

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;
Căn cứ 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật số 62 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật Điều chỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;
Căn cứ văn bản số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020 về hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị của Văn phòng Quốc hội ban hành;
Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 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 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 1697/QĐ-TTg ngày 28 tháng 9 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch chi tiết đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 03 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;
Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 6182/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Bộ tiêu chí về nông thôn mới theo đặc thù vùng nông thôn thành phố giai đoạn 2016 - 2020;
Căn cứ Quyết định số 5039/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh, bổ sung bộ tiêu chí nông

thôn mới đặc thù vùng nông thôn Thành phố Hồ Chí Minh (giai đoạn 2016-2020);

Căn cứ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt hồ sơ thiết kế cắm cọc (thiết kế ranh) giải phóng mặt bằng dự án thành phần 1: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua thành phố (bao gồm Cầu kênh Thầy Thuốc) thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4094/QĐ-UBND ngày 23 tháng 05 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 4543/UBND-QLĐT ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc triển khai lập quy hoạch chi tiết Điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 5017/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và tổng dự toán chi phí lập Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt hồ sơ thiết kế cắm cọc (thiết kế ranh) giải phóng mặt bằng dự án thành phần 1: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố (bao gồm Cầu kênh Thầy Thuốc) thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Xuân Thới Sơn về việc thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn; Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Xuân Thới Sơn về việc thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2 (bổ sung), xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn;

Xét Thông báo kết thúc niêm yết số 282/TB-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn; Báo cáo số 287/BC-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn về tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn;

Xét Thông báo số 1280/TB-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban

nhân dân xã Xuân Thới Sơn về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư (bổ sung) về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn; Báo cáo số 1423/BC-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2022 Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn về tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư (bổ sung) Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 1,2 xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn;

Xét Tờ trình số 1514/TTr-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 3073 /TTr-QLĐT ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch

– Vị trí lập quy hoạch: thuộc xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

– Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc : giáp đường N6 nối dài.
- + Phía Nam : giáp đường Tuyến 5 nối dài và đường Nguyễn Văn Bứa.
- + Phía Tây : giáp đường Vành Đai 3.
- + Phía Đông : giáp đường Trần Văn Mười nối dài.

– Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: 277,96 ha (bao gồm một phần diện tích đất nông nghiệp theo định hướng).

– Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch điểm dân cư nông thôn số 2 bao gồm phạm vi ranh giới của 03 khu dân cư được định hướng tại đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Thới Sơn tỷ lệ 1/5000, cụ thể:

- + Khu dân cư số 4 có diện tích 141,13 ha, quy mô dân số 5.500 người.
- + Khu dân cư số 6 có diện tích 61,39 ha, quy mô dân số 1.500 người.
- + Một phần khu dân cư số 5 có diện tích 39,80 ha, quy mô dân số 1.300 người.

+ Khu vực còn lại (bao gồm một phần diện tích đất nông nghiệp theo định hướng) có diện tích 35,64 ha.

2. Cơ quan tổ chức lập: Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn.

3. Đơn vị tư vấn lập: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT.

4. Hồ sơ, bản vẽ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000:

Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn;

- Thuyết minh tổng hợp;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch, tỷ lệ 1/5000;
 - + Bản đồ hiện trạng tổng hợp, tỷ lệ 1/2000;
 - + 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 chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000;
 - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000;
 - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000;
- Quy định quản lý xây dựng theo đồ án.
- Đĩa CD lưu trữ nội dung thuyết minh, bản vẽ.

5. Tính chất của khu vực lập quy hoạch: Điểm dân cư nông thôn.

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

6.1. Dự báo quy mô dân số:

Dự báo quy mô dân số: 8.300 người (theo phân bổ tại đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỷ lệ 1/5000 xã Xuân Thới Sơn được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 4094/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn).

