến năm 2045 khoảng 0,28 - 0,3 triệu người.

+ Tính chất: Dịch vụ công cộng, logistics, thương mại, công nghiệp hỗ trợ.

+ Định hướng phát triển:

Là cửa ngõ phía Nam Hà Nội, tập trung nhiều đầu mối giao thông quốc gia như: Quốc lộ 1A, quốc lộ 1B, cao tốc Bắc Nam, đường sắt Bắc Nam; cao tốc Tây Bắc - quốc lộ 5 và cảng sông Vạn Điểm. Các khu công nghiệp tại Phú Xuyên là nơi thuận lợi để di dời công nghiệp từ các khu vực nội đô, khu vực nội đô mở rộng tới và phù hợp phát triển dịch vụ trung chuyển hàng hóa. Các khu công

ngành này liên kết với các khu công nghiệp Đồng Văn (Hà Nam) sẽ tạo điều kiện hỗ trợ phát triển lao động, hàng hóa, dịch vụ, nguyên liệu, nông nghiệp cho vùng đồng bằng phía Nam sông Hồng.

#### Định hướng chính:

. Phát triển đô thị gắn kết với phát triển các đầu mối giao thông như Cảng hàng không thứ 2 tại phía Nam, đường sắt tốc độ cao, hệ thống vận tải đường thủy sông Hồng, hình thành đô thị cửa ngõ phía Nam, là trung tâm dịch vụ và khai thác logistics phía Nam, trung tâm đón nhận các sản phẩm nông sản của khu vực phía Nam phục vụ cho cung ứng và xuất khẩu. Kết hợp xây dựng trung tâm phát triển công nghiệp hỗ trợ đường sắt và các loại hình giao thông công cộng...

. Phát triển đô thị Phú Xuyên trở thành đô thị công nghiệp, đầu mối giao thông, trung chuyển hàng hóa; đô thị vệ tinh cửa ngõ phía Nam của Thủ đô, đầu mối của các hành lang giao thông quốc gia.

. Xây dựng với các khu vực công nghiệp và đầu mối giao thông vùng. Hình thành các trung tâm tiếp vận hàng hóa và logistics tại các khu vực đầu mối giao thông.

. Xây dựng hình ảnh đô thị mặt nước với đặc trưng nhiều hồ nước, kênh mương để phù hợp với đặc điểm vùng thấp và ứng phó với vấn đề lũ lụt dọc theo các sông chảy qua khu vực.

. Khu công nghiệp sạch, chế biến nông nghiệp, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp đa ngành với quy mô hợp lý, hạn chế chuyển đổi đất nông nghiệp năng suất cao, thu hút các cơ sở công nghiệp từ nội thành tới. Ưu tiên phát triển các khu nhà ở phục vụ công nhân khu công nghiệp.

. Hình thành các khu chức năng đô thị tương đối độc lập, hạn chế nhu cầu lưu thông cắt ngang các tuyến giao thông. Khu vực phía Tây tuyến đường cao tốc Bắc - Nam dự kiến phát triển các khu dân cư, trung tâm thương mại, giáo dục, y tế.

. Các chức năng đô thị công nghiệp, dịch vụ theo mô hình sinh thái liên kết hữu cơ giữa hệ thống không gian công cộng gắn với mặt nước, cây xanh sông Nhuệ và sông Hồng. Các không gian công cộng và các khu dân cư đều được tiếp cận với hệ thống giao thông hiện đại.

. Xây dựng các khu vực sản xuất công nghiệp tại Thường Tín - Phú Xuyên với các ngành chế biến nông sản - thực phẩm, công nghiệp nhẹ, chế biến xuất khẩu, hệ thống cảng, kho tàng, bến bãi dịch vụ tiếp vận, trung chuyển hàng hóa (Logistics).



. Định hướng khu vực dự trữ phát triển tại phía Nam đường cao tốc Tây Bắc - quốc lộ 5, bố trí các chức năng hỗ trợ cảng hàng không thứ 2 (được nghiên cứu cụ thể ở bước tiếp theo).

- Thị trấn sinh thái và các thị trấn:

Phát triển mở rộng các thị trấn huyện lỵ, thị trấn mới theo mô hình đô thị sinh thái, đạt các tiêu chí đô thị loại IV, cung cấp dịch vụ đô thị chất lượng cao, nhà ở, việc làm, hỗ trợ tiện ích cho người dân vùng ngoại thành. Bao gồm các đô thị: Phúc Thọ, Chúc Sơn, Quốc Oai, Kim Bài, Vân Đình, Tây Đằng, Liên Quan, Đại Nghĩa. Diện tích khoảng 131,17 km<sup>2</sup>; dân số đến năm 2045 khoảng 0,63 triệu người.

Phát triển các thị trấn hài hòa giữa phát triển mới với các khu vực dân cư, làng xóm hiện hữu, gắn kết với đặc điểm điều kiện tự nhiên. Chú trọng phát triển sản xuất, dịch vụ công cộng và cải thiện điều kiện môi trường tại khu vực. Phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị gắn kết hài hòa với đặc điểm cảnh quan tự nhiên, phát huy các giá trị văn hóa lịch sử, cảnh quan sinh thái vào tổ chức không gian đô thị.

Xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị hiện đại, với dịch vụ chất lượng cao, áp dụng các mô hình đô thị thông minh, đô thị xanh..., để phát triển cơ sở hạ tầng mới cho từng đô thị, cải tạo nâng cấp điều kiện hạ tầng hiện hữu, đảm bảo người được tiếp cận, sử dụng cơ sở hạ tầng chất lượng của Thủ đô.

Các thị trấn cung cấp các dịch vụ cần thiết cho các làng nghề và làng nông nghiệp trong hành lang xanh và sẽ là trung tâm phát triển kinh tế - xã hội và nông nghiệp công nghệ cao.

c) Định hướng phát triển nông thôn

Phát triển nông thôn Hà Nội hài hòa với đô thị trong quá trình đô thị hóa mở rộng đô thị, theo nguyên tắc hạ tầng và điều kiện sống khu vực nông thôn tương tự tiêu chuẩn đô thị. Ưu tiên bảo vệ và giữ gìn các giá trị truyền thống, văn hóa lịch sử, cảnh quan sinh thái, cải thiện chất lượng môi trường khu vực nông thôn. Diện tích tự nhiên khu vực nông thôn khoảng 1.822,33 km<sup>2</sup>; dân số đến năm 2045 khoảng 2,52 triệu người (bao gồm: các xã dự kiến ngoại thị, ngoại thành của các đô thị và các xã thuộc khu vực hành lang xanh).

Phát triển hạ tầng giao thông kết nối theo mạng lưới các trục hướng tâm, đường vành đai, kết nối khu vực đô thị trung tâm với các khu vực chức năng, đô thị vệ tinh, thị trấn, tiếp cận thuận lợi với các khu vực nông thôn, tạo điều kiện cho lưu thông sản xuất, dịch chuyển lao động và hỗ trợ khai thác dịch vụ, du lịch.

Phát triển cơ sở hạ tầng hỗ trợ sản xuất gồm các khu cụm công nghiệp; khu dịch vụ thương mại, trung tâm hỗ trợ, trung tâm dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, khu sản xuất nông nghiệp tập trung... để hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo điều kiện việc làm tại chỗ cho khu vực nông thôn.

Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng, mở rộng không gian các khu vực làng xóm, điểm dân cư theo hướng thấp tầng, mật độ thấp, không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với cảnh quan tự nhiên khu vực, đặc điểm kiến trúc cảnh quan của từng khu vực làng xóm nông thôn cụ thể. Kiểm soát, hạn chế phát triển lầy đất nông nghiệp để xây dựng mới, mở rộng không theo quy hoạch. Xây dựng các khu sản xuất làng nghề tập trung ở ngoài khu dân cư làng xóm, giảm thiểu ô nhiễm môi trường tại các làng nghề. Đối với nhà ở nông thôn, khuyến khích phát huy phát triển giá trị kiến trúc, bảo tồn không gian làng xóm truyền thống.

Khu vực nông thôn nằm trong phạm vi phát triển mở rộng đô thị cần kiểm soát ranh giới phát triển mở rộng, kiểm soát mật độ xây dựng và chiều cao công trình để bảo vệ các không gian nông thôn truyền thống và kết hợp hài hòa với không gian phát triển đô thị, bổ sung hạ tầng xã hội để đáp ứng các tiêu chí phát triển đô thị. Đối với các huyện được nâng cấp lên quận, xây dựng các khu dịch vụ hỗ trợ kinh tế nông thôn, trung tâm dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (với chức năng dịch vụ, việc làm, theo hướng thúc đẩy chuyển đổi số, chuyển đổi xanh, phân bố theo xã) đáp ứng chuyển đổi cơ cấu lao động, nghề nghiệp và bảo tồn làng nghề truyền thống trong quá trình đô thị hoá; đảm bảo điều kiện môi trường, an sinh xã hội, không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại.

Khu vực nông thôn nằm trong hành lang xanh, vành đai xanh cần kiểm soát cấu trúc phát triển theo đặc điểm tự nhiên của từng khu vực, bổ sung xây dựng hoàn thiện các khu dân cư nông thôn có điều kiện hạ tầng hiện đại và gắn với hoạt động sản xuất, đặc điểm cảnh quan sinh thái.

#### d) Không gian xanh, hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh

Không gian xanh của Thành phố bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh dọc các dòng sông, các nêm xanh và các công viên đô thị. Tiếp tục duy trì vành đai xanh, hành lang xanh, nêm xanh lồng ghép với khu vực đô thị nhằm mục đích cân bằng sinh thái, đảm bảo vi khí hậu và chất lượng không khí, tăng cường khả năng tự làm sạch của đô thị:

- Bảo đảm sự liên tục, tạo vành đai phát triển đa dạng sinh học, tiến tới xây dựng thành phố hài hòa, bình đẳng với môi trường thiên nhiên và hệ sinh thái đa dạng.

- Tối ưu hóa vành đai xanh nông nghiệp theo hướng organic, bảo vệ môi trường, hiện đại hóa sản xuất.

- Bảo vệ diện tích rừng hiện có, khuyến khích phát triển, mở rộng thêm diện tích rừng, nghiên cứu xây dựng phát triển mô hình công viên rừng trong đô thị, xây dựng cơ chế phát triển kinh tế xanh, kinh doanh tín chỉ cacbon, kết hợp với du lịch để tạo giá trị kinh tế hợp lý.

Hệ thống công viên đô thị: Nâng cấp các không gian xanh hiện có, bổ sung thêm một phần quỹ đất trong các khu đất sau khi di dời các công sở, các cơ sở sản xuất công nghiệp ...

Trong khu vực nội đô ưu tiên xây dựng mới và hoàn thiện các công viên, vườn hoa. Xây dựng công viên giải trí và chuyên đề như: Công viên lịch sử Cổ Loa; công viên văn hóa giải trí Hồ Tây, vườn thú, công viên Thống Nhất, Yên Sở, Mễ Trì...; công viên sinh thái gắn với hoạt động thể thao; kết nối liên hoàn với hệ thống cây xanh tự nhiên tại các khu vực Sóc Sơn, Ba Vì, Hương Tích và hệ thống sông, hồ. Kiểm soát phát triển các làng xóm hiện hữu, xây dựng một số công trình công cộng ở quy mô nhỏ, thấp tầng gắn với đặc trưng sinh thái cây xanh và mặt nước Cổ Loa, sông Thiếp, đầm Vân Trì...

Mặt nước: Giữ gìn và khôi phục hệ thống sông, hồ, đầm nước để cân bằng môi trường sinh thái, tăng cường khả năng tiêu thoát nước đô thị, phát huy giao thông thủy, hoạt động du lịch và vui chơi giải trí. Thiết lập các tuyến hành lang bảo vệ cho các sông, hồ, đập thủy lợi. Quy hoạch không gian cảnh quan sinh thái, bảo vệ môi trường sinh học dọc các tuyến sông nối kết với các không gian xanh, các trung tâm văn hóa, kinh tế, xã hội lớn của thành phố và khu vực nội đô lịch sử để tạo ra các đặc trưng môi trường: Văn hóa, sinh thái, kiến trúc, mặt nước, cây xanh.

