

Số: 3911/QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
(điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)
khu dân cư Tân Xuân, xã Tân Xuân, 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 đề 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 đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định số 3831/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Tân Xuân, xã Tân Xuân huyện Hóc Môn;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2174/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 7 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) khu dân cư Tân Xuân, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn (quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc, giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) khu dân cư Tân Xuân, xã Tân Xuân, 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 quy hoạch: thuộc xã Tân Xuân và xã Trung Chánh huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông - Bắc: giáp đường Tô Ký

+ Phía Đông - Nam và Tây - Nam: giáp đường Trung Mỹ Tây - Tân Xuân và một phần dân cư hiện hữu xã Trung Chánh.

+ Phía Tây : giáp đường Lê Thị Hà.

+ Phía Bắc : giáp rạch Hóc Môn.

- Quy mô khu vực quy hoạch: 106,9 ha (trong đó diện tích đất thuộc xã Tân Xuân là 96,7 ha và diện tích thuộc xã Trung Chánh là 10,2 ha).

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

Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

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

Công ty Tư vấn Quy hoạch phát triển đô thị H.C.M.C.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề 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 đề 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: 13.000 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	82,23
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	78,91
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	m ² /người	50,60
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới. Trong đó:		51,50
	+ Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	m ² /người	12,07
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	m ² /người	3,95
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	5,15
	Trong đó:		
	+ Công trình giáo dục	m ² /người	3,88
	+ Hành chính cấp phường	m ² /người	0,17
	+ Công trình dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	m ² /người	1,1
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	8,44
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	12,59
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	- Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (tính đến đường phân khu vực), kể cả giao thông tĩnh	%	15,49
	- Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.000
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1 - 1,5
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	- Mật độ xây dựng	%	

	- Khu dân cư hiện hữu	%	60
	- Khu dân cư phát triển	%	40
	- Công trình công cộng	%	25 - 35
	- Hệ số sử dụng đất	lần	0.1 - 3,6
	- Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng
Tối thiểu		tầng	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

Toàn khu vực quy hoạch được chia làm hai đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

Các đơn vị ở:

- Đơn vị ở 1: Phía Tây khu quy hoạch. Giới hạn bởi đường Lê Thị Hà, đường Tân Xuân 7, đường Tô Ký và đường Ven rạch, diện tích: 69,55 ha, quy mô dân số đơn vị ở: 8.145 người.

- Đơn vị ở 2: Phía Đông khu quy hoạch. Giới hạn bởi đường Tân Xuân 7, đường Tô Ký, đường Tân Xuân 10 và đường 12m phía Tây - Nam, diện tích: 37,35 ha, quy mô dân số đơn vị ở: 4.855 người.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở, tổng diện tích 102,58 ha bao gồm:

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 66,14 ha.

- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang :diện tích 45,31 ha.

- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới : diện tích 15,69 ha.

- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 5.14 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 6,69 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục tổng diện tích 5,04 ha trong đó:

+ Trường mầm non : diện tích 1,63 ha.

* Hiện hữu, cải tạo: diện tích 0,61 ha (Trường mầm non Tân Xuân).

* Xây dựng mới: diện tích 1,02 ha (01 cơ sở).

+ Trường tiểu học : diện tích 1,34 ha.

* Xây dựng mới: diện tích 1,34 ha (01 cơ sở).

+ Trường trung học cơ sở :

* Xây dựng mới: diện tích 2,0 ha (01 cơ sở).

- Khu chức năng hành chính cấp xã (Ủy ban nhân dân xã): diện tích 0,22 ha.

- Đất công trình dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 1,43 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng : tổng diện tích 10,96ha.
Trong đó:

- Đất cây xanh công viên khu ở: diện tích 8,14ha.
- Đất cây xanh công viên trong khu đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 2,82ha

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 18,79ha.

