

Số: 3910/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000
(quy hoạch phân khu) khu dân cư ngã ba Hồng Châu,
phía Tây Quốc lộ 22, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2099/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 7 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư ngã ba Hồng Châu, phía Tây Quốc lộ 22, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư ngã ba Hồng Châu, phía Tây Quốc lộ 22, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: nằm ở phía Tây Quốc lộ 22, thuộc địa bàn xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu đất: Ranh giới của khu quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông - Bắc: giáp Quốc lộ 22.

+ Phía Tây - Bắc : giáp kênh Trung Ương.

+ Phía Tây - Nam : giáp đường N6 nối dài và khu dân cư xã Tân Thới Nhì.

+ Phía Đông - Nam: giáp đường Nhị Tân 1, đường Dương Công Khi và khu dân cư xã Tân Thới Nhì.

- Quy mô, diện tích khu đất: 146,93 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị hiện hữu chỉnh trang.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:

Ban Quản lý đầu tư Xây dựng Công trình huyện Hóc Môn.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:

Công ty TNHH An Hòa Sơn.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn được duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 14.700 người.

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	99,95
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	88,41
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	m ² /người	109,91
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới, trong đó:		35,52
	+ Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	m ² /người	44,65
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp		11,90
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	5,44
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	3,33
	+ Trạm y tế	m ² /người	0,79
	+ Chợ - trung tâm thương mại	m ² /người	0,95
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	m ² /người	0,37
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	3,63
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	10,34
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	19,3
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.400
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3

E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng chung	%	khoảng 35
	Hệ số sử dụng đất	lần	2
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng
		Tối thiểu	tầng
			15
			1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực được quy hoạch thành 01 đơn vị ở (bao gồm đất đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở), được xác định như sau:

Đơn vị ở: Ranh giới đơn vị ở được xác định như sau:

+ Phía Đông - Bắc: giáp Quốc lộ 22.

+ Phía Tây - Bắc : giáp kênh Trung Ương.

+ Phía Tây - Nam : giáp đường N6 nối dài và khu dân cư xã Tân Thới Nhì.

+ Phía Đông - Nam: giáp đường Nhị Tân 1, đường Dương Công Khi và khu dân cư xã Tân Thới Nhì.

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở (tổng diện tích đơn vị ở: 129,96 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): diện tích 87,96 ha.

Trong đó:

- Các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định: diện tích 52,81 ha.

- Các nhóm nhà ở xây dựng mới: diện tích 35,15 ha, trong đó:

+ Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới: 31,87 ha.

+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chức năng ở kết hợp dịch vụ - thương mại,...): 3,28 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: diện tích 7,99 ha, bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: diện tích 4,90 ha, trong đó:

+ Trường mầm non (dự kiến xây dựng mới): 1,22 ha.

+ Trường tiểu học: 1,59 ha (dự kiến xây dựng mới 1,37 ha; Trường tiểu học Nhì Tân hiện hữu 0,22 ha).

+ Trường trung học cơ sở (dự kiến xây dựng mới): 2,09 ha.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế xây dựng mới): diện tích 1,16 ha.

- Khu chức năng văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa xây dựng mới): tổng diện tích: 0,54 ha (trong đó đất văn hóa trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp có diện tích 0,37 ha).

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 1,39 ha.

+ Chợ Tân Thới Nhì hiện hữu: 0,03 ha.

+ Chợ dự kiến xây dựng mới: 0,34 ha.

+ Đất dịch vụ - thương mại trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp: 1,02 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 5,34 ha.

- Đất công viên cây xanh tập trung: diện tích 3,89 ha.

- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 1,45 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 28,67 ha.

- Đất giao thông đối nội: 26,63 ha.

- Đất giao thông trong khu đất hỗn hợp: 2,04 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở (tổng diện tích 16,97 ha):

b.1. Khu chức năng dịch vụ cấp đô thị: tổng diện tích 1,23 ha.