đ) Định hướng kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị tổng thể:

- Định hướng kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị tổng thể:

+ Xây dựng hình ảnh và bản sắc của Thủ đô Hà Nội theo mục tiêu Xanh - Văn hiến - Văn minh - Hiện đại dựa trên bảo tồn và phát huy các giá trị di sản không gian, kiến trúc, cảnh quan, văn hóa, lịch sử, kết hợp xây dựng phát triển đô thị hiện đại, xanh và sáng tạo.

+ Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan “Đô thị xanh, thông minh và phát triển bền vững” với 5 trụ cột phát triển gồm: (1) Văn hóa - lịch sử - thiên nhiên; (2) Con người và di sản; (3) Kinh tế và xã hội số; (4) Hạ tầng đồng bộ hiện đại; (5) Khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo.

+ Xây dựng thành phố xanh, tối ưu hoá sử dụng năng lượng, thích ứng với biến đổi khí hậu; tôn vinh giá trị văn hóa, lịch sử và bảo vệ hệ sinh thái có không gian sống hấp dẫn. Phát huy hệ thống sông hồ, mặt nước, không gian xanh là hình ảnh đặc trưng của đô thị Hà Nội.

+ Thiết lập các vùng, tuyến, điểm cảnh quan tạo nên diện mạo đô thị mới theo hướng văn minh, hiện đại, có bản sắc, trên cơ sở liên kết hài hòa với các không gian mở, không gian hoạt động công cộng trong đô thị.

- Định hướng các khu vực trọng điểm:

+ Hệ thống các điểm nhấn trong đô thị:

Gồm: công trình điểm nhấn về chiều cao và công trình điểm nhấn có giá trị văn hoá, lịch sử, kiến trúc, giá trị cảnh quan đặc trưng; được xác định theo các tiêu chí về vị trí, khả năng tiếp cận, khả năng đáp ứng về hạ tầng đô thị, giá trị văn hoá - lịch sử, hình thái kiến trúc tiêu biểu. Các công trình điểm nhấn được tạo lập cùng với khu vực phân vùng phát triển của Thành phố để nhận diện nơi chốn, định hình không gian đô thị và hình thành nét đặc trưng của từng phân vùng phát triển đô thị. Ngoài ra, trên dọc các trục chính đô thị, tại các khu vực cửa ngõ Thành phố, quanh các đầu mối giao thông quan trọng, tại các khu trung tâm khu vực, tổ chức cụm công trình điểm nhấn để tạo dựng hình ảnh đặc trưng của Thủ đô.

+ Các trục không gian cảnh quan:

. Phát triển 5 trục không gian quan trọng gồm: Trục sông Hồng; trục Hồ Tây - Ba Vì; trục Hồ Tây - Cổ Loa; trục Nhật Tân - Nội Bài; trục Nam Hà Nội.

. Kiểm soát các trục hướng tâm, trục vành đai về mặt tổ chức không gian để đảm bảo tính liên tục, kết nối và chuyển tiếp về hình ảnh giữa khu vực đô thị cũ và khu vực phát triển mới, từ khu vực nội thành ra khu vực ngoại thành, từ khu vực đô thị trung tâm ra các khu vực hành lang xanh, nêm xanh...

. Tổ chức không gian, phát triển dịch vụ du lịch trên sông và ven sông gắn với các di tích ven sông, các làng nghề truyền thống theo các trục không gian hai bên sông Đáy, sông Tích, sông Nhuệ, sông Đuống, sông Cà Lồ, sông Kim Ngưu, sông Tô Lịch để tạo thành các trục không gian cảnh quan đặc trưng của Hà Nội - đô thị của sông hồ.

Nguyên tắc quản lý phát triển đô thị dọc theo các trục phát triển: Đối với các tuyến có bố trí giao thông công cộng khối lượng lớn, ưu tiên đảm bảo lộ giới cho giao thông công cộng (tuyến và nhà ga) để hoạt động hiệu quả và thông suốt; đảm bảo khả năng mở rộng lộ giới đường theo quy hoạch trong tương lai; phân tách giao thông liên vùng và giao thông khu vực để đảm bảo hoạt động hiệu quả của các hành lang phát triển chính. Theo điều kiện đáp ứng của hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gia tăng hệ số sử dụng đất và các không gian cây xanh, đặc biệt là tại các khu vực phát triển trong phạm vi có thể đi bộ đến các nhà ga giao thông công cộng khối lượng lớn; bố trí bãi đỗ xe tập trung và áp dụng các giải pháp gia tăng chỗ đỗ xe, để phục vụ các khu vực phát triển theo định hướng giao thông công cộng (TOD).

+ Các vùng cảnh quan đặc trưng, gồm 04 vùng:

. Vùng cảnh quan đô thị tập trung (nội đô và khu vực phát triển đô thị mở rộng): Khu vực phố cổ, phố cũ mật độ dân cư cao cần kiểm soát phát triển thông qua kiểm soát mật độ cư trú và đánh giá tác động của các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị. Các khu phát triển mới, các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị khác xem xét phát triển nén, cao tầng. Hình thành các tuyến phố văn minh đô thị; các không gian đơn vị ở tiếp cận thuận tiện với không gian xanh, mặt nước và không gian công cộng thông qua các tuyến giao thông xanh, tuyến đi bộ và xe đạp.

. Vùng cảnh quan chuỗi đô thị ven đô và các đô thị vệ tinh, thị trấn sinh thái: Phát triển vành đai đô thị đồng bộ, hiện đại theo mô hình TOD xung quanh nội đô để thu hút nhu cầu phát triển dân số, lao động. Hình thành không gian xanh cách ly và hạ tầng môi trường đồng bộ xung quanh các khu, cụm công nghiệp, đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

. Vùng cảnh quan hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh, dọc các tuyến sông chính: Đảm bảo kiểm soát tránh sự phát triển lan tỏa của các khu vực đô thị; giai đoạn trước mắt phát triển nông nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, sinh thái cảnh quan gắn với làng xóm hiện hữu, kiểm soát chặt việc phát triển mở rộng các điểm dân cư nông thôn nằm trong hành lang xanh.

. Vùng cảnh quan nông thôn: Giữ gìn cảnh quan, không gian văn hóa truyền thống. Kiểm soát ranh giới làng, xóm đảm bảo có đủ không gian bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nâng cao chất lượng sống của người dân, không phát triển mở rộng ảnh hưởng đến các khu vực phát triển nông nghiệp.

- Quy định các chỉ tiêu kiểm soát phát triển:

+ Quản lý chiều cao công trình phù hợp quy hoạch được duyệt, theo nguyên tắc tập trung các công trình cao tầng theo các khu vực: (1) khu vực trọng tâm phát triển đô thị nén và tập trung; (2) Các khu vực điểm nhấn, công trình cao tầng trên các trục đường vành đai, tuyến đường hướng tâm và tuyến đường chính khu vực theo hướng hợp lý; (3) Các khu vực phát triển đô thị theo định hướng phát triển giao thông công cộng (TOD) nhằm tạo dựng các khu vực đô thị nén có kiến trúc hiện đại, tạo hiệu quả sử dụng đất tối ưu với lợi thế của mạng lưới giao thông công cộng đó nhưng phải đảm bảo đáp ứng được điều kiện về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; phát triển các công trình thấp tầng, các khu vực không gian mở, mật độ xây dựng thấp tại các khu vực kề cận với không gian xanh hoặc xa các khu vực TOD. Quy định về chiều cao công trình và điểm nhấn cao tầng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng cụ thể hóa trong các quy hoạch cấp dưới.

+ Chiều cao xây dựng: Kiểm soát chặt chẽ công trình cao tầng trong khu vực nội đô, cho phép nghiên cứu một số công trình cao tầng tạo điểm nhấn trên cơ sở phù hợp với thiết kế đô thị riêng, đặc điểm hiện trạng, khả năng đáp ứng

hạ tầng, yêu cầu bảo vệ các không gian di tích lịch sử lân cận (nếu có) và cần lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý chuyên ngành. Khuyến khích phát triển công trình cao tầng tại khu vực phát triển đô thị mở rộng (trừ các khu vực hạn chế chiều cao được xác định cụ thể trong quy chế quản lý kiến trúc và các quy hoạch cấp dưới).

+ Mật độ xây dựng: Khu đô thị nội đô, khu đô thị mở rộng, các dự án đô thị mới, các khu du lịch nghỉ dưỡng... được cụ thể hóa trong quy hoạch cấp dưới phải đảm bảo có mật độ xây dựng phù hợp và tuân thủ theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Kiểm soát hình thái kiến trúc, điểm nhấn đô thị:

+ Cải tạo, nâng cấp cảnh quan các công trình kiến trúc điểm nhấn hiện hữu; Bố trí các công trình điểm nhấn mới tại một số khu vực nút giao chính và khu vực cửa ngõ Đông Anh và các khu vực điểm nhấn không gian, đồi núi, cảnh quan (Núi Ba Vì, núi Sóc Sơn và Hương Tích, các điểm nhấn cảnh quan dọc sông Hồng, sông Đáy, sông Tích và sông Nhuệ...). Kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, hiện trạng của từng khu vực, khả năng đáp ứng hạ tầng của từng khu vực và yêu cầu bảo tồn các không gian di tích lịch sử lân cận (nếu có).

+ Phát triển kiến trúc đô thị, nông thôn hài hòa với điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, xã hội, môi trường, trình độ khoa học kỹ thuật và đặc biệt chú trọng tạo bản sắc kiến trúc cho các khu vực nội đô mang tính lịch sử. Nghiên cứu ứng dụng vật liệu thân thiện với môi trường đạt được tiêu chí “công trình xanh - kiến trúc bền vững”, từng bước tạo dựng không gian cảnh quan thân thiện, hòa nhập với thiên nhiên; bảo đảm sử dụng đất đai tiết kiệm, hiệu quả; thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể.

+ Phát triển kiến trúc tại nông thôn trên cơ sở kế thừa, phát huy các hình thái kiến trúc truyền thống kết hợp hiện đại với các giải pháp thiết kế phù hợp đặc điểm thiên nhiên, con người, tôn trọng địa hình, thiên nhiên và khí hậu từng khu vực, đáp ứng yêu cầu về phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

e) Định hướng quy hoạch không gian ngầm:

- Khai thác không gian xây dựng ngầm tại các khu vực phát triển đô thị, đặc biệt cần chú trọng tổ chức không gian xây dựng ngầm tại các khu vực trung tâm đô thị và các khu đô thị hiện hữu kết nối với hệ thống giao thông công cộng ngầm, bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để tạo thành hệ thống không gian ngầm hoàn chỉnh, giảm áp lực vận tải trên mặt đất; xây dựng các tuyến tuy-nel, hào kỹ thuật trên các trục đường giao thông đối ngoại, đường chính đô thị. Việc xây dựng không gian ngầm trong đô thị đảm bảo các quy định về an toàn, hệ số sử dụng đất và được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch cấp dưới hoặc quy hoạch chuyên ngành.

- Kiểm soát chặt chẽ không gian xây dựng ngầm tại các khu vực sinh thái tự nhiên, khu vực di tích, tôn giáo, văn hóa lịch sử, khu vực chịu ảnh hưởng của ngập lụt, sụt lún, trên cơ sở đánh giá cụ thể điều kiện địa chất, thủy văn, tác động môi trường... Đối với khu vực quốc phòng, an ninh, việc tổ chức không gian xây dựng ngầm được thực hiện theo quy định chuyên ngành. Tại các hành lang thoát nước, hồ điều tiết nước trong đô thị, hạn chế xây dựng công trình công cộng ngầm.

## 7. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đai theo các giai đoạn

### a) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Đất xây dựng khoảng 148.000 - 150.000 ha, trong đó: đất xây dựng đô thị khoảng 89.000 - 90.000 ha (chiếm 26 - 27% diện tích toàn thành phố), đất xây dựng khu vực nông thôn khoảng 59.000 - 60.000 ha, bao gồm:

- Đất dân dụng: khoảng 72.000 - 72.800 ha. Trong đó: Đất đơn vị ở khoảng 42.700 - 42.900 ha; đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng) khoảng 2.800 - 2.900 ha; đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 5.100 - 5.200 ha; đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị khoảng 900 - 1.000 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 8.500 - 8.600 ha; đất giao thông đô thị khoảng 10.700 - 10.800 ha; đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị khoảng 1.300 - 1.400 ha.