- Đất giao thông đối nội: 16,44 ha.
- Đất giao thông trong đất sử dụng hỗn hợp: 2,35 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 4,32ha. Bao gồm:

b.1. Khu công trình tôn giáo : diện tích 0,47 ha, các công trình tôn giáo được giữ lại theo hiện trạng, trùng tu gồm miếu Bà Xếp (0,1 ha), chùa Vạn Phước (0,37 ha).

* Lưu ý : Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn chịu trách nhiệm đảm bảo chính xác nguồn gốc đất, ranh đất đối với loại đất công trình tôn giáo.

b.2. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: diện tích 3,85 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	102,58	95,96
1	Đất các nhóm nhà ở:	66,14	61,87
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	45,31	
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	15,69	
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	5,14	
2	Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	6,69	6,26
	- Đất giáo dục	5,04	
	+ Trường mầm non	1,63	
	+ Trường tiểu học	1,34	
	+ Trường trung học cơ sở	2,07	
	- Đất trung tâm hành chính cấp xã (Ủy ban nhân dân xã)	0,22	
	- Đất công trình dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	1,43	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	10,96	10,25
	- Đất cây xanh công viên khu ở	8,14	
	- Đất cây xanh công viên trong khu đất sử dụng hỗn hợp	2,82	

4	Đất giao thông cấp phân khu vực	18,79	15,49
	- Đất giao thông đối nội	16,44	
	- Đất giao thông trong khu đất s dụng hỗn hợp	2,35	
B	Đất ngoài đơn vị ở	4,32	
1	Đất tôn giáo	0,47	
2	Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	3,85	
	Tổng cộng	106,90	100,00

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

	Cơ cấu s dụng đất			Chỉ tiêu s dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Kí hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu s dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số s dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở 1: (diện tích 69,55ha; dự báo quy mô dân số 8.145 người)	1. Đất đơn vị ở		689.000	84,59				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		411.400	50,51				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang		283.200		60	1	5	3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		107.800		40	1	5	2,0
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất s dụng hỗn hợp		20.400		40	2	9	3,6
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		62.900	7,83				
	- Đất giáo dục		50.400					
	+ Trường mầm non		16.300					
	* Hiện hữu, cải tạo: (trường mầm non Tân Xuân)	I.18	6.100		30	2	3	0,9
	* Xây dựng mới (01 cơ sở)	I.7	10.200		30	2	3	0,9
	+ Trường tiểu học		13.400					
	* Xây dựng mới: (01 cơ sở)	I.6	13.400		30	2	4	1,2
	+ Trường Trung học cơ sở		20.700					
	* Xây dựng mới (01 cơ sở)	I.5	20.700		30	2	4	1,2
	- Đất trung tâm hành chính cấp xã:							
	* Hiện hữu, cải tạo: Ủy ban nhân dân xã	I.19	2.200		30	2	3	0,9
- Đất công trình dịch vụ đô thị trong khu đất s dụng hỗn hợp		10.300		30	2	3	0,9	
1.3. Đất cây xanh s dụng công cộng		91.700	11,26					

	- Đất cây xanh công cộng xây dựng mới		81.400					
	+ Đất cây xanh công cộng	I.2	8.400		5		1	0,1
	+ Đất cây xanh công cộng	I.10	67.500		5		1	0,1
	+ Đất cây xanh công cộng	I.22	5.500		5		1	0,1
	- Đất cây xanh công cộng sử dụng trong khu sử dụng hỗn hợp		10.300					
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		123.000					
	- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).			11,67 km/km ²				
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).		123.100	15.10 m ² /người				
	2. Đất ngoài đơn vị ở		6.500	0,80				
	2.1. Đất công trình tôn giáo hiện hữu, cải tạo		4.700					
	- Miếu Bà Xếp	I.14	1.000					
	- Chùa Vạn Phước	I.21	3.700					
	2.2. Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)		1.800					
Đơn vị ở 2: (diện tích 37,35ha; dự báo quy mô dân số 4.855 người)	1. Đất đơn vị ở		336.800	69,37				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		250.000	51,49				
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang		169.900		60	1	5	3,0
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		49.100		40	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu sử dụng hỗn hợp		31.000		40	2	9	3,6
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		4.000	0,82				
	- Đất công trình dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp	II.7	4.000	0,82	30	2	3	0,9
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		17.900	3,69				
	+ Cây xanh công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp		17.900					
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		64.900					
	- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).			16,27 km/km ²				
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)		64.900	13,37 m ² /ng				
	2. Đất ngoài đơn vị ở		36.700					
	2.1. Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)		36.700					