- Đất dịch vụ - thương mại cấp đô thị (xây dựng mới): diện tích 1,23 ha.

b.2. Đất cây xanh cấp đô thị (dự kiến xây mới): diện tích 3,74 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: diện tích 7,71 ha.

b.4. Đất xây dựng các công trình tôn giáo (hiện hữu cải tạo): diện tích 1,40 ha.

b.5. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước Tân Thới Nhì hiện hữu): diện tích 0,10 ha.

b.6. Rạch tự nhiên: diện tích 2,79 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	129,96	88,5
1	Đất các nhóm nhà ở	87,96	59,9
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	52,81	
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới, trong đó:	35,15	
	+ Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	31,87	
	+ Đất nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	3,28	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	7,99	5,5
	- Đất giáo dục	4,90	3,3
	+ Trường mầm non	1,22	
	+ Trường tiểu học	1,59	
	+ Trường trung học cơ sở	2,09	

	- Đất y tế (trạm y tế)	1,16	2,2
	- Đất văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa), trong đó đất văn hóa trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp có diện tích 0,37 ha	0,54	
	- Đất dịch vụ - thương mại, trong đó đất dịch vụ thương mại trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp có diện tích 1,02 ha	1,39	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh trong nhóm nhà ở tối thiểu 1 m ² /người)	5,34	3,6
	Trong đó: - Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp.	1,45	
4	Đất giao thông	28,67	19,5
	- Đất giao thông đối nội	26,63	
	- Đất giao thông trong khu hỗn hợp	2,04	
B	Đất ngoài đơn vị ở	16,97	11,5
1	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	1,23	
	- Đất thương mại dịch vụ cấp đô thị	1,23	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	3,74	
3	Đất giao thông đối ngoại	7,71	
4	Đất công trình tôn giáo	1,40	
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước Tân Thới Nhì hiện hữu)	0,10	
6	Rạch tự nhiên	2,79	
Tổng cộng		146,93	100

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong các đơn vị ở:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
						(tầng)		(lần)
	1. Đất đơn vị ở		129,96	88,41				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		87,96	59,84				
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	O1-O14	52,81	109,91	60	1	5	3,00

Đơn vị ở 1 (diện tích: 146,93 ha; dự báo quy mô dân số: 14.700 người)	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới, trong đó:		35,15	35,52				
	+ Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	OM1-OM8	31,87	44,65	40	1	8	3,20
	+ Đất nhóm nhà ở trong các khu đất s dụng hỗn hợp	(HH1-HH3)	3,28	11,90	35	1	15	-
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		7,99	5,44				
	- Đất giáo dục		4,90	3,33				
	+ Trường mầm non		1,22					
	* Trường mầm non dự kiến	GD1	0,62		40	1	2	0,80
	* Trường mầm non dự kiến	GD2	0,60		40	1	2	0,80
	+ Trường tiểu học		1,59					
	* Trường tiểu học dự kiến	GD3	1,37		40	1	4	1,60
	* Trường tiểu học Nhị Tân (hiện hữu)	GD4	0,22		40	1	4	1,60
	+ Trường trung học cơ sở	GD5	2,09		40	1	5	2,00
	- Đất văn hóa		0,54	0,37				
	+ Xây dựng mới 1	VH1	0,17		40	1	4	1,60
	+ Xây dựng mới trong các khu đất s dụng hỗn hợp	(HH1)	0,37		35	1	15	-
	- Đất y tế		1,16	0,79				
	+ Xây dựng mới 1	YT1	0,21		40	1	4	1,60
	+ Xây dựng mới 2	YT2	0,95		40	1	4	1,60
	- Đất thương mại dịch vụ		1,39	0,95				
	+ Chợ dự kiến	TM1	0,34		40	1	4	1,60
	+ Chợ Tân Thới Nhì (hiện hữu)	TM3	0,03		60	1	3	1,80
	+ Xây dựng mới trong các khu đất s dụng hỗn hợp	(HH1-HH3)	1,02		35	1	15	-
	1.3. Đất cây xanh s dụng g công cộng		5,34	3,63				
	- Đất cây xanh dự kiến	CX1	1,70		5	1	1	0,05
	- Đất cây xanh dự kiến	CX2	2,19		5	1	1	0,05
	+ Đất cây xanh s dụng g công cộng trong các khu đất s dụng hỗn hợp	(HH1-HH3)	1,45					
	1.4. Đất giao thông		28,67	19,50	-	-	-	-