- Đất ngoài dân dụng: khoảng 76.000 - 77.200 ha. Trong đó: Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng khoảng 8.100 - 8.200 ha; đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoảng 2.700 - 2.800 ha; đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị khoảng 150 - 200 ha; đất trung tâm y tế: khoảng 350 - 400 ha; trung tâm văn hoá, thể dục thể thao khoảng 500 - 600 ha; Đất dịch vụ, du lịch khoảng 10.000 - 10.100 ha; đất cây xanh sử dụng hạn chế khoảng 1.500 - 1.550 ha; đất cây xanh chuyên dụng khoảng 1.900 - 1.950 ha; đất di tích, tôn giáo khoảng 1.200 - 1.300 ha; đất điểm dân cư nông thôn khoảng 33.000 - 33.100 ha; đất an ninh khoảng 500 - 600 ha; đất quốc phòng khoảng 7.200 - 7.300 ha; đất giao thông đối ngoại khoảng 5.600 - 5.700 ha; đất hạ tầng kỹ thuật khác khoảng 3.300 - 3.400 ha.

Đất nông nghiệp và chức năng khác (nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, hồ ao, sông suối,...): khoảng 185.984 - 187.984 ha.

### b) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2045

Đất xây dựng khoảng 198.000 - 200.000 ha, trong đó: đất xây dựng đô thị khoảng 124.000 - 125.000 ha (chiếm 37 - 38% diện tích toàn thành phố), đất xây dựng khu vực nông thôn khoảng 74.000 - 75.000 ha, bao gồm:

- Đất dân dụng: khoảng 94.000 - 95.000 ha. Trong đó: Đất đơn vị ở khoảng 50.100 - 50.300 ha; đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng) khoảng 5.500 - 5.600 ha; đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 7.300 - 7.400 ha; đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị khoảng 1.000 - 1.100 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị

khoảng 13.600 - 13.700 ha; đất giao thông đô thị khoảng 14.700 - 15.000 ha; đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị khoảng 1.800 - 1.900 ha.

- Đất ngoài dân dụng: khoảng 104.000 - 105.000 ha. Trong đó: Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng khoảng 10.800 - 10.900 ha; đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoảng 3.950 - 4.100 ha; đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị khoảng 150 - 200 ha; đất trung tâm y tế: khoảng 950 - 1.000 ha; đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao khoảng 1.350 - 1.400 ha; đất dịch vụ, du lịch khoảng 14.700 - 14.800 ha; đất cây xanh sử dụng hạn chế khoảng 7.550 - 7.600 ha; đất cây xanh chuyên dụng khoảng 3.750 - 3.800 ha; đất di tích, tôn giáo khoảng 1.200 - 1.300 ha; đất điểm dân cư nông thôn khoảng 36.300 - 36.400 ha; đất an ninh khoảng 500 - 700 ha; đất quốc phòng khoảng 7.200 - 7.300 ha; đất giao thông đối ngoại khoảng 10.050 - 10.100 ha; đất hạ tầng kỹ thuật khác khoảng 5.550 - 5.600 ha.

Đất nông nghiệp và chức năng khác (nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, hồ ao, sông suối,...): khoảng 135.984 - 137.984 ha.

## 8. Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội

Phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội gồm các khu cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, công sở, giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục thể thao..., tạo nền tảng cho các lĩnh vực kinh tế - xã hội phát triển theo từng giai đoạn, tái sắp xếp không gian cơ sở hạ tầng theo mô hình tổ chức không gian đô thị và nông thôn. Dự trữ các không gian tại các khu vực đô thị mở rộng, đô thị vệ tinh, thị trấn sinh thái để hình thành các trung tâm chức năng mới cho thành phố, quốc gia và thu hút các chức năng quốc tế.

### a) Công nghiệp

- Phát triển 4 khu công nghệ cao gồm: (1) Khu công nghệ cao Hoà Lạc (huyện Quốc Oai và Thạch Thất) với quy mô 1.586 ha, dự trữ quỹ đất khoảng 300 - 500 ha tại khu vực huyện Quốc Oai - Thạch Thất phục vụ nhu cầu phát triển, mở rộng Khu công nghệ cao Hoà Lạc; (2) Khu công nghệ cao sinh học (quận Bắc Từ Liêm) với quy mô khoảng 199 ha; (3) Khu công viên công nghệ thông tin Hà Nội (quận Long Biên) với quy mô khoảng 36 ha; (4) Khu công nghệ thông tin tập trung công viên công nghệ phần mềm Hà Nội (quận Long Biên) với quy mô khoảng 32 ha. Xây dựng phát triển một số khu công nghiệp theo mô hình Khu công nghệ cao. Triển khai đầu tư một số khu vực thí điểm, chuyên nghiên cứu phát triển các sản phẩm đặc thù phục vụ công tác ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của cơ quan nhà nước và các doanh nghiệp. Mô hình phát triển, cơ cấu chức năng, chiều cao xây dựng và mật độ xây dựng sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai đầu tư theo yêu cầu của công nghệ.

- Phát triển 23 khu công nghiệp (gồm 08 khu công nghiệp đang hoạt động, 02 khu công nghiệp đang trong triển khai, 13 khu công nghiệp quy hoạch mới),



tổng diện tích khoảng 5.800 ha, dự trữ quỹ đất khoảng 800 ha tại khu vực huyện Thường Tín, Phú Xuyên và Sóc Sơn phục vụ nhu cầu phát triển công nghiệp.

- Phát triển cụm công nghiệp, làng nghề theo hướng cụm công nghiệp xanh, hạ tầng hiện đại, thông minh, ứng dụng công nghệ cao, gắn với khu vực có điều kiện hạ tầng thuận lợi. Chuyển đổi và di dời các khu cụm, làng nghề sản xuất gây ô nhiễm. Kiểm soát chặt các cụm công nghiệp, làng nghề nằm trong vùng hành lang xanh, đảm bảo tiêu chí phát triển mới được hình thành như: phải đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ; ngoài ra phải đáp ứng các yêu cầu khác về nhu cầu, đất đai, vệ sinh môi trường...; đối với việc hình thành các cụm công nghiệp sau giai đoạn 2030 cần được xem xét rà soát, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tỷ lệ lấp đầy theo quy định.

#### b) Dịch vụ thương mại

Khu vực đô thị trung tâm: Phát triển các khu thương mại - dịch vụ tiêu chuẩn khu vực và quốc tế; các tuyến phố thương mại văn minh, hiện đại; hình thành và mở rộng các tuyến phố đi bộ và phát triển mô hình kinh tế ban đêm gắn với hoạt động du lịch. Phát triển dịch vụ hỗ trợ, dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại và các dịch vụ khác; hình thành các trung tâm mua sắm, dịch vụ, khu vui chơi giải trí chất lượng cao, mang tầm khu vực và thế giới. Hình thành các trung tâm thương mại - dịch vụ có chức năng đầu mối (chợ đầu mối, trung tâm logistics).

Khu vực các huyện, các đô thị vệ tinh, thị trấn: Hình thành các khu thương mại - dịch vụ - du lịch - vui chơi gắn với các khu vực lợi thế về văn hoá - lịch sử - thiên nhiên và du lịch sinh thái, du lịch tâm linh,... Phát triển các công trình chợ làm hạt nhân và dần hình thành các tuyến, trục phố thương mại, phục vụ nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa của cư dân và khách du lịch; phát triển các công trình thương mại (chợ bán lẻ, cửa hàng tiện lợi, siêu thị...) tại các cụm, điểm dân cư nông thôn phục vụ nhu cầu của người dân và khách du lịch.

Hình thành và phát triển các cửa hàng dịch vụ thương mại theo dạng tổ hợp gắn với các nhà ga tàu điện ngầm theo cấp hạng TOD, các khu vực thuận tiện kết nối với các nhà ga.

#### c) Dịch vụ, du lịch

Không gian du lịch Hà Nội gồm 04 cụm: (1) Cụm Trung tâm gồm: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Tây Hồ, Hai Bà Trưng, Đống Đa, Thanh Xuân, Long Biên, Gia Lâm, Hoàng Mai, Thanh Trì, Hà Đông, Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm, Cầu Giấy, Đan Phượng, Hoài Đức; (2) Cụm phía Bắc gồm: Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn gắn với thành phố trực thuộc Thủ đô phía Bắc sông Hồng; (3) Cụm phía Tây gồm: Ba Vì, Sơn Tây, Phúc Thọ, Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ; (4) Cụm phía Nam gồm Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phú Xuyên, Thanh Oai, Thường Tín. Xây

dựng các sản phẩm du lịch đặc trưng theo từng cụm, quy mô lớn, đáp ứng nhu cầu tăng cao dịch vụ du lịch của cả vùng.

Tổ chức không gian phát triển các hành lang du lịch, gồm: Hành lang du lịch dọc theo hành lang trục sông Hồng, sông Đuống; hành lang du lịch theo trục sông Đáy, sông Tích; hành lang du lịch theo sông Tô Lịch và sông Nhuệ. Gắn với hành lang các tuyến sông phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng dịch vụ du lịch, công viên vui chơi giải trí, công viên chuyên đề, các loại hình sản xuất kết hợp du lịch và hệ thống các cơ sở lưu trú, dịch vụ du lịch.

#### d) Nông, lâm, ngư, nghiệp

Xây dựng mô hình nông nghiệp đô thị phát triển bền vững, tiếp tục phát triển nông nghiệp gắn với hình thành hành lang xanh bảo vệ môi trường Thủ đô. Xây dựng, hình thành các trung tâm nghiên cứu phát triển nông nghiệp tại Đan Phượng, Mê Linh, Gia Lâm, Ba Vì. Xây dựng, hình thành các trung tâm giới thiệu sản phẩm quy mô lớn cho vùng và quốc gia. Hình thành các mô hình nông nghiệp kết hợp du lịch, mô hình nghỉ dưỡng, du lịch tâm linh, khách sạn, trải nghiệm hoạt động sản xuất nông nghiệp. Bảo tồn, phát triển lâm nghiệp đảm bảo tiêu chí, chỉ tiêu 3 loại rừng: Rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất tại các khu vực có rừng (06 huyện và thị xã Sơn Tây). Thành phố Hà Nội tiếp tục rà soát hiện trạng và quy hoạch đất lâm nghiệp, phù hợp với thực tiễn, phục vụ công tác quản lý và phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

#### đ) Trụ sở làm việc

- Đối với các cơ quan chính trị - hành chính cấp quốc gia: Trụ sở các cơ quan đầu não của Đảng, Quốc hội, Nhà nước và Chính phủ tiếp tục bố trí tại khu vực Ba Đình. Thực hiện di dời và sắp xếp lại trụ sở làm việc các cơ quan trung ương theo quy hoạch khu trung tâm Ba Đình để có điều kiện cải tạo nâng cấp về điều kiện làm việc và hạ tầng cơ sở.

- Đối với trụ sở của các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương: Thực hiện di dời ra khỏi khu vực nội đô lịch sử về các khu vực Tây Hồ Tây và Mễ Trì theo Quy hoạch xây dựng hệ thống trụ sở làm việc bộ ngành trung ương đã được phê duyệt. Quỹ đất sau khi di dời ưu tiên sử dụng vào mục đích công cộng phục vụ đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích đô thị.

- Đối với công sở cơ quan hành chính của thành phố: Trụ sở Thành ủy, Ủy ban nhân dân, Hội đồng nhân dân Thành phố tại khu vực xung quanh Hồ Gươm. Sắp xếp trụ sở làm việc các sở, ngành có kết nối, liên hệ và di chuyển thuận lợi về khu vực Hồ Gươm. Dự trữ quỹ đất trụ sở làm việc tại các khu vực phát triển mở rộng phía Tây, phía Bắc sông Hồng để bố trí trụ sở làm việc khi có nhu cầu.