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

Khu đất sử dụng hỗn hợp		Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (m ²)
Ký hiệu	Diện tích (m ²)			
I.9	51.300	Đất nhóm nhà ở	40	20.400
		Đất cây xanh công viên	20	10.300
		Đất công trình dịch vụ	20	10.300
		Đất giao thông	20	10.300
II.7	19.800	Đất nhóm nhà ở	40	7.800
		Đất cây xanh công viên	20	4.000
		Đất công trình dịch vụ	20	4.000
		Đất giao thông	20	4.000
II.10	19.400	Đất nhóm nhà ở	50	9.700
		Đất cây xanh công viên	30	5.800
		Đất giao thông	20	3.900
II.13	26.900	Đất nhóm nhà ở	50	13.500
		Đất cây xanh công viên	30	8.100
		Đất giao thông	20	5.300

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

- Bố cục không gian toàn khu chia thành hai khu vực: khu vực dọc theo đường Tô Ký và dọc đường TX7 được định hướng xây dựng công trình cao tầng (tối đa 9 tầng), các công trình hỗn hợp là điểm nhân cho tuyến đường này và khu vực còn lại là khu vực tiếp giáp phía trong được định hướng quy hoạch khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới thấp tầng (1 - 5 tầng).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: tùy thuộc vào tính chất và vị trí của công trình, các chỉ tiêu xây dựng như mật độ xây dựng không chế toàn khu không quá 30%, hình thức kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, đa dạng, hiện đại phù hợp với xu hướng phát triển của khu đô thị, tầng cao từ 1 - 9 tầng.

- Theo đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn, khu vực quy hoạch được xác định là khu dân cư đô thị với các cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đầy đủ, đảm bảo môi trường sống tốt cho người dân. Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất đai và thiết lập mối liên hệ chặt chẽ với các khu vực xung quanh, đảm bảo cho sự phát triển đô thị bền vững.

- Thực hiện mở mới các tuyến giao thông theo quy hoạch chung của huyện và thành phố, xây dựng các tuyến đường khu vực và nội bộ đảm bảo chỉ tiêu mật độ đường. Xây dựng thêm các công trình công cộng, nhất là trường học, đảm bảo bán kính phục vụ và theo đúng tiêu chuẩn quy định.

- Bố cục hài hòa, phù hợp cảnh quan thiên nhiên, đảm bảo môi trường xã hội, môi trường tự nhiên chung của toàn khu vực, đặc biệt chú trọng cảnh quan khu vực rạch. Tạo điểm nhấn chính tại khu hỗn hợp với tầng cao 9 tầng và điểm nhấn phụ là công viên tập trung.

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường: 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 quy hoạch phân khu này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào các Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Khu vực quy hoạch có tổng diện tích 106,9 ha, trong đó diện tích đất đơn vị ở là 102,58 ha, diện tích đất giao thông trong đơn vị ở là 18,79 ha (2,35 ha được tính từ đường giao thông trong khu hỗn hợp), diện tích đất giao thông cấp đô thị là 3,85 ha; có điều kiện rất thuận lợi về mặt giao thông đối ngoại do nằm tiếp giáp đường Tô Ký - Tỉnh lộ 15 là tuyến đường chính của đô thị nối từ Quốc lộ 1A đi tỉnh Tây Ninh lộ giới 40m (gồm 2m dải phân cách, 12,5m lòng đường, 7,5m vỉa hè mỗi bên) và quy hoạch tuyến đường Vòng cung phía Tây Bắc thành phố đi cắt qua phía Đông - Nam khu đất (theo Quy hoạch phát triển giao thông vận tải TPHCM đến năm 2020 tầm nhìn sau năm 2020) có lộ giới 40m (gồm 2m dải phân cách, 11,5m lòng đường và 7,5m vỉa hè mỗi bên).