2. Đất ngoài đơn vị ở		16,97					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		1,23					
- Đất thương mại dịch vụ cấp đô thị	TM2	1,23		40	1	5	2,00
2.2. Đất cây xanh đô thị		3,74		-	-	-	-
- Đất cây xanh s dụng g công cộng	CX3-CX4	3,74		5	1	1	0,05
2.3. Đất giao thông đối ngoại		7,71		-	-	-	-
2.4. Đất tôn giáo (hiện hữu):		1,40					
- Đất tôn giáo hiện hữu	TG1	0,44		60	1	5	3,00
- Đất tôn giáo hiện hữu	TG2	0,58		60	1	5	3,00
- Đất tôn giáo hiện hữu	TG3	0,28		60	1	5	3,00
- Đất tôn giáo hiện hữu	TG4	0,10		60	1	5	3,00
2.5. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		0,10		-	-	-	-
- Đất trạm cấp nước Tân Thới Nhì (hiện hữu)	HT	0,10		-	-	-	-
2.6. rạch tự nhiên		2,79		-	-	-	-

Cơ cấu sử dụng đất trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp:

Khu đất s dụng hỗn hợp		Chức năng s dụng đất trong các khu đất s dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất s dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (ha)
Ký hiệu	Diện tích (ha)			
HH1	3,73	- Đất nhóm nhà ở	40	1,50
		- Đất giao thông	25	0,93
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác...	10	0,37
		- Đất văn hóa (Điểm sinh hoạt văn hóa)	10	0,37
		- Đất công viên cây xanh s dụng công cộng	15	0,56
HH2	3,39	- Đất nhóm nhà ở	40	1,36
		- Đất giao thông	25	0,85
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác...	15	0,50

		- Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng	20	0,68
HH3	1,04	- Đất nhóm nhà ở	40	0,42
		- Đất giao thông	25	0,26
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác...	15	0,15
		- Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng	20	0,21

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Khu vực đất ở hiện hữu ổn định có vị trí ven các tuyến đường hiện hữu: đường Dương Công Khi, đường Nhị Tân 1, đường số 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10,.. và đối với các dự án nhà ở đã được giao đất, bao gồm chủng loại nhà ở thấp tầng riêng lẻ, dạng nhà ở liên kế phố. Nguyên tắc chỉnh trang: mở rộng và nâng cấp hệ thống đường giao thông hẻm hiện hữu đảm bảo lưu lượng giao thông, kèm theo các quy định về chỉ giới xây dựng, tầng cao không chế nhằm xây dựng cơ sở hướng dẫn cho nhu cầu sửa chữa, xây dựng mới trong khu vực.

- Khu vực đất ở xây dựng mới vị trí thuộc phía Đông, phía Nam khu quy hoạch và các khu vực đất sử dụng hỗn hợp: khuyến khích loại nhà ở chung cư cao tầng với nguyên tắc kiểm soát về không gian kiến trúc cảnh quan, khu vực thuộc các dự án xây dựng nhà ở, được quy định bằng hệ thống các quy định thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Tại trung tâm các nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc và mặt đứng đa dạng phong phú, kết hợp các mảng cây xanh nhằm tạo cảnh quan sầm uất cho khu vực; phục vụ cho những nội bộ khu mà còn đáp ứng nhu cầu cho cả các khu lân cận trong tương lai.