## e) Nhà ở

Phát triển nhà ở gắn với quá trình phát triển mở rộng đô thị, cải tạo chỉnh trang, tái thiết các khu vực đô thị hiện trạng, nâng cao điều kiện ở và chất lượng sống của người dân đô thị, nông thôn, cụ thể gồm:

- Khu đô thị mới/nhà ở phát triển mới: Phát triển theo mô hình đô thị nén, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; gắn với các khu vực có nhu cầu sử dụng lao động như khu công nghiệp, các trung tâm dịch vụ, trường đại học... để cung cấp chỗ ở tại chỗ cho các đối tượng lao động và hạn chế việc phải di chuyển thường xuyên.

- Nhà ở cũ: Kiểm soát quy hoạch và kiến trúc đối với các khu dân cư đô thị hiện hữu, khu dân cư đô thị hóa tự phát, các khu vực làng xóm đô thị hóa, khu nhà ở tự xây không đảm bảo an toàn, không phù hợp các tiêu chí đô thị văn hiến, văn minh, hiện đại, theo hình thức và lộ trình phù hợp.

- Khu tập thể cũ, chung cư cũ: Cải tạo, tái thiết các khu tập thể cũ, chung cư cũ; xây dựng cơ chế, chính sách đặc thù, thực hiện hiệu quả các chương trình, đề án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể cũ, chung cư cũ. Phân bổ lại quy mô dân số tại các khu vực quy hoạch, cân đối tại chỗ, đáp ứng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... tại khu vực, hài hòa lợi ích của nhà nước, người dân và doanh nghiệp.

- Khu phố cổ, khu phố cũ, làng truyền thống: Bảo tồn, tôn tạo, cải tạo, chỉnh trang, phát huy giá trị văn hóa, lịch sử.

- Nhà ở xã hội: Phát triển các khu nhà ở xã hội tập trung, nhà ở công nhân, nhà ở học sinh, sinh viên... (theo địa bàn quận/huyện/thị xã) đặc biệt là các khu vực trường đại học, cao đẳng, khu công nghiệp/khu chế xuất... chưa đáp ứng nhu cầu nhà ở. Phát triển quỹ nhà ở chi phí thấp và nhà ở cho thuê, xây dựng nhà ở cho học sinh, sinh viên; xây dựng quỹ nhà ở chính sách (dành cho các gia đình chính sách, người có công với cách mạng).

- Các khu làng xóm cũ trong khu vực nội đô: Cải tạo chỉnh trang, cải thiện điều kiện sống.

- Làng xóm đô thị hóa: Cần kiểm soát phát triển theo hướng đô thị sinh thái (làng đô thị sinh thái) có đầy đủ các chức năng đô thị và đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, với mật độ xây dựng và thấp tầng. Đặc biệt cải tạo xây dựng mới hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước và các khu cây xanh, vườn hoa, khu vui chơi giải trí và các tiện ích đô thị.

- Nhà ở nông thôn: Phát triển nhà ở đồng bộ gắn với quy hoạch các điểm dân cư nông thôn tập trung. Bảo tồn tôn tạo kiến trúc nhà ở truyền thống.

Nghiên cứu phát triển các mẫu nhà ở mới phù hợp với điều kiện sản xuất, ứng phó được với thiên tai.

- Hạn chế, kiểm soát chặt chẽ việc chia tách thửa đối với các khu vực nhà ở trong các khu phố cũ, phố cổ, các khu làng xóm cũ trong khu vực nội đô, các khu vực làng xóm đô thị hoá và phải sử dụng đúng chức năng sử dụng đất.

#### g) Y tế

Xây dựng Hà Nội trở thành trung tâm y tế lớn của cả nước, tập trung phát triển một số lĩnh vực trình độ công nghệ thế giới; gắn phát triển dịch vụ y tế với du lịch khám, chữa bệnh và nghỉ dưỡng. Bố trí quỹ đất xây dựng các bệnh viện khoảng 650 - 700 ha.

Phát triển hệ thống bệnh viện chuyên khoa và các tổ hợp công trình y tế tại một số khu vực đô thị vệ tinh. Phát triển các trung tâm y tế khám, chữa bệnh trong và ngoài công lập tại các đô thị vệ tinh, đô thị sinh thái, thị trấn giải quyết vấn đề khám chữa bệnh cho địa phương sở tại. Bố trí quỹ đất cho các tổ hợp công trình y tế, cụm công trình y tế tại các đô thị vệ tinh, đô thị sinh thái phục vụ cho Thành phố và cấp vùng.

Phát triển hệ thống các cụm dịch vụ y tế, bệnh viện tại các khu vực cửa ngõ (Gia Lâm, Mê Linh, Đan Phượng, Hà Đông, Thanh Trì) và các đô thị cửa ngõ (Phú Xuyên, Sóc Sơn, Sơn Tây, Quốc Oai) để phát triển các bệnh viện vệ tinh, thu hút nhu cầu khám chữa bệnh của vùng. Khuyến khích phát triển hệ thống các bệnh viện tại các thị trấn sinh thái, thị trấn huyện lỵ, trung tâm các cụm xã để tạo điều kiện tiếp cận dịch vụ y tế thuận lợi cho người dân.

Nâng cấp các bệnh viện, cơ sở y tế hiện có trong nội đô, khai thác phục vụ cộng đồng theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; di chuyển các cơ sở y tế điều trị các bệnh truyền nhiễm, mức độ lây nhiễm cao ra khỏi nội đô. Dành quỹ đất cho các cơ sở nghiên cứu - đào tạo - khám chữa bệnh chất lượng cao.

#### h) Giáo dục, đào tạo

Xây dựng Thủ đô Hà Nội là trung tâm lớn, tiêu biểu, hàng đầu của cả nước về giáo dục, đào tạo ngang tầm khu vực và quốc tế; chú trọng đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao.

##### - Giáo dục đại học

Định hướng đến năm 2045 quy mô đào tạo khu vực Thủ đô Hà Nội khoảng 80 - 90 vạn sinh viên. Phát triển đào tạo theo hướng nghiên cứu, chất lượng cao ở hệ đại học và hướng đào tạo nghề hướng nghiệp ở hệ cao đẳng. Xây dựng mới các cơ sở trường theo hướng các khu, cụm đại học tập trung, được đầu tư đồng bộ về cơ sở vật chất phù hợp với môi trường giáo dục đào tạo đại học tại

các đô thị vệ tinh để dịch chuyển quy mô đào tạo từ đô thị trung tâm ra các đô thị vệ tinh, thị trấn sinh thái.

Khu vực đô thị trung tâm: Hạn chế phát triển các cơ sở trường có quy mô đào tạo lớn, loại hình đào tạo mang tính chất đại trà, hướng nghiệp và có những cơ chế nghiêm ngặt để quản lý việc cải tạo chất lượng cơ sở vật chất hiện có góp phần nâng cao chất lượng đào tạo.

Phát triển các mô hình đô thị đại học, khu đại học tập trung, cụm trường tại các khu vực đô thị vệ tinh, đô thị mới, gồm: Khu đại học tại Hòa Lạc, quy mô khoảng 1.000 - 1.500 ha; cụm trường tại Sơn Tây quy mô khoảng 150 ha; cụm trường tại Xuân Mai, quy mô khoảng 250 - 350 ha; cụm trường tại Chúc Sơn, quy mô khoảng 60 - 120 ha; khu nghiên cứu, giáo dục đào tạo tại Sóc Sơn quy mô khoảng 150 - 250 ha; Cụm trường tại Phú Xuyên, quy mô khoảng 150 - 230 ha; cụm trường tại Long Biên - Gia Lâm, quy mô khoảng 200 - 400 ha; cụm trường tại Đan Phượng có quy mô khoảng 40 - 60 ha; cụm trường tại Quốc Oai, quy mô khoảng 30 - 70 ha; cụm trường tại Đông Anh - Mê Linh, quy mô khoảng 60 - 100 ha.

#### - Giáo dục phổ thông

Đối với khu vực nội đô, ngoài việc cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất các trường hiện có: Cải tạo tại chỗ các trường đang có quy mô học sinh/lớp quá lớn để đảm bảo từng bước quy mô đạt chuẩn; tăng cường diện tích xây dựng trường thông qua các dự án tái đầu tư quỹ đất từ cải tạo khu chung cư cũ, chuyển đổi chức năng cơ sở sản xuất công nghiệp, các trụ sở cơ quan...

Đối với các đô thị mới, kiểm soát chặt chẽ việc bố trí quỹ đất xây dựng trường học phổ thông theo tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

#### i) Văn hóa

- Khai thác tài nguyên văn hóa 2 bên bờ sông Hồng, sông Đuống, sông Đáy, sông Nhuệ,... phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch - văn hóa và phát triển các ngành công nghiệp văn hóa gắn với phát triển du lịch, liên kết với không gian Hoàng Thành Thăng Long - Cổ Loa (Đông Anh) nhằm kết nối khu vực nội đô lịch sử với cửa ngõ thành phố phía Bắc.

- Khai thác không gian ngầm tại khu vực nội đô gắn với bảo tồn, hạn chế phát triển khu vực trung tâm; tăng không gian phố đi bộ tại các khu vực quận nội đô gắn với các chức năng văn hóa, vui chơi, giải trí của từng tuyến phố.

- Xây dựng các cơ sở văn hóa đồng bộ cho đô thị. Rà soát quỹ đất sản xuất thuộc diện di dời trong đô thị, nghiên cứu chuyển đổi chức năng thành các không gian văn hóa. Phân kỳ đầu tư, xây dựng cơ chế nhằm thu hút các nguồn lực đầu tư ngoài ngân sách theo chủ trương xã hội hóa đầu tư.

- Phát triển mạng lưới công trình văn hóa gắn với phát triển du lịch và xã hội hóa. Tập trung xây dựng và phát triển không gian văn hóa theo các trục chính là trục văn hoá sông Hồng; trục văn hóa tam giác khu vực trung tâm văn hóa nội đô - Hồ Tây - Cổ Loa (Đông Anh) - trung tâm thành phố Bắc sông Hồng; trục văn hóa trung tâm nội đô - Tây Hồ - Bắc Từ Liêm - Hoài Đức - Phúc Thọ - Quốc Oai - Thạch Thất - Sơn Tây - Ba Vì; trục văn hóa trung tâm nội đô - Hoàng Mai - Thanh Trì - Thanh Oai, Thường Tín - Phú Xuyên và trục văn hóa sông Đáy. Xây dựng mới và tiếp tục hoàn thiện các công trình văn hóa lớn, tiêu biểu của Thủ đô với không gian sinh hoạt văn hóa tầm cỡ quốc gia, quốc tế. Cải tạo chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện có. Hoàn chỉnh mạng lưới công trình văn hóa theo tầng bậc.

#### k) Thể dục, thể thao

Phát triển mạng lưới cơ sở thể dục, thể thao đồng bộ, hiện đại, có một số công trình xây dựng đạt tiêu chuẩn quốc tế, bảo đảm các điều kiện tổ chức các sự kiện thể thao lớn của châu Á và thế giới.

Xây dựng mới cụm các Khu liên hợp thể thao Bắc sông Hồng tại Đông Anh, Mê Linh và Sóc Sơn, có hạ tầng, cơ sở thể dục - thể thao đáp ứng yêu cầu tổ chức các môn thể thao nằm trong hệ thống thi đấu Đại hội Asiad, Olympic.

Xây dựng hoàn thiện Khu liên hợp thể thao Mỹ Đình, Trịnh Hoài Đức, Hà Đông và các công viên thể thao tại Bắc Từ Liêm, Hà Đông, Thanh Trì, Gia Lâm, Hòa Lạc, Phú Xuyên đáp ứng tổ chức các sự kiện văn hóa, thể thao cấp thành phố.

Phát triển các trung tâm thể thao cấp vùng tại các quận, huyện; các cơ sở thể thao đa năng cho các trường phổ thông, các trung tâm thể thao cho cụm các trường đại học tại khu vực Hòa Lạc, Sơn Tây. Phát triển các trung tâm vui chơi giải trí đa năng. Phát triển hệ thống sân golf đáp ứng yêu cầu về du lịch, thể thao và phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô.