- Quy hoạch mở rộng các tuyến đường hiện hữu kết hợp với việc phóng tuyến, mở mới một số đoạn đường đảm bảo kết nối liên tục thông suốt trong mạng lưới đường.

* Lưu ý: Về phạm vi ảnh hưởng của nút giao thông giữa trục đường Tô Ký và đường Vòng cung Tây Bắc sẽ được xác định cụ thể trong quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng nút giao thông.

- Bảng thống kê đường giao thông:

Số TT	Tên đường	Từ	Đến	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải
1	Đường Tô Ký	Ranh phía Bắc	Đường TX 10	40	5,0	12,5+(5)+12,5	5,0
2	Đường Vòng cung Tây Bắc	Ranh phía Đông Nam	Đường Tô Ký	40	7,5	11,5+(2)+11,5	7,5
3	Đường Lê Thị Hà	Ranh phía Bắc	Đường TX 1	20	4,5	11,0	4,5
4	Đường TX1	Đường TX7	Đường Lê Thị Hà	20	4,5	11,0	4,5
5	Đường TX2	Đường Vòng Cung Tây Bắc	Đường Lê Thị Hà	20	4,5	11,0	4,5
6	Đường TX3	Đường TX19	Đường TX7	16	4,0	8,0	4,0
7	Đường TX4	Đường TX7	Đường Lê Thị Hà	16	4,0	8,0	4,0

8	Đường TX5	Đường TX1	Đường TX4	16	4,0	8,0	4,0
9	Đường TX6	Ranh phía Bắc	Đường TX 4	16	4,0	8,0	4,0
10	Đường TX7	Đường Tô Ký	Đường TX 1	20	4,5	11,0	4,5
11	Đường TX8	Đường Tô Ký	Đường TX 2	16	4,0	8,0	4,0
12	Đường TX9	Ranh phía Tây Nam	Đường Tô Ký	16	4,0	8,0	4,0
13	Đường TX10	Ranh phía Tây Nam	Đường Tô Ký	20	4,5	11,0	4,5
14	Đường TX11	Đường TX5	Đường TX7	12	3,0	6,0	3,0
15	Đường TX12	Đường TX5	Đường TX11	12	3,0	6,0	3,0
16	Đường TX13	Đường TX12	Ranh phía Bắc	12	3,0	6,0	3,0
17	Đường TX14	Đường TX2	Đường Tô Ký	12	3,0	6,0	3,0
18	Đường TX15	Ranh phía Tây Nam	Đường TX2	12	3,0	6,0	3,0
19	Đường TX16	Đường Vòng Cung Tây Bắc	Đường TX9	12	3,0	6,0	3,0
20	Đường TX17	Ranh phía Tây Nam	Đường TX16	12	3,0	6,0	3,0
21	Đường TX18	Đường TX4	Ranh phía Bắc	12	3,0	6,0	3,0
22	Đường TX19	Đường TX2	Đường Tô Ký	12	3,0	6,0	3,0
23	Đường TX 20	Đường TX10	Đường TX7	12	3,0	6,0	3,0

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:

- Cải tạo và mở rộng các trục đường hiện hữu theo đúng lộ giới: đường Tô Ký lộ giới 40m; đường Lê Thị Hà lộ giới 20m từ nguồn vốn ngân sách.

- Xây dựng mới một số tuyến đường như đường Vòng cung Tây Bắc lộ giới 40m; đường ven rạch lộ giới 24 m; các đường Tân Xuân lộ giới 16 - 20m, các tuyến đường nội bộ lộ giới 12m từ nguồn vốn ngân sách.

- Xây hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc từ nguồn vốn ngân sách, vốn xã hội hóa.

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 phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) khu dân cư Tân Xuân, xã Tân Xuân, 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) khu dân cư Tân Xuân, xã Tân Xuân, 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Xuân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trung Chánh 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