6.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m²/người	
B	Chỉ tiêu đất dân dụng	m²/người	278,49
1	Đất ở	m ² /người	206,36
2	Đất công trình dịch vụ công cộng	m ² /người	21,58
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	m ² /người	11,48
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	39,07
C	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	- Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	150
2	- Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	≥80% chỉ tiêu cấp nước
3	- Tiêu chuẩn cấp điện	W/người	800
4	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Kg/người/ngày	0,8

7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

7.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	231,15	278,49	83,16
1	Đất ở	171,28	206,36	61,62
1.1	Đất ở hiện trạng	106,87		
1.2	Đất ở quy hoạch dài hạn	64,41		
2	Đất công trình dịch vụ công cộng	17,91	21,58	6,44
2.1	Đất giáo dục	10,19		
	+ Đất trường mầm non	2,55		
	+ Đất trường tiểu học	3,47		
	+ Đất trường trung học cơ sở	2,47		
	+ Đất trường trung học phổ thông	1,70		
2.2	Đất y tế	0,34		
2.3	Đất sân tập luyện thể dục thể thao	2,29		
2.4	Đất công trình công cộng	5,09		
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	9,53	11,48	3,43
4	Đất giao thông đối nội	32,43	39,07	11,67
II	Đất ngoài dân dụng	46,81		16,84
1	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,08		0,03
2	Đất cây xanh hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch	3,65		1,31
3	Mặt nước	2,48		0,89
4	Đất nông nghiệp	24,21		8,71
5	Đất giao thông đối ngoại	16,39		5,90
	TỔNG CỘNG	277,96		100,00

7.2. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch – kiến trúc

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD gộp tối đa	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa	Dân số
					Tối thiểu	Tối đa		
			(Ha)	(%)	(Tầng)		(Lân)	(Người)
I	ĐẤT DÂN DỤNG		231,15					
1	Đất ở		171,28					8.300
1.1	Đất ở hiện trạng		106,87					
	- Đất ở hiện trạng	II-3	4,14	60,0	1	6	3,60	163
	- Đất ở hiện trạng	II-4	4,32	60,0	1	6	3,60	170
	- Đất ở hiện trạng	II-5	0,62	60,0	1	6	3,60	24
	- Đất ở hiện trạng	II-8	0,37	60,0	1	6	3,60	15
	- Đất ở hiện trạng	II-10	4,73	60,0	1	6	3,60	186
	- Đất ở hiện trạng	I-1	8,71	60,0	1	6	3,60	342
	- Đất ở hiện trạng	I-4	6,15	60,0	1	6	3,60	242

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD gộp tối đa	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa	Dân số
					Tối thiểu	Tối đa		
			(Ha)	(%)	(Tầng)		(Lần)	(Người)
	- Đất ở hiện trạng	I-6	0,70	60,0	1	6	3,60	28
	- Đất ở hiện trạng	I-8	8,20	60,0	1	6	3,60	322
	- Đất ở hiện trạng	I-9	0,56	60,0	1	6	3,60	22
	- Đất ở hiện trạng	I-12	2,73	60,0	1	6	3,60	107
	- Đất ở hiện trạng	I-13	6,87	60,0	1	6	3,60	270
	- Đất ở hiện trạng	I-14	7,65	60,0	1	6	3,60	301
	- Đất ở hiện trạng	I-15	6,41	60,0	1	6	3,60	252
	- Đất ở hiện trạng	I-16	7,62	60,0	1	6	3,60	299
	- Đất ở hiện trạng	I-20	3,74	60,0	1	6	3,60	147
	- Đất ở hiện trạng	I-21	1,98	60,0	1	6	3,60	78
	- Đất ở hiện trạng	I-23	3,84	60,0	1	6	3,60	151
	- Đất ở hiện trạng	I-25	0,93	60,0	1	6	3,60	37
	- Đất ở hiện trạng	I-27	1,31	60,0	1	6	3,60	51
	- Đất ở hiện trạng	I-29	0,73	60,0	1	6	3,60	29
	- Đất ở hiện trạng	I-30	2,15	60,0	1	6	3,60	84
	- Đất ở hiện trạng	I-31	4,22	60,0	1	6	3,60	166
	- Đất ở hiện trạng	I-32	5,32	60,0	1	6	3,60	209
	- Đất ở hiện trạng	I-34	1,02	60,0	1	6	3,60	40
	- Đất ở hiện trạng	I-36	3,02	60,0	1	6	3,60	119
	- Đất ở hiện trạng	I-42	3,51	60,0	1	6	3,60	138
	- Đất ở hiện trạng	I-43	5,32	60,0	1	6	3,60	209
1.2	Đất ở quy hoạch dài hạn		64,41					
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-2	1,80	50,0	1	6	3,00	115
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-5	3,21	50,0	1	6	3,00	204
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-7	1,68	50,0	1	6	3,00	107
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-18	1,83	50,0	1	6	3,00	116
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-19	3,86	50,0	1	6	3,00	246
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-28	0,99	50,0	1	6	3,00	63
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-33	3,53	50,0	1	6	3,00	225