#### l) Đảm bảo quốc phòng, an ninh

Sắp xếp, nâng cấp, cải tạo chỉnh trang và giữ quỹ đất hiện trạng khu vực an ninh, quốc phòng theo quy hoạch chuyên ngành an ninh, quốc phòng. Các khu vực quy hoạch mới đất quốc phòng, an ninh được xem xét triển khai theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng; Quy hoạch sử dụng đất an ninh được phê duyệt. Quản lý đối với đất an ninh, quốc phòng, đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch và phù hợp thực tế quản lý sử dụng và định hướng phát triển kinh tế - xã hội Thủ đô.

### 9. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

## a) Giao thông

- Giao thông đường bộ

+ Giao thông đối ngoại

. Xây dựng mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, kết nối thuận tiện giữa các loại hình phương thức vận tải, đảm bảo phát triển bền vững, đồng bộ và hiện đại, góp phần thúc đẩy các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Tuân thủ định hướng quy hoạch mạng lưới đường bộ quốc gia được phê duyệt, hoàn thiện quy hoạch hệ thống đường cao tốc, quốc lộ hướng tâm, đường vành đai, đường kết nối đô thị trung tâm với các đô thị vệ tinh. Bổ sung kết nối đô thị trung tâm với Cảng hàng không quốc tế Nội Bài và cảng hàng không thứ 2 tại phía Nam; tăng cường khả năng kết nối giao thông qua sông Hồng, sông Đuống, sông Đà...; bổ sung các tuyến đường bộ, đường sắt, cầu kết nối với các tỉnh trong vùng Hà Nội.

. Tiếp tục duy trì, xây dựng hoàn thiện hệ thống đường cao tốc: Cao tốc Bắc - Nam phía Đông, Hà Nội - Hòa Bình, Hà Nội - Hải Phòng, Nội Bài - Lào Cai, Hà Nội - Thái Nguyên, Nội Bài - Bắc Ninh, vành đai 3, Nội Bài - Nhật Tân... Xây mới các tuyến cao tốc Bắc Nam phía Tây, Chợ Bền - Yên Mỹ, vành đai 4, vành đai 5, cao tốc phía Nam...; cải tạo, nâng cấp và xây mới hệ thống đường quốc lộ (QL) trên địa bàn thành phố: QL1, QL2, QL2C, QL3, QL5, QL6, QL17, QL21, QL21B, QL21C, QL32, QL38C... và các tuyến tỉnh lộ.

. Điều chỉnh, bổ sung các tuyến cao tốc đô thị, đường trên cao, đường trục đô thị kết nối đô thị trung tâm với Cảng hàng không quốc tế Nội Bài và cảng hàng không thứ 2 (nghiên cứu nâng cấp, điều chỉnh hướng tuyến đường trục phía Nam, đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên thành đường cấp đô thị để kết nối thuận lợi và đủ quỹ đất dự trữ để xây dựng sân bay). Điều chỉnh bổ sung thêm một số tuyến đối ngoại trên cơ sở kéo dài một số tuyến hiện có và kết hợp bổ sung tuyến mới để tăng cường kết nối giữa Hà Nội và các tỉnh lân cận.

+ Giao thông đô thị

. Mạng lưới đường bộ tại đô thị trung tâm cơ bản giữ nguyên kết cấu mạng dạng lưới vành đai - hướng tâm. Bổ sung điều chỉnh mạng lưới giao thông và các công trình hạ tầng giao thông theo định hướng phát triển không gian tại các khu vực phát triển mới (phía Tây vành đai 4) đảm bảo tính khả thi trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch. Nghiên cứu tăng cường kết nối hệ thống giao thông đường bộ với các ga đường sắt quốc gia, cảng đường thủy nội địa, các cảng hàng không... Hoàn thiện hệ thống đường vành đai chính của đô thị (Vành đai 1, vành đai 2, vành đai 3) và hệ thống đường vành đai bổ trợ (Vành đai 2,5; vành đai 3,5); nâng cấp, kết hợp xây dựng mới hệ thống đường trục chính đô thị; cải tạo, mở rộng kết hợp với xây dựng mới các đường liên khu vực, hệ thống đường giao thông trong quy hoạch các phân khu đã được phê duyệt; tập trung phát triển và hoàn thiện hệ thống đường trên cao; xây mới các

trục đường chính kết nối hợp lý với hệ thống đường cao tốc, đường quốc lộ chạy qua các đô thị vệ tinh.

. Tổ chức đồng bộ các tuyến giao thông với không gian kiến trúc cảnh quan, phục hồi môi trường, tổ chức và khai thác hành lang giao thông thủy - bộ dọc trục cảnh quan sông Hồng.

. Xây dựng mới các cầu, hầm gồm: cầu Trần Hưng Đạo, cầu Tứ Liên, cầu Tâm Xá và cầu Bát Tràng; cầu Thăng Long mới, cầu Thượng Cát và cầu Ngọc Hồi, cầu Hồng Hà và cầu Mỹ Sở, cầu Vân Phúc, cầu Tiên Dung, cầu Tín Châu - Đông Ninh, cầu Phú Xuyên - Chí Tân...; cải tạo nâng cấp cầu Long Biên; cải tạo, xây dựng mới một số cầu qua sông Đuống, sông Đà và sông Đáy (Trong đó bổ sung 04 cầu qua sông Hồng và 01 cầu qua sông Đà, không bao gồm các cầu vượt sông đi chung đường sắt đô thị).

. Khai thác tối đa không gian trên cao, không gian ngầm để xây dựng mạng lưới giao thông. Dành đủ quỹ đất xây dựng hệ thống bãi đỗ xe công cộng tập trung; bố trí bãi đỗ xe trong các khu đất dự án đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu theo quy định.

. Ứng dụng công nghệ thông tin, nâng cao năng lực quản lý giao thông đô thị, đẩy nhanh tiến trình chuyển đổi sang các phương tiện giao thông thân thiện với môi trường.

. Tỷ lệ diện tích đất giao thông: Đô thị trung tâm đạt 20 - 26% đất phát triển đô thị; đô thị vệ tinh đạt 18 - 23% đất phát triển đô thị, các thị trấn đạt 16 - 20% đất phát triển đô thị.

#### - Đường sắt

+ Xây dựng đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam. Phát triển tổ hợp ga Ngọc Hồi để tích hợp ga, Depot, trạm bảo dưỡng... của các tuyến đường sắt quốc gia, đường sắt tốc độ cao, đường sắt đô thị. Đường sắt tốc độ cao chỉ dừng ở ga Ngọc Hồi, kết nối trung chuyển đến ga Hà Nội và các khu vực nội thành khi triển khai tuyến đường sắt đô thị. Nghiên cứu dự trữ bổ sung 01 vị trí ga đường sắt tốc độ cao tại khu vực đô thị Phú Xuyên để phục vụ kết nối cảng hàng không thứ hai khi có nhu cầu.

+ Quy hoạch các tuyến đường sắt quốc gia qua thành phố gồm các tuyến vành đai và hướng tâm. Chuyển đổi các đoạn tuyến đường sắt quốc gia xuyên tâm thành đường sắt đô thị. Nghiên cứu khả năng chạy chung tàu đường sắt quốc gia với đường sắt đô thị trên tuyến đường sắt vành đai. Bổ sung kết nối các tuyến đường sắt quốc gia với mạng lưới đường sắt đô thị và các đầu mối giao thông lớn (cảng đường thủy, sân bay...). Cụ thể xác định theo Quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch các tuyến, ga đường sắt khu vực đầu mối thành phố Hà Nội được phê duyệt.



+ Xây dựng mạng lưới đường sắt đô thị gồm 14 tuyến (trong đó 10 tuyến đã quy hoạch được rà soát, điều chỉnh hướng tuyến hoặc kéo dài và bổ sung mới 04 tuyến). Bố trí, điều chỉnh các tuyến xe buýt nhanh khối lượng lớn (BRT), mạng lưới xe bus đô thị đảm bảo tính khả thi về hướng tuyến, kết nối đồng bộ với hệ thống đường sắt quốc gia và giữa các tuyến đường sắt đô thị phù hợp với nhu cầu vận tải hành khách công cộng và định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, phát triển không gian mới của Thủ đô và quy hoạch có liên quan. Vị trí, hướng tuyến xác định theo quy hoạch kỹ thuật chuyên ngành giao thông, đề án tổng thể phát triển đường sắt đô thị, dự án đầu tư xây dựng hệ thống đường sắt đô thị của Thủ đô.

#### - Đường thủy

+ Tuân thủ Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; có dự trữ công suất để đầu tư phát triển thêm cảng khác (cảng du lịch, cảng khách, cảng chuyên dùng, cảng khai thác vật liệu xây dựng... của các địa phương) khi có nhu cầu.

+ Xây dựng cảng, bến du lịch, cảng khách, cảng chuyên dùng, cảng khai thác vật liệu xây dựng... của các địa phương dọc các tuyến sông trên địa bàn thành phố. Cụ thể về vị trí, chức năng, công suất, nhu cầu sử dụng đất (diện tích đất, diện tích mặt nước) của từng cảng, bến thủy nội địa sẽ tiếp tục được nghiên cứu trong các giai đoạn tiếp theo (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng) phù hợp với nhu cầu quy hoạch sử dụng đất, tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong khu vực.

#### - Đường hàng không

+ Cảng hàng không quốc tế Nội Bài: Là cảng hàng không cấp 4F, lưu lượng hành khách thông qua đến năm 2030: 60 triệu khách/năm, diện tích khoảng 1500 ha; đến năm 2050: 100 triệu khách/năm, diện tích khoảng 2.200 ha, mở rộng về phía Nam.

+ Phát triển cảng hàng không thứ 2: Dự trữ quỹ đất, không gian, hạ tầng tại phía Nam (khu vực huyện Ứng Hòa, Phú Xuyên) để nghiên cứu phát triển cảng hàng không thứ 2 - vùng Thủ đô Hà Nội.

#### - Giao thông công cộng

+ Rà soát, điều chỉnh cơ cấu mạng lưới, bổ sung các loại phương tiện giao thông công cộng mới để kết nối đồng bộ với hệ thống đường sắt quốc gia và giữa các tuyến đường sắt đô thị.

+ Nghiên cứu hệ thống xe Bus hiện đại hoặc tuyến Monorail chạy ven 2 bờ sông Hồng, sông Đuống, sông Đáy ... kết hợp với các trục đường giao thông

chính để phục vụ du lịch, cảnh quan và giao thông khu vực. Chi tiết xác định cụ thể theo Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô được phê duyệt.

- Công trình giao thông

+ Xây dựng hệ thống bến xe khách, bến xe tải tại các vị trí thuận lợi giao cắt giữa các trục đường hướng tâm, đường vành đai cũng như hệ thống đường đô thị đảm bảo thuận lợi trong việc kết nối giao thông và chuyển tiếp với các phương thức vận tải khác.

+ Xây dựng hệ thống trung tâm tiếp vận theo nguyên tắc bố trí gần các trung tâm buôn bán, trao đổi hàng hóa có quy mô lớn, gần các công trình đầu mối giao thông, thuận lợi trong việc kết nối giao thông và trung chuyển giữa các phương thức vận tải hàng hóa.

+ Xây dựng nút giao thông khác mức/cùng mức trên cơ sở đánh giá mật độ lưu lượng, tốc độ dòng phương tiện... Xây dựng mới hệ thống cầu vượt, cầu qua sông tại các trục đường chính.

b) Phòng chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu

- Đảm bảo tiêu nước cho 100% khu vực phát triển nông nghiệp và khu vực dân cư nông thôn, thích ứng biến đổi khí hậu; cùng với hệ thống thoát nước đô thị đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực đô thị.

- Củng cố nâng cấp hệ thống công trình đê, kè trên địa bàn Thành phố. Điều chỉnh cục bộ một số đoạn đê sông Hồng, sông Đáy theo Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình; Quy hoạch phòng, chống lũ và đê điều hệ thống sông Đáy và phương án sử dụng đất mới. Cải tạo cụm đầu mối và toàn hệ thống sông Đáy (công trình đầu mối Cẩm Đình và các công trình Vân Cốc, Đập Đáy, lòng dẫn sông Đáy) phù hợp với thực tế, kết hợp sử dụng đa mục tiêu.

