

QUYẾT ĐỊNH

VỀ DUYỆT ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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 Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;
Căn cứ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010;
Căn cứ Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2009;
Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1578/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 6 năm 2010 gửi đến ngày 21 tháng 7 năm 2010 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn, kèm hồ sơ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn do Viện Quy hoạch xây dựng thành phố lập và Công văn số 1109/UBND ngày 03 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về bổ sung Khu trung tâm hành chính huyện trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn,*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí: Huyện Hóc Môn nằm về phía Bắc thành phố Hồ Chí Minh, các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp Lái Thiêu - tỉnh Bình Dương.
- Phía Đông - Đông Nam giáp quận 12.
- Phía Tây giáp huyện Đức Hòa - tỉnh Long An.
- Phía Nam giáp huyện Bình Chánh.
- Phía Bắc giáp huyện Củ Chi.

1.2. Quy mô nghiên cứu:

- Quy mô diện tích đất quy hoạch điều chỉnh là: 10.943,4 ha (so với diện tích đất quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6992/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 là 10.952 ha, giảm 8,6 ha).

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 276.866 người.

- Dân số dự kiến:

+ Đến năm 2010: 320.000 người

+ Đến năm 2015: 400.000 người

+ Đến năm 2020: 650.000 người.

2. Tính chất và chức năng quy hoạch:

- Cơ cấu kinh tế của huyện trong tương lai là công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - thương mại, dịch vụ và du lịch - nông nghiệp

- Tính chất, chức năng:

+ Khu dân cư đô thị hóa và khu dân cư nông thôn góp phần thực hiện giãn dân của khu vực nội thành cũ và phân bố lại dân cư trên địa bàn thành phố.

+ Khu, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

+ Trung tâm công cộng cấp thành phố khu vực phía Tây Bắc (dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, công viên văn hóa, vui chơi giải trí, nghỉ ngơi kết hợp du lịch sinh thái).

+ Cửa ngõ quốc tế đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Định hướng phát triển không gian:

3.1. Phân bố dân cư:

- Dân cư đô thị: dự kiến khoảng 550.000 người chiếm 84,6% tổng số dân, gồm 6 khu như sau:

+ Khu số 1: Khu dân cư đô thị Tây Bắc, Tân Thới Nhì, Xuân Thới Sơn và xã Xuân Thới Thượng, diện tích 1.306 ha:

• Dân số hiện trạng năm 2007 là: 12.294 người.

• Dân số dự kiến năm 2020 là: 90.000 người.

• Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Mật độ xây dựng: 30 - 40%.

Tầng cao xây dựng: 2 - 30 tầng.

• Chức năng gồm: khu ở và các công trình công cộng cấp huyện như: trường trung học phổ thông, trường dạy nghề, bệnh viện, khu văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.



TƯ VẤN KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
QUỐC TẾ (ICCI)

LAS - XD 203
Trân trọng niềm tin

+ Khu số 2: Khu đô thị Tân Thới Nhì, Xuân Thới Sơn và xã Tân Hiệp, diện tích 1.093 ha (trong đó có Khu đô thị 741,83 ha thuộc xã Tân Thới Nhì và xã Tân Hiệp):

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 14.855 người.

- Dân số dự kiến năm 2020 là: 110.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Mật độ xây dựng: 30 - 40%.

Tầng cao xây dựng: 2 - 35 tầng.

- Chức năng gồm: khu ở và các công trình công cộng như: trường trung học phổ thông, trường dạy nghề, bệnh viện, khu văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.

+ Khu số 3: Khu dân cư Xuân Thới Sơn, Xuân Thới Đông và một phần Xuân Thới Thượng:

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 46.937 người.

- Dân số dự kiến năm 2020 là: 90.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Mật độ xây dựng: 30 - 40%.

Tầng cao xây dựng: 2 - 25 tầng.

- Chức năng gồm: khu ở và các công trình công cộng như: trường trung học phổ thông, trường dạy nghề, bệnh viện, khu văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.

