

Số: 1591/QĐ-UBND

Hóc Môn, ngày 17 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch 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;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 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 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 về 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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 Hồ Chí Minh về duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6182/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 Quyết định số 4849/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh, bổ sung kinh phí sự nghiệp năm 2020 thực hiện nhiệm vụ, dự án quy hoạch cho các sở ngành, quận - huyện;

Căn cứ Quyết định số 4087/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Tân Hiệp tỷ lệ 1/2000, 1/5000, huyện Hóc Môn;

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 5032/QĐ-UBND ngày 13 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 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn; Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về phê duyệt điều chỉnh 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 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn;

Căn cứ Công văn số 2766/SQHKT-QHC ngày 18 tháng 8 năm 2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư Số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn;

Căn cứ Nghị Quyết số 74/NQ-HĐND ngày 08 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp về phê duyệt báo cáo nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn; Nghị Quyết số 19/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp về thống nhất chủ trương điều chỉnh nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn;

Xét Tờ trình số 2272/TTr-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn,

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 1178/TTr-QLĐT ngày 13 tháng 5 năm 2022 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn với các nội dung sau:

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

- Vị trí lập quy hoạch: thuộc xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn.

- Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch được giới hạn như sau:
 - + Phía Bắc: giáp Hương lộ 65B (lộ giới 30m).
 - + Phía Nam: giáp đường Lê Lợi và ranh giới thị trấn Hóc Môn.
 - + Phía Tây: giáp ranh khu quân sự.
 - + Phía Đông: giáp ranh giới xã Thới Tam Thôn.
- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: 302,39ha.

Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch điểm dân cư nông thôn số 4 bao gồm phạm vi ranh giới của 02 điểm dân cư nông thôn và một phần khu quân sự được định hướng tại đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Tân Hiệp tỷ lệ 1/5000, cụ thể:

- + Khu dân cư số 1 có diện tích 182,81ha, quy mô dân số 11.000 người.
- + Khu dân cư trung tâm có diện tích 116,43ha, quy mô dân số 6.000 người.
- + Khu đất gia đình quân nhân Sư đoàn 317 (Quân khu 7) có diện tích khoảng 3,15ha với quy mô dân số khoảng 700 người.

2. Cơ quan tổ chức lập: Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp.

3. Đơn vị tư vấn lập: Viện Quy hoạch xây dựng.

4. Hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch

- Tờ trình số 2272/TTr-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn của Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:

- + Sơ đồ vị trí và mối liên hệ khu vực trích từ đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Hiệp, tỷ lệ 1/5000;
- + Bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch.

5. Tính chất, chức năng của khu vực 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 đô thị trong khu vực quy hoạch

6.1. Dự báo quy mô dân số:

Dân số hiện trạng: Khoảng 22.599 người.

Dự báo quy mô dân số: Khoảng 17.700 người (theo phân bổ tại đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỷ lệ 1/5000 xã Tân Hiệp được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 4087/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn).



Hiện nay, Ủy ban nhân dân Thành phố đang xây dựng đề án chuyển một số huyện thành quận giai đoạn 2021 - 2030, trong đó có huyện Hóc Môn. Do đó, trong giai đoạn lập đề án quy hoạch, cần dự báo quy mô dân số phù hợp cho giai đoạn 2025 - 2030 đáp ứng định hướng phát triển đô thị của khu vực theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI (nhiệm kỳ 2020 - 2025), Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Hóc Môn lần thứ XII (nhiệm kỳ 2020 - 2025) và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 471/TB-VP ngày 04 tháng 6 năm 2021 về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tại cuộc họp tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố về Kế hoạch xây dựng Đề án đầu tư - xây dựng các huyện thành quận (hoặc thành phố thuộc Thành phố Hồ Chí Minh) giai đoạn 2021 - 2030.