- Đối với việc sử dụng bãi sông: Tỷ lệ diện tích đất được phép khai thác sử dụng, việc tôn cao bãi sông, xây dựng công trình, nhà ở phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về đê điều, phòng chống thiên tai, thủy lợi, phù hợp với Quy hoạch Thủ đô, quy hoạch chuyên ngành và được xem xét, cụ thể hóa ở giai đoạn lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân thủ về vị trí, quy mô, tỷ lệ diện tích được phép tôn cao bãi sông, mật độ xây dựng công trình theo quy định, quy hoạch được duyệt.

- Bổ sung giải pháp chống ứng ngập cho khu vực khó khăn về tiêu nước; khắc phục tình trạng hạ thấp mực nước dòng chính sông Hồng, bổ cập nước cho sông Tô Lịch và các tuyến sông thoát nước khác.

- Phòng chống lũ rừng ngang tại khu vực giáp vùng núi tại tỉnh Hòa Bình, cập nhật theo nghiên cứu của quy hoạch thủy lợi được phê duyệt.

### c) Cao độ nền xây dựng

- Quy hoạch cao độ nền được thiết kế với chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán được xác định theo loại đô thị và phân khu chức năng đô thị; phù hợp với quy hoạch chuyên ngành thủy lợi, tận dụng địa hình tự nhiên, không ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của các khu vực hiện hữu.

- Hệ thống cao độ nền khống chế của từng khu vực được xác định trên nguyên tắc phù hợp với quy hoạch hệ thống thoát nước, hài hòa với các khu vực đã xây dựng ổn định liền kề, có xem xét đến tác động kép của hiện tượng sụt lún nền đất và biến đổi khí hậu. Cao độ khống chế của từng khu vực trên nguyên tắc cao độ nền khống chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3 m đối với đất dân dụng và 0,5 m đối với đất công nghiệp.

### d) Thoát nước mặt

- Quy hoạch đảm bảo diện tích, thể tích hệ thống hồ điều hòa; cải tạo và nâng cấp các hồ, sông, kênh rạch hiện có để điều tiết nước mặt và cải thiện vi khí hậu đô thị.

- Các khu vực xây dựng hoàn toàn mới, xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Các khu vực đã có mạng lưới thoát nước chung phải cải tạo thành hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc hệ thống thoát nước riêng.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mặt khu vực phát triển mới hài hòa, không cản trở khả năng thoát nước mặt hiện hữu; đồng bộ với định hướng phát triển không gian, quy hoạch giao thông, tổ chức hệ thống cây xanh - mặt nước cảnh quan; giảm thiểu thiệt hại do tác động của mưa bão, lũ lụt, sạt lở đất... đồng thời đảm bảo khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Lưu vực: Được phân chia thành 03 lưu vực chính Tả Đáy, Hữu Đáy và Bắc Hà Nội. Hướng thoát nước theo địa hình tự nhiên và về các trạm bơm tiêu được xây dựng trong vùng.

- Hệ thống hồ điều hòa bố trí tổng diện tích tỷ lệ hồ đạt  $\geq 5\%$  diện tích lưu vực tại 3 lưu vực chính Tả Đáy, Hữu Đáy và Bắc sông Hồng. Những khu vực không đạt chỉ tiêu về diện tích hồ điều hòa cho phép tăng dung tích điều tiết hồ để bù đắp phần diện tích hồ còn thiếu, đảm bảo điều hòa khả năng thoát nước. Xây dựng cải tạo, nâng công suất các trạm bơm hiện có hoặc bổ sung, xây dựng mới các trạm bơm phục vụ việc nâng cao năng lực hồ chứa; điều tiết mực nước hồ.

- Nghiên cứu bổ sung các công trình chống ngập cục bộ tại các khu vực khó khăn trong việc tổ chức tiêu thoát nước tập trung. Giải pháp thiết kế cụ thể được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

#### đ) Cấp điện, năng lượng và chiếu sáng

- Tuân thủ Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia (Tổng sơ đồ điện VIII), giai đoạn đến năm 2030 và nghiên cứu bổ sung cho giai đoạn đến năm 2045 lưới điện 500 KV, 220 KV và 110 KV.

- Cải tạo nâng công suất các trạm biến áp 500 kV Thường Tín, Tây Hà Nội (Quốc Oai), Đông Anh và hỗ trợ cấp nguồn từ các trạm lân cận Hà Nội gồm: Hiệp Hòa (trên địa bàn tỉnh Bắc Giang), Phó Nối (trên địa bàn tỉnh Hưng Yên), Việt Trì (trên địa bàn tỉnh Phú Thọ). Xây dựng mới các trạm biến áp 500 kV Đan Phượng, Sơn Tây, Nam Hà Nội và hỗ trợ cấp nguồn từ trạm biến áp 500 kV Long Biên (trên địa bàn tỉnh Hưng Yên), 500 kV Nho Quan (trên địa bàn tỉnh Ninh Bình). Cải tạo nâng công suất, xây dựng mới 42 trạm biến áp 220 kV. Cải tạo nâng cấp, xây dựng các đường dây 500 kV, 220 kV đấu nối.

- Từng bước hạ ngầm, cải tạo lưới điện cao thế 220 kV, 110 KV hiện có trong khu vực đô thị từ loại II đến loại đặc biệt; lưới điện xây dựng mới trong đô thị từ loại II đến loại đặc biệt phải hạ ngầm. Các trạm biến áp 220 kV, 110 kV trong khu vực phát triển đô thị ưu tiên nghiên cứu sử dụng công nghệ hiện đại (Compact, GIS), trạm ngầm để tiết kiệm quỹ đất và đảm bảo cảnh quan.

- Lưới điện trung thế thống nhất sử dụng cấp điện áp 22 kV. Từng bước cải tạo lưới điện trung thế 35 kV, 10 kV thành cấp điện áp 22 kV, đảm bảo đồng bộ.

- Lưới điện trung thế, hạ thế trong khu vực đô thị trung tâm và các khu vực phát triển mới đồng bộ phải bố trí đi ngầm trong tuy-nel, hào kỹ thuật. Khuyến khích các khu vực cải tạo, khu vực ngoại thị, vùng nông thôn xây dựng hệ thống điện ngầm đồng bộ với các công trình hạ tầng đô thị. Đối với các đường dây cao thế, trung thế đi nổi phải đảm bảo hành lang an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định, đảm bảo chống xâm phạm, lấn chiếm.

Vị trí, quy mô công suất các trạm biến áp và hướng tuyến các đường dây chỉ là định hướng. Vị trí, quy mô công suất và hướng tuyến cụ thể sẽ được xác định chính xác trong các giai đoạn lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Năng lượng: Xây dựng hệ thống hạ tầng dự trữ cung ứng xăng dầu, khí đốt theo định hướng quy hoạch. Bố trí các khu vực di dời, phát triển mới hệ thống kho tàng, bến bãi phục vụ nhu cầu di dời các kho chứa hiện có; bổ sung các tuyến truyền dẫn (xăng dầu, khí đốt) và hành lang an toàn theo quy định.

- Chiếu sáng đô thị: Hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo tỷ lệ 100% mạng lưới đường đô thị, 80 - 90% ngõ xóm được chiếu sáng tiết kiệm và hiệu quả. Xây dựng hệ thống điều khiển trung tâm cho chiếu sáng đường, khuyến khích điều khiển đến từng vị trí đèn. Các trung tâm hành chính, chính trị, phố thương

mại, di tích có giá trị, công trình cao tầng điểm nhấn, quảng trường và không gian mở gắn với hoạt động có đông người phải được chiếu sáng cảnh quan.

#### e) Thông tin, truyền thông

- Hạ tầng bưu chính: Xây dựng các trung tâm bưu chính Thủ đô Hà Nội. Phát triển các điểm phục vụ bưu chính hỗ trợ phát triển thương mại điện tử và kinh tế số tại địa phương cấp huyện. Phát triển hệ thống bưu cục thông minh cung cấp dịch vụ bưu chính số.

- Hạ tầng số: Xây dựng các cơ sở hạ tầng băng rộng di động (4G/5G). Mở rộng vùng cung cấp dịch vụ viễn thông trên cơ sở kết hợp giữa các phương thức cáp quang, di động, vệ tinh; tăng chất lượng phủ sóng và dung lượng tại khu vực trung tâm đô thị và các khu chức năng tập trung.

- Xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung (hào, tuy-nel kỹ thuật...) để bố trí chung các công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đó có hệ thống mạng cáp ngoại vi thông tin).

#### g) Cấp nước

- Nguồn nước: Khai thác sử dụng hợp lý các nguồn nước, ưu tiên khai thác sử dụng nguồn nước mặt (sông Hồng, sông Đà và sông Đuống), từng bước giảm dần khai thác nguồn nước ngầm, chuyển đổi sử dụng nguồn nước sông Hồng thay thế cho các nhà máy nước ngầm gần nguồn nước mặt. Sử dụng nước tiết kiệm, hiệu quả và tăng tỷ lệ tái sử dụng nước trong công nghiệp, sinh hoạt, công cộng.

#### - Các công trình đầu mối cấp nước chính

+ Nâng công suất nhà máy nước sông Đà đạt 1.200.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nhà máy nước sông Đuống đạt 900.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì đạt 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nhà máy nước sông Hồng đạt 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nhà máy nước Xuân Mai đạt 500.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nhà máy nước Ba Vì đạt 100.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nhà máy nước Hồng Vân đạt 200.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nhà máy nước Tiên Thịnh đạt 100.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; bổ sung nguồn cấp từ Hà Nam với công suất 80.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Xây dựng mới nhà máy nước khu vực phía Nam Hà Nội (nhà máy nước Phú Xuyên) khai thác nguồn nước sông Hồng, công suất 200.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Chuyển đổi nguồn nước mặt thay thế nguồn nước ngầm cho 05 nhà máy nước ngầm hiện trạng: Nhà máy nước Yên Phụ; Nhà máy nước Mai Dịch; Nhà máy nước Cáo Đình; nhà máy nước Nam Dư; Nhà máy nước Gia Lâm.

+ Từng bước ngừng khai thác nước ngầm tại các nhà máy nước Tương Mai, Hạ Đình, Pháp Vân và các nhà máy nước ngầm có quy mô nhỏ tại khu vực thị trấn và nông thôn.

- Mạng lưới cấp nước: Điều chỉnh, bổ sung, nâng cấp, xây dựng mới công trình và mạng lưới cấp nước truyền dẫn đảm bảo cấp nước toàn Thành phố, phù hợp với kế hoạch phát triển mạng lưới cấp nước truyền dẫn theo giai đoạn phát triển. Xây dựng hệ thống cấp nước kết nối liên vùng tỉnh nhằm đa dạng phương án cấp nước cho Thủ đô Hà Nội. Mạng lưới cấp nước phân phối, dịch vụ sẽ được đề xuất ở các bước quy hoạch tiếp theo và các dự án cụ thể.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ cấp nước, đảm bảo cấp nước an toàn, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu để cấp nước cho khu vực đô thị và nông thôn với cùng một tiêu chuẩn về chất lượng nước sạch theo Quy chuẩn hiện hành. Từng bước hiện đại hóa hệ thống quản lý, áp dụng công nghệ thông tin trong công tác sản xuất, vận hành hệ thống và kinh doanh nước sạch. Thu hút các nguồn lực xã hội tham gia đầu tư phát triển và quản lý, vận hành hệ thống cấp nước...

#### h) Thu gom và xử lý nước thải

- Khu vực đô thị: Dự kiến quy hoạch các nhà máy xử lý nước thải tập trung (đầu mối) với tổng công suất đến năm 2030 và 2045 lần lượt khoảng 2.000.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và 2.300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Điều chỉnh tăng số lượng các nhà máy xử lý nước thải tập trung, chia nhỏ các lưu vực xử lý nước thải, đảm bảo tính khả thi khi triển khai dự án đầu tư xây dựng hệ thống xử lý.

- Khu vực nông thôn: Khu vực nông thôn liền kề đô thị sẽ được thu gom cùng hệ thống thoát nước đô thị, các khu vực khác sẽ được nghiên cứu xử lý nước thải phân tán tại chỗ.