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD gộp tối đa		Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa	Dân số
						Tối thiểu	Tối đa		
						(Tầng)			
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-35	1,05	50,0		1	6	3,00	67
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	I-41	2,06	50,0		1	6	3,00	131
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	II-1	2,96	50,0		1	6	3,00	188
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	II-2	2,81	50,0		1	6	3,00	179
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	II-6	4,61	50,0		1	6	3,00	293
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	II-9	4,08	50,0		1	6	3,00	260
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	III-1	8,72	50,0		1	15	6,30	555
				Khối đế	50,0		Khối đế	3	
				Khối tháp	40,0		Khối tháp	12	
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	III-2	8,55	50,0		1	15	6,30	544
				Khối đế	50,0		Khối đế	3	
				Khối tháp	40,0		Khối tháp	12	
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	III-11	3,81	50,0		1	15	6,30	243
				Khối đế	50,0		Khối đế	3	
				Khối tháp	40,0		Khối tháp	12	
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	III-12	2,94	50,0		1	15	6,30	187
				Khối đế	50,0		Khối đế	3	
				Khối tháp	40,0		Khối tháp	12	
	- Đất ở quy hoạch dài hạn	III-13	5,92	50,0		1	15	6,30	377
				Khối đế	50,0		Khối đế	3	

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD gộp tối đa		Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa	Dân số
				(Ha)	(%)	Tối thiểu	Tối đa		
			(Tầng)			(Tầng)			
				Khối thấp	40,0		Khối thấp	12	
2	Đất công trình dịch vụ công cộng		17,91						
2.1	Đất giáo dục		10,19						
	- Đất trường mầm non		2,55						
	+ Đất trường mầm non	III-6	0,71	40,0	1	3	1,20		
	+ Đất trường mầm non	I-11	1,11	40,0	1	3	1,20		
	+ Đất trường mầm non	I-39	0,73	40,0	1	3	1,20		
	- Đất trường tiểu học		3,47						
	+ Đất trường tiểu học	III-5	0,87	40,0	1	4	1,60		
	+ Đất trường tiểu học	II-7	1,59	40,0	1	4	1,60		
	+ Trường Tiểu học Dương Công Khi	I-26	1,01	40,0	1	4	1,60		
	- Đất trường trung học cơ sở		2,47						
	+ Đất trường trung học cơ sở	III-9	1,55	40,0	1	4	1,60		
	+ Trường Trung học cơ sở Nguyễn Hồng Đào	I-24	0,92	40,0	1	4	1,60		
	- Đất trường trung học phổ thông		1,70						
	+ Đất trường trung học phổ thông	III-10	1,70	40,0	1	5	2,00		
2.2	Đất y tế		0,34						
	+ Đất y tế	III-8	0,34	40,0	1	4	1,60		
2.3	Đất sân tập luyện thể dục thể thao		2,29						
	+ Đất sân tập luyện thể dục thể thao	III-7	1,02	25,0	1	1	0,25		

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD gộp tối đa	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa	Dân số
					Tối thiểu	Tối đa		
					(Ha)	(%)		
	+ Đất sân tập luyện thể dục thể thao	I-22	0,61	25,0	1	1	0,25	
	+ Đất sân tập luyện thể dục thể thao	I-38	0,66	25,0	1	1	0,25	
2.4	Đất công trình công cộng		5,09					
	+ Đất công trình công cộng	III-4	4,27	40,0	1	10	4,00	
	+ Đất công trình công cộng	I-37	0,82	40,0	1	10	4,00	
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao		9,53					
	+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	III-3	2,98	5,0	1	1	0,05	
	+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	III-14	3,30	5,0	1	1	0,05	
	+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	III-15	0,41	5,0	1	1	0,05	
	+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	III-16	0,36	5,0	1	1	0,05	
	+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	I-3	0,86	5,0	1	1	0,05	
	+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	I-10	1,22	5,0	1	1	0,05	
	+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	I-40	0,40	5,0	1	1	0,05	
4	Đất giao thông đối nội		32,43					
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		46,81					
1	Đất tôn giáo, tín ngưỡng		0,08					
	Chùa Lâm Phước Vinh (hiện hữu)	I-17	0,08					
2	Đất cây xanh hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch		3,65					
3	Mặt nước		2,48					
4	Đất nông nghiệp	IV-1	24,21					