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo từng nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung thành bố cục chặt chẽ, hài hòa, nhằm thỏa mãn các điều kiện tự nhiên khí hậu và nhu cầu thẩm mỹ. Các khu nhà ở chung cư cao tầng bố trí tại các khu đất ven công viên tập trung, gần các khu có chức năng đô thị quan trọng.

- Các khoảng công viên kết hợp sân bãi sinh hoạt thể dục thể thao được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng.

- Về nguyên tắc xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ Giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
		Từ	Đến		Lề trái	Mặt đường và giải phân cách	Lề phải
1	Đường số 1	Đường N6 nối dài	Quốc lộ 22 (Đoạn 120m)	20,00	4,50	11,00	4,50
2	Đường số 2	Trần Văn Mười nối dài	Đường số 9	13,00	3,00	7,00	3,00
3	Đường số 3	Đường số 11	Đường số 16	16,00	4,00	8,00	4,00
4	Đường số 4	Đường số 9	Đường số 7	13,00	3,00	7,00	3,00
5	Đường số 5	Đường số 10	Quốc lộ 22 (Đoạn 60m)	16,00	4,00	8,00	4,00
6	Đường số 6	Dương Công Khi	Đường Nhị Tân 1	13,00	3,00	7,00	3,00
7	Đường số 7	Đường số 1	Đường Nhị Tân 1	20,00	4,50	11,00	4,50
8	Đường số 8	Đường số 4	Đường số 17	13,00	3,00	7,00	3,00
9	Đường số 9	Đường số 1	Đường số 5	16,00	4,00	8,00	4,00
10	Đường số 10	Đường số 1	Đường Nhị Tân 1	16,00	4,00	8,00	4,00
11	Đường số 11	Đường số 1	Dương Công Khi	16,00	4,00	8,00	4,00
12	Đường số 12	Đường số 1	Dương Công Khi	13,00	3,00	7,00	3,00
13	Đường số 13	Đường số 1	Dương Công Khi	13,00	3,00	7,00	3,00
14	Đường số 14	Đường số 11	Đường số 12	16,00	4,00	8,00	4,00
15	Đường số 15	Đường số 1	Dương Công Khi	16,00	4,00	8,00	4,00
16	Đường số 16	Đường số 1	Dương Công Khi	16,00	4,00	8,00	4,00
17	Đường số 17	Đường số 8	Trần Văn Mười nối dài	30,00	6,00	18,00	6,00
18	Đường N6 nối dài	Đường số 1	Dương Công Khi	40,00	8,50	23,00	8,50
19	Đường Trần Văn Mười nối dài	Đường số 1	Đường số 17	30,00	6,00	18,00	6,00

20	Đường Dương Công Khi	Đường N6 nối dài	Quốc lộ 22	30,00	6,00	18,00	6,00
21	Đường Nhị Tân 1	Ranh phía Nam	Quốc lộ 22 (Đoạn 60m)	20,00	4,50	11,00	4,50
22	Quốc lộ 22 (Đoạn 60m)	Đường Nhị Tân 1	Dương Công Khi	60,00	6,00	48,00	6,00
23	Quốc lộ 22 (Đoạn 120m)	Dương Công Khi	Đường số 1	120,00	6,00	108,00	6,00

* Ghi chú:Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Mạng đường giao thông.
- Trường mầm non, trường tiểu học, trung học cơ sở.
- Chợ.
- Các trạm y tế, điểm sinh hoạt văn hóa.
- Các công viên cây xanh.
- Công trình dịch vụ - thương mại cấp khu vực.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư ngã ba Hồng Châu, phía Tây Quốc lộ 22, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án, theo đó, các dự án phát triển nhà ở mới hoặc dự án tái thiết đô thị cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 03 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư ngã ba Hồng Châu, phía Tây Quốc lộ 22, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư Xây dựng Công trình huyện Hóc Môn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các phòng chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) D.

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

Nguyễn Hữu Tín