- Nước thải công nghiệp phải được đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu, cụm công nghiệp xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

- Trong quá trình nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng các nhà máy xử lý nước thải tập trung (đầu mối): Cho phép giảm trừ công suất các nhà máy xử lý nước thải tập trung (đầu mối) và điều chỉnh mạng lưới cống thu gom tương ứng khi các khu đô thị trong phạm vi lưu vực thu gom, xử lý của nhà máy xử lý nước thải tập trung đã có trạm xử lý nước thải cục bộ, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định (cụ thể theo dự án đầu tư xây dựng).

- Diện tích các nhà máy xử lý nước thải tập trung sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn tiếp theo trên cơ sở công suất, dây chuyền, công nghệ sử dụng.

- Điều chỉnh, cập nhật các nhà máy xử lý nước thải tập trung; hệ thống công thu gom nước thải phù hợp hiện trạng xây dựng, các dự án đầu tư đã, đang triển khai.

- Các khu vực nội thành, các khu đô thị cũ: sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp trên cơ sở mạng lưới công thoát nước chung hiện có. Các khu vực phát triển đô thị mới phải xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng. Mạng lưới công thoát nước thải chính (công bao tách nước thải) được bổ sung, bố trí dọc các tuyến sông, kênh, mương (sông Nhuệ; Tô Lịch...) và hồ điều hòa đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

- Xây dựng mới các công trình trạm bơm, tuyến ống... để bơm bỏ nước cho các tuyến sông trong khu vực nội đô như sông Tô Lịch, sông Kim Ngưu... Vị trí, công suất, quy mô các hạng mục trên sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn triển khai dự án.

#### i) Thu gom và xử lý chất thải rắn

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt: Khu vực đô thị đạt 100%; khu vực nông thôn đạt 95%.

- Phân loại chất thải rắn: Tất cả các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Đối với chất thải rắn nguy hại (công nghiệp, y tế) phải thu gom và vận chuyển riêng.

- Phạm vi thu gom: Chất thải rắn (CTR) sau khi thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung tại các khu xử lý CTR tập trung theo 3 phân vùng bao gồm (vùng I, vùng II và vùng III); mở rộng phạm vi phục vụ cho khu vực ngoại thành và nông thôn. Xây dựng hoàn thiện và đồng bộ hạ tầng thu gom vận chuyển cho các khu xử lý chất thải cấp thành phố theo các phân vùng. Khi các khu xử lý chất thải rắn tập trung xác định tại các phân vùng chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, cho phép các khu xử lý chất thải rắn hỗ trợ nhu cầu xử lý chất thải rắn để đảm bảo nhu cầu xử lý chất thải chung của Thành phố.

- Công nghệ xử lý: Tại các khu xử lý CTR thành phố, áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại gồm các nhóm công nghệ: đốt thu hồi năng lượng; tái chế CTR; chế biến phân vi sinh...

- Từng bước theo lộ trình đóng cửa, phục hồi và cải tạo môi trường đối với các khu xử lý chất thải đã lấp đầy, các bãi chôn lấp rác thải tạm và các bãi chôn lấp chất thải không hợp vệ sinh.

- Khi các khu xử lý chất thải rắn tập trung xác định tại phân vùng xử lý (vùng I, vùng II và vùng III) được đầu tư xây dựng theo quy hoạch đảm bảo công suất xử lý chất thải rắn theo tính toán tại các phân vùng cho phép nghiên cứu chuyển đổi sang chức năng sử dụng đất của các khu xử lý còn lại chưa

được đầu tư sang chức năng sử dụng đất khác để phù hợp với yêu cầu phát triển của địa phương và Thành phố. Trên địa bàn các huyện chưa có khu xử lý CTR cấp thành phố cần xây dựng khu xử lý CTR phục vụ nhu cầu từng địa phương.

- Đối với các khu xử lý thải rắn tập trung không đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo quy định phải áp dụng bổ sung các biện pháp xử lý môi trường tiên tiến thông qua công cụ đánh giá tác động môi trường để giảm khoảng cách an toàn môi trường được cơ quan quản lý về môi trường chấp thuận mới được phép triển khai dự án đầu tư theo quy định.

#### k) Quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ

- Quy hoạch, chỉnh trang, cải tạo và xây dựng mới nghĩa trang nhân dân theo mô hình công viên nghĩa trang; đầu tư xây dựng các nhà tang lễ và các công trình phụ trợ đảm bảo văn minh, hiện đại và vệ sinh môi trường.

- Duy trì hoạt động nghĩa trang Mai Dịch; triển khai xây dựng nghĩa trang Yên Trung để đáp ứng nhu cầu đối tượng cấp cao và các yêu cầu tổ chức tang lễ cấp quốc gia, cấp thành phố.

- Mở rộng nghĩa trang Yên Kỳ phục vụ nhu cầu của Hà Nội và các tỉnh lân cận. Duy trì đài hỏa táng Văn Điển. Mở rộng, xây dựng mới các nghĩa trang thành phố tại các huyện Ba Vì, Thạch Thất, Mê Linh, Sóc Sơn, Phú Xuyên.

- Trong khu vực phát triển đô thị không xây dựng mới nghĩa trang. Các nghĩa trang hiện có trong khu vực đô thị hiện trạng và khu vực quy hoạch phát triển mở rộng đô thị sẽ dừng hưng táng và cải tạo thành khu công viên nghĩa trang. Khuyến khích chuyển các mộ nhỏ lẻ ở khu vực trung tâm vào khu vực nghĩa trang tập trung.

- Xây dựng phát triển hệ thống các nhà tang lễ, công trình hỏa táng theo quy hoạch, đáp ứng nhu cầu hỏa táng theo phân vùng phục vụ của các nghĩa trang hiện có đang phục vụ hỏa táng cho Thành phố như Nghĩa trang Văn Điển (huyện Thanh Trì), nghĩa trang Vĩnh Hằng (huyện Ba Vì). Bổ sung đài hỏa táng tại nghĩa trang Chuyên Mỹ (Phú Xuyên) phục vụ khu vực phía Nam và nghĩa trang phía Đông huyện Sóc Sơn phục vụ khu vực phía Bắc.

- Xây dựng mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia (số 5 Trần Thánh Tông) đáp ứng yêu cầu tổ chức tang lễ cấp quốc gia. Đầu tư xây dựng mới các nhà tang lễ đô thị (xác định cụ thể trong các quy hoạch phân khu đô thị) và cải tạo, chỉnh trang các nhà tang lễ hiện có theo hướng đảm bảo văn minh và vệ sinh môi trường.

#### 10. Thực hiện quy hoạch

Thực hiện quy hoạch theo lộ trình gắn với các chương trình, dự án đầu tư chiến lược, phát triển đồng bộ giữa chức năng, quy mô, cơ sở hạ tầng và các



chương trình phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch triển khai thực hiện chặt chẽ theo lộ trình thời gian cụ thể, gắn với khả năng huy động nguồn lực và có các cơ chế chính sách hỗ trợ phù hợp.

#### a) Phân kỳ thực hiện quy hoạch

- Giai đoạn năm 2025 - 2030: Hoàn thiện hệ thống các cơ sở pháp lý, các lớp quy hoạch thống nhất để tạo nền tảng cho sự phát triển theo quy hoạch. Xây dựng hoàn thiện mạng lưới hạ tầng khung gồm các tuyến giao thông vành đai 4, vành đai 5, đường vành đai 4,5 (trục Bắc Nam); nâng cấp các trục hướng tâm kết nối vùng. Phát triển hoàn thiện các khu đô thị mở rộng phía Tây (Hà Đông, Hoài Đức, Đan Phượng, Thường Tín) theo mô hình TOD và đô thị Hòa Lạc. Triển khai đồng bộ hệ thống đường sắt đô thị, cải tạo hệ thống sông, hồ nội đô, cải tạo, chỉnh trang, tái thiết các khu vực đô thị cũ.

- Giai đoạn năm 2030 - 2035: Phát triển hoàn thiện chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng (Gia Lâm, Long Biên, Đông Anh, Mê Linh) với cơ sở hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại, thông minh, gắn với giao thông công cộng hiện đại, tạo nên các trung tâm phát triển mới của Thủ đô. Phát triển hình thành trục sông Hồng, các cầu qua sông Hồng, tạo dấu ấn, biểu tượng của Thủ đô Hà Nội.

- Giai đoạn năm 2035 - 2045: Phát triển mở rộng và hoàn thiện các đô thị vệ tinh như Sơn Tây, Phú Xuyên để hình thành các đô thị cửa ngõ, thu hút các nhu cầu phát triển mới vào Thủ đô Hà Nội. Kết nối với mạng lưới đô thị vùng tạo nên không gian phát triển đồng nhất. Phát triển mở rộng mạng lưới giao thông công cộng ra các đô thị vệ tinh và các địa phương lân cận để kết nối không gian phát triển. Xây dựng cảng hàng không thứ 2 ở phía Nam theo quy hoạch gắn với mô hình đô thị sân bay, dịch vụ logistics quốc tế và đầu mối tiếp vận quan trọng.

- Giai đoạn 2045 - 2050 và tầm nhìn đến năm 2065: Phát triển hoàn thiện không gian đô thị, kết hợp hài hòa giữa không gian đô thị và nông thôn, giữa phát triển mới và cải tạo chỉnh trang đô thị, hình thành đô thị có bản sắc, sinh thái, có cơ sở hạ tầng hiện đại.

#### b) Chương trình, dự án trọng tâm

##### (1) Chương trình, dự án phát triển liên kết vùng

- Xây dựng mạng lưới giao thông kết nối vùng gồm đường bộ, đường sắt tốc độ cao, đường sắt vùng, đường sông, sân bay;

- Xây dựng các trung tâm động lực tại phía Bắc sông Hồng, Hòa Lạc... làm trung tâm hỗ trợ, thúc đẩy phát triển khoa học công nghệ;

- Phát triển hạ tầng đầu mối gồm các mạng lưới cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải, xử lý chất thải rắn và cải thiện chất lượng môi trường;

- Xây dựng cơ chế hợp tác, phối hợp liên vùng để xử lý các vấn đề phát sinh, đặc biệt vấn đề môi trường và nguồn lực thực hiện các dự án hạ tầng vùng;

- Phát triển mạng lưới hạ tầng kết nối khu vực đô thị trung tâm và khu vực nông thôn phía Tây, phía Bắc, tạo thuận lợi cho phát triển khu vực nông thôn.

(2) Chương trình, dự án xây dựng hệ thống các trung tâm kinh tế, văn hoá, giáo dục và đào tạo, khoa học và công nghệ và hội nhập quốc tế

- Phát triển các trung tâm chuyên ngành, gắn với các chương trình phát triển quy hoạch tổng thể của Hà Nội;

- Phát triển các trung tâm động lực, trong đó, Hà Nội có lợi thế về vị trí, hạ tầng, nguồn nhân lực sẽ phát triển các chức năng có lợi thế, thử nghiệm phát triển các trung tâm mới;

- Triển khai các đề án di dời, sắp xếp lại cơ sở đào tạo, y tế, sản xuất công nghiệp ra khỏi khu vực nội đô ra khu vực ngoại thành và các địa phương lân cận;

- Xây dựng trung tâm dịch vụ quốc tế, hạt nhân của công nghiệp văn hóa gắn với phát huy mạng lưới di sản đô thị;

- Phát triển các trung tâm chức năng (Giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, khoa học công nghệ ....) gắn với hình thành các khu vực đô thị mở rộng, đô thị vệ tinh, thị trấn sinh thái.

(3) Chương trình, dự án phát triển đô thị theo mô hình TOD gắn với mạng lưới giao thông công cộng

- Quy hoạch và thiết kế tổng thể mạng lưới đường sắt đô thị gắn với việc lựa chọn công nghệ phù hợp và khả năng huy động nguồn lực;

- Hoạch định cụ thể các đầu mối giao thông đa phương thức, khối lượng lớn là đầu mối để quy hoạch phát triển các khu vực phát triển đô thị theo mô hình TOD;

- Triển khai tập trung theo lộ trình phát triển đô thị từng khu vực, đảm bảo việc phát triển đô thị, hạ tầng, dịch vụ đồng bộ;

- Nghiên cứu ứng dụng các giải pháp công nghệ mới về phát triển hạ tầng, dịch vụ và quản lý phát triển hệ thống giao thông công cộng phù hợp với đặc điểm của Thủ đô Hà Nội;

- Thử nghiệm và triển khai xây dựng các khu đô thị xanh, thông minh, sử dụng giao thông công cộng, hạn chế tối đa việc sử dụng giao thông cá nhân. Đề xuất áp dụng tại khu vực phía Bắc sông Hồng.