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD gộp tối đa	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa	Dân số
					Tối thiểu	Tối đa		
					(Tầng)			
5	Đất giao thông đối ngoại		16,39					
	TỔNG CỘNG		277,96					

Ghi chú: đối với các trường hợp ô phố hoặc khu vực chức năng quy hoạch trong phạm vi Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn chưa được quy định cụ thể chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong đồ án thì Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn căn cứ vào thẩm quyền được pháp luật quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, pháp lý sử dụng đất và pháp lý đầu tư (nếu có) để cung cấp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng cho cá nhân, tổ chức khi có yêu cầu; trường hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của ô phố có khác biệt so với các dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận trước ngày phê duyệt đồ án này thì được phép quản lý theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án đã được phê duyệt, chấp thuận; đối với các ô phố quy hoạch nhà cao tầng (công trình công cộng, khối đế + khối tháp,...) có thể áp dụng số tầng cộng thêm không tính vào số tầng của công trình theo quy định của Bộ Xây dựng nhưng phải đảm bảo phù hợp, hài hòa với không gian đô thị, tuân thủ các quy định về cao độ tĩnh không; đối với các ô phố đất ở quy hoạch dài hạn (cao tầng) nếu thực hiện dự án nhà ở thấp tầng (nhỏ hơn 7 tầng) thì không cần bố trí khối đế.

8. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

8.1. Quan điểm tổ chức không gian

– Tổ chức không gian kiến trúc dựa trên đặc điểm hiện trạng, không gian đường phố, phân chia ô phố theo quy mô hợp lý, phù hợp với tính chất hoạt động nhằm tạo các không gian kiến trúc đa dạng.

– Các khu vực dân cư hiện hữu được quy hoạch theo hướng ổn định, giữ nguyên là đất ở hiện trạng. Trong khu vực này sẽ linh hoạt cho phép làm nhà ở riêng lẻ; nhà ở riêng lẻ kết hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, trưng bày sản phẩm, cửa hàng kinh doanh, phòng khám bệnh, trường học tư thục...; dự án phát triển nhà ở.

– Phần đất còn lại chiếm tỷ trọng lớn là đất trống hoặc chưa khai thác. Trên quỹ đất này, tổ chức quy hoạch thành các khu đất ở dài hạn nhằm hình thành các khu ở mới đáp ứng nhu cầu dự có trong tương lai.

– Nằm lõi giữa của khu đất, quy hoạch tổ chức các chức năng đất công trình dịch vụ công cộng như giáo dục, y tế, sân tập luyện thể dục thể thao, thương mại dịch vụ... và đất cây xanh, thể dục thể thao nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu, bán kính phục vụ, đáp ứng chỉ tiêu sử dụng đất.

8.2. Giải pháp tổ chức không gian

a) Các khu ở

- Khu vực ở hiện trạng:
 - + Mật độ xây dựng gộp tối đa: 60%.
 - + Tầng cao tối đa: 6 tầng.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,6 lần.
- Khu vực ở dài hạn:
 - + Mật độ xây dựng gộp tối đa: 50%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0 - 6,3 lần.

b) Các khu công trình công cộng

- Trên cơ sở hệ thống các công trình công cộng đã có sẵn, bổ sung thêm các công trình công cộng còn thiếu để phục vụ người dân (công trình giáo dục, y tế, thương mại,...) Giữ nguyên hiện trạng các công trình tôn giáo có sẵn.
 - + Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 9 tầng.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 - 3,6 lần.

c) Các khu cây xanh

- Khu vực cây xanh, thể dục thể thao (có thể kết hợp bố trí bãi đỗ xe):
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.
- Khu vực sân luyện tập thể dục thể thao (có thể kết hợp bố trí bãi đỗ xe):
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 25%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,25 lần.
- Cây xanh cách ly có thể kết hợp bố trí bãi đỗ xe, kho ngoài trời.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch giao thông:

- Quy hoạch các tuyến đường đối ngoại (giao thông đô thị) của khu vực quy hoạch gồm: đường Vành Đai 3 (lộ giới 74,5m), đường Nguyễn Văn Búra (lộ giới 40m), đường số 5 nối dài (lộ giới 30-40m), đường Dương Công Khi (lộ giới 30m), đường N6 nối dài (lộ giới 40m), đường Trần Văn Mười nối dài (lộ giới 30m) kết nối khu vực quy hoạch với các quận, huyện trong thành phố Hồ Chí Minh.
 - Các tuyến đường khu vực (lộ giới 20-30m) có chức năng gom lưu lượng giao thông từ các lô chức năng kết nối với các tuyến đường đối ngoại.
 - Các tuyến đường nội bộ phân khu vực tiếp cận đến từng lô chức năng trong khu vực, hoàn thiện mạng lưới giao thông, tạo sự thuận lợi và thông suốt trên toàn mạng lưới (lộ giới 13 - 20m).

Tổng hợp bảng thông kê mạng lưới đường giao thông:

STT	Tên đường	Giới hạn		Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Bề rộng đường (m)			Ký hiệu mặt cắt
		Từ đường	Đến đường			Vĩa hà trái	Lòng đường	Vĩa hè phải	
I	Giao thông đô thị								
1	Đường vành đai 3	Đường N6 nối dài	Đường số 5 nối dài	677,0	74,5	Thực hiện theo dự án			
1	Đường N6 nối dài	Đường vành đai 3	Đường Trần Văn Mười nối dài	3.136,0	40,0	8,5	23,0	8,5	2-2
2	Đường Nguyễn Văn Bứa	Đường Trần Văn Mười nối dài	Đường số 5 nối dài	1.551,0	40,0	8,5	23,0	8,5	2-2
3	Đường số 5 nối dài	Đường vành đai 3	Đường D6	888,7	40,0	8,5	23,0	8,5	2-2
		Đường D6	Đường Nguyễn Văn Bứa	1.986,2	30,0	6,0	18,0	6,0	3A-3A
4	Đường Trần Văn Mười nối dài	Đường N6 nối dài	Đường Nguyễn Văn Bứa	456,0	30,0	6,0	18,0	6,0	3A-3A
5	Đường Dương Công Khi	Đường N6 nối dài	Đường số 5 nối dài	715,0	30,0	6,0	18,0	6,0	3A-3A
II	Giao thông khu vực								
1	Đường D6	Đường N6 nối dài	Đường số 5 nối dài	717,0	30,0	6,0	7,5+3+7,5	6,0	3B-3B
2	Đường Lê Thị Kim	Đường A2	Đường Nguyễn Văn Bứa	1.950,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
3	Đường Trương Thị Như	Đường số 5 nối dài	Đường Nguyễn Văn Bứa	1.146,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
4	Đường B7	Đường N6 nối dài	Đường A5	1.107,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
III	Giao thông phân khu vực								
1	Đường Xuân Thới Sơn 37A	Đường số 5 nối dài	Đường N6 nối dài	698,0	16,0	3,5	9,0	3,5	5-5
2	Đường Xuân Thới Sơn 37	Đường số 5 nối dài	Đường vành đai 3	2.055,4	16,0	3,5	9,0	3,5	5-5
3	Đường Đồng Bà Canh	Đường Lê Thị Kim	Đường Trương Thị Như	285,0	16,0	3,5	9,0	3,5	5-5
4	Đường Xuân Thới Sơn 16	Đường N6 nối dài	Đường Lê Thị Kim	391,0	16,0	3,5	9,0	3,5	5-5
5	Đường Xuân Thới Sơn 26A	Đường Xuân Thới Sơn 16	Đường Trần Văn Mười nối dài	1.167,5	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6