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

Chỉ tiêu áp dụng cho toàn đề án và cho từng điểm dân cư đã được định hướng tại đề án quy hoạch nông thôn mới tỷ lệ 1/5000 phải phù hợp với Mục 2.16 Yêu cầu về quy hoạch xây dựng nông thôn theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD (*hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2021*). Trường hợp cần thiết, có thể cân đối chỉ tiêu giữa các khu vực (điểm dân cư đã được định hướng tại đề án quy hoạch nông thôn mới tỷ lệ 1/5000) sao cho đảm bảo chỉ tiêu toàn đề án. Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu đất dân dụng		
	- Đất ở	m ² /người	≥ 25,0
	- Đất công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5,0
	- Đất cây xanh	m ² /người	≥ 2,0
	- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5,0
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	- Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	≥ 60
	- Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	≥ 80% chỉ tiêu cấp nước
	- Tiêu chuẩn cấp điện	W/người	≥ 150
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Kg/người/ngày	0,8

Trong giai đoạn lập đề án quy hoạch, trên cơ sở dân số dự báo cần tính toán các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2025 - 2030 theo định hướng phát triển đô thị của khu vực theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI (nhiệm kỳ 2020 - 2025), Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Hóc Môn lần thứ XII (nhiệm kỳ

2020 - 2025) và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 471/TB-VP ngày 04 tháng 6 năm 2021 về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tại cuộc họp tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố về Kế hoạch xây dựng Đề án đầu tư - xây dựng các huyện thành quận (hoặc thành phố thuộc Thành phố Hồ Chí Minh) giai đoạn 2021 - 2030.

7. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch

- Căn cứ định hướng phát triển không gian; điều kiện và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại từng khu vực theo đề án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Hiệp đã được phê duyệt và các QCXĐ Việt Nam để làm cơ sở xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp tại từng khu chức năng, từng ô đường;

- Nội dung nghiên cứu của đề án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức và kết nối theo tầng bậc, được cập nhật và đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng, các đề án quy hoạch chi tiết trong phạm vi khu vực quy hoạch; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đề án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Hiệp đã được phê duyệt.

- Quy hoạch các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo quy mô phù hợp với QCVN 01:2021/BXD cũng như đảm bảo bán kính phục vụ.

- Công viên cây xanh: tận dụng các quỹ đất trống, hoang hóa nhằm phân bổ diện tích công viên cây xanh và sân chơi thể dục thể thao tập trung cho các đơn vị ở kết hợp khai thác cảnh quan dọc sông, kênh, rạch hiện hữu, tổ chức mảng xanh kết hợp mặt nước tạo không gian thông thoáng, vi khí hậu tốt, thuận lợi cho người dân tiếp cận sử dụng.

- Dọc các tuyến sông, kênh, rạch lớn cần nghiên cứu đề xuất các tuyến đường giao thông ven sông, kênh, rạch có kết nối với mạng lưới giao thông toàn khu, phù hợp với cảnh quan bờ sông, kênh, rạch. Đối với việc mở rộng hoặc nắn hướng tuyến các tuyến đường hiện hữu, cần lưu ý tính khả thi, tránh xáo trộn lớn đến cuộc sống của cộng đồng dân cư.

8. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.



9. Hồ sơ sản phẩm của đề án, tiến độ và tổ chức thực hiện

9.1. Hồ sơ sản phẩm của đề án (17 bộ)

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn

9.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện

- **Thời gian lập đề án quy hoạch:** 04 tháng kể từ ngày có quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Tổ chức thực hiện:

- + Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp.
- + Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch xây dựng.
- + Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn.
- + Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

10. Các điểm cần lưu ý khi nghiên cứu, lập đề án quy hoạch

Các số liệu, tài liệu về hiện trạng khi điều tra khảo sát là cơ sở lập quy hoạch điểm dân cư nông thôn cần phân tích, đánh giá đúng và đầy đủ các điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn .v.v..), hiện trạng sử dụng đất, dân cư, các yếu tố về văn hóa, kinh tế - xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường... để có giải pháp quy hoạch phù hợp nhằm khai thác sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất đô thị, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; giữ gìn phát huy được bản sắc, không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ cần rà soát, thể hiện đúng theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 2. Quyết định này duyệt kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, 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 liên quan.

- Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp và đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày phê duyệt, Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp 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.

7

- Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giao Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp khẩn trương tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn theo đúng tiến độ quy định tại điểm 9.2 khoản 9 Điều 1 của Quyết định này.

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 Tân Hiệp và Thủ trưởng các phòng, ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /CN

Nơi nhận: *hm*

- Như Điều 4;
- UBND.TP: CT, PCT/ĐT (báo cáo);
- Sở: QHKT, XD, TNMT, GTVT;
- UBND huyện: CT, các PCT;
- VP. ĐPN.TM huyện;
- VP.HĐND và UBND huyện: C, PCVP/ĐT;
- Lưu: VT.QH, Thoại. *hm*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Dương Hồng Thắng