(4) Chương trình, dự án phát triển trục sông Hồng trở thành biểu tượng phát triển của Thủ đô

- Nghiên cứu phương án thủy lợi và phòng chống lũ hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình để xác định cụ thể các thông số về cao độ ngập lụt, giải pháp phòng chống ngập lụt và các điều kiện thích ứng khi khai thác các vùng bãi dọc sông;

- Quy hoạch tổng thể phát triển từng trục sông Hồng, trục sông Đuống, trục sông Đáy, trục sông Tích, sông Nhuệ... theo từng giai đoạn phát triển, làm cơ sở thu hút đầu tư nguồn lực phát triển;

- Xây dựng đoạn tuyến sông Hồng qua trung tâm trở thành trục không gian xanh sinh thái trong giai đoạn 2024 - 2030 để cung cấp các không gian xanh công cộng cho người dân đô thị;

- Xây dựng các cơ sở hạ tầng giao thông kết nối dọc sông, cầu hầm qua sông, các bến thuyền, bến cảng và các công trình điều tiết mực nước sông;

- Thu hút phát triển các công trình kiến trúc biểu tượng, công trình công cộng, công trình nghệ thuật phát triển dọc hai bên sông;

- Xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc Thủ đô, các khu vực đặc thù.

(5) Xây dựng “Thành phố trong Thủ đô”: tại khu vực phía Tây (Hòa Lạc, Xuân Mai), phía Bắc (Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn) và dự kiến phía Nam (Phú Xuyên, Ứng Hòa)

- Triển khai đồng thời, song song công tác quy hoạch, thu hút đầu tư và xây dựng chính sách để phát triển các khu vực đô thị theo mô hình “Thành phố trong Thủ đô” tại Hòa Lạc, Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn và Phú Xuyên;

- Thành lập bộ máy, ban chỉ đạo vận hành thí điểm triển khai phát triển các khu vực phát triển đô thị theo mô hình “Thành phố trong Thủ đô”;

- Gắn phát triển các thành phố trong Thủ đô với các chương trình phát triển trọng tâm của Thủ đô, của vùng và cả nước như thúc đẩy phát triển khoa học công nghệ, dịch vụ, văn hóa, nguồn nhân lực;

- Quá trình triển khai sẽ tổng kết các kết quả thực tiễn, đề xuất các cơ chế chính sách phù hợp, áp dụng chung cho Thủ đô Hà Nội và cả nước.

(6) Cảng hàng không thứ 2 tại phía Nam

Dự trữ không gian, hạ tầng để phát triển cảng hàng không thứ 2 - Vùng Thủ đô Hà Nội tại phía Nam (khu vực huyện Ứng Hòa, Phú Xuyên): Bộ Giao thông vận tải tổ chức nghiên cứu triển khai dự án cảng hàng không thứ 2 từ năm 2030, làm cơ

sở xác định phạm vi, quy mô cụ thể. Kết nối phát triển cảng hàng không thứ 2 với đô thị Phú Xuyên được quy hoạch theo mô hình đô thị sân bay, để hình thành trung tâm đầu mối dịch vụ vận tải tổng hợp về đường không, đường sắt (đường sắt quốc gia, đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, đường sắt đô thị), đường thủy (sông Hồng), đường bộ (cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ, quốc lộ 5B - Tây Bắc, quốc lộ 1, trục phía Nam), trở thành đầu mối giao thông quan trọng của vùng phía Bắc, đô thị cửa ngõ phía Nam của Thủ đô Hà Nội. Quy hoạch phát triển khu vực phía Nam (Phú Xuyên, Ứng Hòa) theo mô hình đô thị sân bay để có giải pháp phát triển tổng thể cho khu vực sân bay và vùng phụ cận; trong giai đoạn nghiên cứu phát triển, cần kiểm soát sự phát triển dân cư, hạ tầng khu vực để hạn chế việc phải di dời, giải tỏa về mặt dài hạn.

#### (7) Hành lang xanh

- Xây dựng bộ quy chế kiểm soát phát triển cụ thể trong khu vực hành lang xanh, làm cơ sở chỉ dẫn phát triển cụ thể cho các đối tượng, vấn đề phát sinh trong khu vực hành lang xanh;

- Gắn phát triển hành lang xanh với các chương trình phát triển chung của Thành phố, đặc biệt là phát triển sản xuất xanh, dịch vụ xanh, hạ tầng xanh và cải tạo môi trường;

- Phát triển các thị trấn sinh thái để thu hút các nhu cầu phát triển trong hành lang xanh, hạn chế việc phát triển dàn trải, lan tỏa;

- Phát triển hệ thống hạ tầng dịch vụ công cộng, hạ tầng kết nối, khu vực chuyên đổi sản xuất cho vùng nông thôn trong hành lang xanh.

#### (8) Cải thiện môi trường

- Phối hợp chương trình liên vùng để nghiên cứu và đề xuất giải pháp tổng thể cải tạo môi trường liên vùng, đặc biệt là ô nhiễm không khí và ô nhiễm môi trường nước tại các dòng sông như sông Hồng, sông Đáy, sông Đuống;

- Quy hoạch mạng lưới sông, hồ tự nhiên, kết hợp với mạng lưới tiêu thoát nước đô thị, nông thôn thành mạng lưới mặt nước;

- Triển khai các chương trình tổng hợp về cải tạo các dòng sông, hồ đô thị. Đặc biệt là sông Tô Lịch, sông Nhuệ, sông Đáy trở thành các trục cảnh quan sinh thái, không gian văn hóa công cộng của người dân đô thị;

- Kiểm soát và khắc phục các nguồn gây ô nhiễm cụ thể, đặc biệt là ô nhiễm không khí do phương tiện giao thông và ô nhiễm các dòng sông do xả thải nước sản xuất, sinh hoạt.

(9) Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch cụ thể, phân kỳ hợp lý, gắn với nguồn lực thực hiện; thể hiện được phạm vi về không gian - đất đai; lựa chọn những vấn đề bất cập ưu tiên giải quyết (liên kết vùng, phân bố dân cư,

nhà ở, chất lượng sống, giao thông đô thị, quản lý ngập, sử dụng tài nguyên...), từng bước cải thiện thực trạng và đẩy mạnh phát triển đô thị, kinh tế - xã hội Thủ đô.

**Điều 2.** Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 kèm theo Quyết định này.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của nguồn gốc tài liệu, cơ sở dữ liệu (số liệu, bản đồ) của các ngành, lĩnh vực để nghiên cứu, lập đồ án Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội; tính chính xác của số liệu, tài liệu, cơ sở dữ liệu được công bố tại hồ sơ quy hoạch và sự phù hợp với các dự án hạ tầng kỹ thuật khung đang được triển khai trên địa bàn; sự thống nhất của toàn bộ đồ án quy hoạch tại thuyết minh và hệ thống bản đồ; căn cứ, cơ sở dự báo quy mô dân số, sử dụng đất quy hoạch đảm bảo phù hợp các định hướng liên quan tại Quy hoạch tổng thể Quốc gia, các Quy hoạch ngành quốc gia, Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Hồng, Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12 tháng 12 năm 2024, chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho thành phố Hà Nội; tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, đầu tư, nhà ở, xây dựng và các quy định pháp luật, quy định khác có liên quan; tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật, bảo đảm các vấn đề về quốc phòng, an ninh, thích ứng với biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo đảm phát triển bền vững về kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Hoàn thiện hồ sơ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 (gồm thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch) theo đúng quy định, gửi Bộ Xây dựng xác nhận và lưu trữ, lưu giữ theo quy định.

- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được phê duyệt; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật.

- Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch. Tổ chức lập, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị theo đúng quy định, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan, tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai, đầu tư và các quy định pháp luật, các quy định khác có liên quan, bảo đảm thống nhất và phù hợp với Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội được phê duyệt.

- Chỉ đạo rà soát các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đang được tổ chức lập, thẩm định hoặc đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận chủ trương theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26 tháng 7 năm 2011 và các quy hoạch chuyên ngành đã được duyệt để xác định các nội dung còn phù hợp, kế thừa phát triển, thực hiện phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được duyệt.

Trường hợp các dự án đầu tư xây dựng không phù hợp Quy hoạch chung, cần xác định cụ thể các vấn đề, nguyên nhân và xử lý theo thẩm quyền, đúng trình tự, quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan, bảo đảm không hợp thức hóa các dự án sai phạm. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai đầu tư xây dựng sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

- Trong quá trình tổ chức triển khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đối với định hướng phát triển các khu vực đặc thù (Hoàng Thành Thăng Long, Phố Cổ, Phố Cũ...) phải tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa và pháp luật khác có liên quan, đảm bảo không tác động tiêu cực đến các di sản, văn hóa, lịch sử, phù hợp với các định hướng phát triển du lịch theo Quy hoạch tổng thể hệ thống du lịch quốc gia; các khu vực trong đô thị phải quan tâm bố trí quỹ đất cho phát triển các công trình văn hóa, thể thao cơ sở.

- Khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch, dự án theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Thủ đô, pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, đề điều, phòng chống thiên tai, lâm nghiệp và các pháp luật khác có liên quan; đảm bảo quy trình, quy định, đúng thẩm quyền, không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư.

- Rà soát cụ thể từng khu vực công viên trong khu vực đô thị trung tâm, có các khu vực dân cư hiện trạng để đề xuất giải pháp điều chỉnh quy hoạch các khu công viên đảm bảo khả thi trong triển khai đầu tư xây dựng. Đối với các công viên có hồ điều hòa cần đảm bảo giữ nguyên diện tích mặt nước hồ điều hòa theo quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

- Nguồn lực thực hiện Quy hoạch: từ ngân sách nhà nước và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, đầu tư công và các quy định pháp luật khác có liên quan; xây dựng cơ

chế, chính sách liên quan đến đầu tư, tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

## 2. Bộ Xây dựng

- Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định đồ án Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 bảo đảm đúng quy định pháp luật.

- Rà soát, đóng dấu thẩm định xác nhận hồ sơ Quy hoạch chung (thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch) đảm bảo đúng Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chung được duyệt theo quy định pháp luật.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội công bố công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được duyệt theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm soát, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật.

## 3. Các bộ, ngành trung ương

- Bộ Giao thông vận tải nghiên cứu cụ thể về quy hoạch chi tiết, quy mô diện tích, vùng trời, đường bay, phương thức bay và nhu cầu thực tiễn để đề xuất vai trò của cảng hàng không thứ 2 là cảng hàng không quốc tế phù hợp với Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 12/NQ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2023 của Chính phủ, xác định cụ thể vị trí, quy mô... báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định; chủ trì phối hợp với Bộ Quốc phòng để nghiên cứu nâng cấp, mở rộng và khai thác sử dụng sân bay Hòa Lạc, sân bay Gia Lâm theo hướng lưỡng dụng, kết hợp sử dụng cho mục đích thương mại và dân dụng với quân sự.

- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Nghiên cứu rà soát điều chỉnh quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Đuống, sông Đáy, làm cơ sở xác định phương án xây dựng phát triển đô thị, nông thôn và các khu chức năng dọc hành lang sông và khai thác các khu vực bãi ngoài sông đảm bảo an toàn và khai thác hiệu quả quỹ đất.

- Các bộ, ngành trung ương theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội trong quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội bảo đảm hiệu quả các chỉ đạo của Trung ương; đồng bộ, thống nhất với: Quy hoạch tổng thể Quốc gia, các Quy hoạch ngành quốc gia, Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Hồng, Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12 tháng 12 năm 2024, chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho thành phố Hà Nội theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 5.** Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Công an, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Hà Nội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC, PL;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuần 12

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**