6	Đường Xuân Thới Sơn 34	Đường B8	Đường Nguyễn Văn Búa	554,0	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6
7	Đường A1	Đường vành đai 3	Đường B1	232,5	30,0	6,0	7,5+3+7,5	6,0	3B-3B
8	Đường A2	Đường B2	Đường số 5 nối dài	1.407,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
9	Đường A3	Đường B2	Đường D6	525,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
10	Đường A4	Đường số 5 nối dài	Đường B7	432,3	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6
11	Đường A5	Đường số 5 nối dài	Đường Nguyễn Văn Búa	467,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
12	Đường A6	Đường Nguyễn Văn Búa	Đường B10	407,0	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6
13	Đường B1	Đường B2	Đường B2	485,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
14	Đường B2	Đường số 5 nối dài	Đường N6 nối dài	707,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
15	Đường B3	Đường A2	Đường A3	292,0	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6
16	Đường B4	Đường số 5 nối dài	Đường N6 nối dài	705,2	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
17	Đường B5	Đường N6 nối dài	Đường A2	235,0	20,0	4,5	11,0	4,5	4-4
18	Đường B6	Đường Trương Thị Như	Đường A4	186,8	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6
19	Đường B8	Đường N6 nối dài	Đường Lê Thị Kim	552,0	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6
20	Đường B9	Đường Xuân Thới Sơn 34	Đường Lê Thị Kim	180,5	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6
21	Đường B10	Đường Lê Thị Kim	Đường Trương Thị Như	199,3	13,0	3,0	7,0	3,0	6-6

9.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a) Giải pháp quy hoạch chiều cao

- Cao độ san lấp và xây dựng có tính đến sự đồng bộ với quy hoạch chung xã Xuân Thới Sơn như sau:

+ Cao độ san lấp cho khu vực quy hoạch là +2,00m.

+ Cao độ xây dựng của khu vực là +2,20m.

- Khu xây dựng mới: tôn nền triệt để theo cao độ xây dựng khống chế.

- Độ dốc nền thiết kế:

+ Khu công trình công cộng và khu nhà ở: $\geq 0,4\%$.

+ Khu công viên cây xanh: $\geq 0,3\%$.

- Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên và từ giữa các tiểu khu

ra chung quanh.

b) Giải pháp quy hoạch thoát nước mặt

- Sử dụng chủ yếu hệ thống cống ngầm để tổ chức thoát nước mưa.
- Toàn bộ nước mưa khu quy hoạch được thu gom bởi các tuyến cống bám theo các trục đường giao thông, sau đó thoát ra kênh Trung Ương.
- Hệ thống cống bao gồm các tuyến cống tròn bê tông cốt thép D600 ÷ D2000 đảm bảo thu gom lượng nước từ các lưu vực ra nguồn tiếp nhận.
- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,50m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.
- Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn với hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình.

9.3. Quy hoạch cấp nước

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (Qsh): 150l/ người.ngày.
- Nước phục vụ công trình công cộng, trung tâm thương mại dịch vụ: 2lít/ m²sàn.
- Nước tưới cây, thảm cỏ,...: 4lít/ m²sàn.
- Nước dự phòng, thất thoát: 15% Q chung.
- Nước phòng cháy chữa cháy tính toán: 15 lít/s x 3 giờ x 1 đám cháy.

b) Tổng nhu cầu dùng nước:

Tổng nhu cầu dùng nước Q_{\max} 3.150 m³/ngđ.

c) Nguồn nước:

Nguồn cấp nước cấp cho khu quy hoạch là nguồn nước máy của nhà máy nước Tân Hiệp.

d) Mạng lưới:

- Mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục.
- Dựa vào quy hoạch mạng lưới giao thông, phân khu chức năng và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính, thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch như sau:
 - + Từ các điểm đầu nối cấp nước theo các đường ống trên các trục giao thông, các tuyến ống nhánh kết nối với ống chính tạo mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt cấp nước an toàn cho toàn khu vực.
 - + Sử dụng ống gang và uPVC cho các đường ống cấp nước.
 - + Mạng lưới đường ống cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế hoàn chỉnh cho việc tiếp nhận nguồn nước máy của khu vực. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất tối thiểu 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh ống và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ 1÷3m/s.

e) Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước. Khoảng cách tối đa giữa hai trụ là 150m. Bổ sung nguồn nước mặt tại các kênh trong khu vực phục vụ chữa cháy.

9.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

a) Quy hoạch thoát nước thải

– Tiêu chuẩn thoát nước thải: thu gom nước thải sinh hoạt đạt 80% lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt.

– Lưu lượng nước thải: $Q_{\max} = 1.850 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

– Hệ thống mạng lưới thu gom:

+ Giai đoạn ngắn hạn: nước thải được xử lý qua hầm hoại hoặc bể xử lý nước thải của các dự án trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

+ Giai đoạn dài hạn: Toàn bộ nước thải bản của khu quy hoạch được gom theo các đường cống trên các trục giao thông về trạm xử lý nước thải An Hạ, công suất $60.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Nước sau khi xử lý tại trạm phải đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A, QCVN 14-2008/BTNMT. Giai đoạn ngắn hạn, nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại mỗi công trình và thải ra hệ thống thoát nước chung.

+ Trên mạng lưới đường phố đặt các tuyến cống thoát nước thải riêng, cống tự chảy dùng cống tròn BTCT, đặt dưới vỉa hè với độ sâu chôn cống nhỏ nhất là 0,5m, độ dốc tối thiểu là 1/D. Các tuyến này đặt sao cho thu được nước thải của tất cả các đối tượng thải nước 2 bên đường. Nước thải phân tiểu được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi xả vào hệ thống thoát nước ngoài phố.

b) Xử lý chất thải rắn

– Chỉ tiêu thải chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/người.ngđ.

– Tổng khối lượng rác thải: khoảng 12,5 tấn/ngđ.

– Toàn bộ chất thải rắn sau khi tập kết tại điểm trung chuyển chất thải rắn cạnh trạm xử lý nước thải với CS: 12,5 tấn/ngđ, sau đó đưa về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Củ Chi.

9.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

– Chỉ tiêu điện sinh hoạt: 800W/người.

– Tổng nhu cầu điện năng: khoảng 13.431,9kW (15.802,2kVA).

– Nguồn điện: Khu quy hoạch sử dụng nguồn điện Quốc gia từ trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA Hóc Môn 2 thông qua các tuyến trung hạ thế dọc đường Nguyễn Văn Bứa, đường Dương Công Khi, đường Trương Thị Như, đường Nguyễn Thị Ly và các tuyến đường hiện hữu trong đáp ứng nhu cầu phụ tải khu quy hoạch, toàn bộ mạng lưới điện đi ngầm.

– Lưới điện phân phối

+ Tuyến trung thế: cải tạo, nâng cấp, ngầm hoá lưới điện trung thế hiện hữu. Xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường chính

trong khu quy hoạch sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 22kV (tối đa 24kV) đến cung cấp nguồn điện cho khu quy hoạch.

+ Tuyến hạ thế: xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE/PVC 0,6-1kV ruột đồng tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

+ Chiếu sáng: xây dựng mới hệ thống chiếu sáng ngầm sử dụng đèn LED có công suất từ 100W-200W, trụ bát giác STK hình côn, tùy theo từng loại đường trong khu vực quy hoạch mà bố trí cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 nhánh hoặc 3 nhánh đảm bảo mỹ quan.

9.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

– Nguồn cung cấp: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm kết hợp nổi lâu dài sẽ được ngầm hóa và được cấp từ Viễn Thông Hóc Môn thông qua tuyến thông tin liên lạc dọc đường Nguyễn Văn Búra, đường Dương Công Khi, đường Trương Thị Như, đường Nguyễn Thị Ly và các tuyến đường hiện hữu cung cấp dịch vụ cho khu vực.

– Dự kiến nhu cầu thuê bao khu vực quy hoạch: khoảng 3.007 thuê bao.

– Bố trí đường dây:

+ Xây dựng mới mạng lưới thông tin liên lạc phân phối từ Viễn Thông đến đi ngầm dọc đường các đường trong khu quy hoạch sử dụng cáp quang cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

+ Hệ thống cáp trong khu vực được đi ngầm trong các tuyến cống bê xây dựng mới. Cáp trong nội bộ khu nhà ở chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong cống bê (ngầm).

+ Tuyến cống bê: Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tùy theo cụ thể các nhu cầu. Vị trí các tuyến ống được bố trí theo quy hoạch hạ tầng đường dây, đường ống.

9.7. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai

a.1. Giải pháp quy hoạch

– Kiểm soát việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, quy hoạch cụ thể cho việc phát triển nông nghiệp.

– Cần có các giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai với quy mô trên diện rộng.

a.2. Chất lượng môi trường nước

– Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.

– Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác xuống kênh rạch.

– Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bản chung với hệ thống thoát nước mưa tại các khu dân cư.

a.3. Quản lý chất thải

- Trồng cây xanh công trình, cây xanh cách ly.
- Hạn chế sử dụng công nghệ chôn lấp chất thải rắn.
- Chất thải rắn thải y tế và chất thải rắn nguy hại thực hiện theo quy chế quản lý chất thải rắn y tế.
- Bố trí mương thu nước rỉ rác quanh khu xử lý chất thải rắn, thu gom và xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.
- Xây dựng tường bao quanh và nền xi măng. Tổ chức phân loại chất thải rắn thải sinh hoạt tại nguồn, thu gom và vận chuyển về điểm tập kết chất thải rắn tạm thời tại mỗi điểm dân cư.

b) Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

- Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của khu quy hoạch.
- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.
- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.
- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh...
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.
- Tổ chức giám sát chất thải đạt các quy chuẩn môi trường từ 1-2 lần/năm.

9.8. Tổng hợp đường dây đường ống

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật dựa trên cơ sở các bản đồ quy hoạch giao thông, thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, thông tin liên lạc của dự án.
- Đường dây, đường ống được bố trí trên vỉa hè, đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây, đường ống kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

10. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

Căn cứ vào Nghị Quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố, Đại hội Đảng bộ của huyện Hóc Môn, trên cơ sở định hướng phát triển, các chương trình, công trình trọng điểm của thành phố, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực theo từng giai đoạn để xác định các phân kỳ tổ chức thực hiện theo quy hoạch, có dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư trong phạm vi quy hoạch. Cụ thể thực hiện các công tác sau:

- Triển khai công bố công khai quy hoạch.
- Tùỵ theo điều kiện cho phép, cấm mốc bằng hình thức phù hợp các công trình trọng điểm, đường giao thông chính của khu vực và hành lang an toàn kênh rạch.

- Xác định mốc vị trí các công trình công cộng và công viên cây xanh.
- Huy động nguồn vốn xây dựng các công trình công cộng và cây xanh, ưu tiên mở rộng, cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các công trình về giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao;
- Khoanh vùng, đẩy mạnh mời gọi đầu tư xây dựng các khu vực được quy hoạch là đất ở quy hoạch ngắn hạn và đất ở quy hoạch dài hạn.
- Từng bước nâng cấp và cải tạo toàn bộ các tuyến đường giao thông nội bộ.
- Từng bước xây dựng và hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

Lưu ý: Khi triển khai các dự án phát triển các tuyến đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt, tùy theo điều kiện cụ thể và quy định cho phép sẽ xem xét việc khai thác hiệu quả quỹ đất 2 bên đường thông qua hình thức tổ chức thu hồi, đấu giá hoặc đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

11. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Được ban hành kèm Quyết định để tổ chức thực hiện.

12. Giải pháp tổ chức thực hiện

12.1. Các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch

- Các phòng, ban chuyên môn của huyện Hóc Môn, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt để thực hiện các thủ tục đầu tư và giải quyết các thủ tục hành chính cho người dân, tổ chức khi có nhu cầu.
- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển 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.

12.2. Giải pháp huy động nguồn lực


- Xây dựng các chương trình, các kế hoạch thực hiện sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt.
- Tăng cường thông tin, bảo đảm tính công khai, minh bạch, dễ tiếp cận thông tin về quy hoạch.
- Huy động tổng lực các nguồn lực để thực hiện mục tiêu phát triển đồng bộ trong thời gian tới, trong đó ưu tiên khuyến khích nguồn vốn xã hội hóa tham gia đầu tư xây dựng, đẩy mạnh đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu vực.

Điều 2. Quyết định này duyệt kèm các bản vẽ, tài liệu, thuyết minh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn được nêu tại Khoản 4, Điều 1 của Quyết định này và có hiệu lực kể từ ngày ký.


Điều 3. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu thể hiện trong hồ sơ, bản vẽ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày phê duyệt, Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn có trách nhiệm tổ chức thực hiện công bố, công khai nội dung quyết định này theo Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch và báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân huyện theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn và Thủ trưởng các phòng, ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận: 

- Như Điều 4;
- UBND.TP: CT, PCT/ĐT (báo cáo);
- Sở: QHKT, XD, TNMT, GTVT;
- TT.HU;
- UBND huyện: CT, các PCT;
- P.QLĐT;
- UBND xã Xuân Thới Sơn;
- VP. ĐPNTM huyện;
- VP.HĐND và UBND huyện: C, PCVP/ĐT;
- Lưu: VT. PQLĐT (02b). Quốc (01b). 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Dương Hồng Thắng