+ Khu số 4: Khu dân cư Xuân Thới Đông, Xuân Thới Thượng và xã Bà Điểm, diện tích 1.017 ha:

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 47.545 người.

- Dân số dự kiến năm 2020 là: 105.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Mật độ xây dựng: 30 - 40%.

Tầng cao xây dựng: 2 - 30 tầng.

- Chức năng gồm: khu ở và các công trình công cộng như: trường trung học phổ thông, trường dạy nghề, bệnh viện, khu văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.

+ Khu số 5: Khu dân cư thị trấn Hóc Môn, Tân Xuân, Trung Chánh, Thới Tam Thôn và xã Đông Thạnh, diện tích 1.140 ha:

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 84.287 người.



- Dân số dự kiến năm 2020 là: 125.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Mật độ xây dựng: 30 - 40%.

Tầng cao xây dựng: 2 - 30 tầng.

- Chức năng gồm: khu ở và các công trình công cộng như: trường trung học phổ thông, trường dạy nghề, bệnh viện, khu văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.

+ Khu số 6: Khu dân cư sinh thái xã Nhị Bình, diện tích 656 ha:

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 8.942 người.

- Dân số dự kiến năm 2020 là: 30.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Mật độ xây dựng: 15 - 20%.

Tầng cao xây dựng: 2 - 5 tầng.

- Chức năng gồm: khu ở và các công trình công cộng như: trường trung học phổ thông, thương mại dịch vụ du lịch với quy mô 10 ha.

- Dân cư nông thôn được tập trung xây dựng tại các điểm dân cư lớn tồn tại lâu dài với quy mô tương đối phù hợp trên 200 hộ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng hạ tầng cơ sở. Số dân nông thôn dự kiến khoảng 100.000 người chiếm 15,4% tổng số dân, gồm 3 khu với tổng diện tích 1.666 ha như sau:

+ Khu dân cư Tân Hiệp, Thới Tam Thôn, diện tích 681 ha:

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 25.350 người.

- Dân số dự kiến năm 2020 là: 41.000 người.

+ Khu dân cư Đông Thạnh, Thới Tam Thôn, diện tích 600 ha:

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 28.330 người.

- Dân số dự kiến năm 2020 là: 36.000 người.

+ Khu dân cư Xuân Thới Sơn, diện tích 385 ha:

- Dân số hiện trạng năm 2007 là: 8.326 người.

- Dân số dự kiến năm 2020 là: 23.000 người.

3.2. Trung tâm huyện và các công trình công cộng:



Hệ thống trung tâm và các hạng mục công trình công cộng của huyện bảo đảm đủ các loại hình phục vụ thiết yếu cho dân cư.

3.2.1. Trung tâm hành chính huyện:

- Trung tâm hành chính huyện dự kiến bố trí tại khu đất có quy mô 4,5 ha (cạnh cụm công nghiệp Khánh Đông thuộc xã Xuân Thới Sơn):

+ Bắc giáp đường Nguyễn Văn Búra.

+ Nam giáp cụm công nghiệp Khánh Đông.

+ Đông giáp Quốc lộ 22.

+ Tây giáp khu dân cư hiện hữu.

- Mỗi xã, thị trấn đều có khu hành chính và các công trình công cộng phúc lợi cần thiết được bố trí tại trung tâm các điểm dân cư.

3.2.2. Trung tâm thương mại dịch vụ:

- Trước mắt tận dụng các cơ sở đã có và từng bước hoàn thiện đủ điều kiện phục vụ cho nhu cầu của người dân.

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ: được bố trí theo tuyến dọc Quốc lộ 22.

- Phát triển các công trình thương mại dịch vụ tại các khu đô thị mới như: Khu đô thị Tây Bắc, Khu đô thị 741,83 ha xã Tân Thới Nhì và Tân Hiệp, Khu đô thị Bà Điểm...

3.2.3. Hệ thống công trình y tế:

- Mỗi đơn vị ở (10.000 - 20.000 dân) bố trí một cơ sở y tế quy mô 500 m².

- Đầu tư mở rộng bệnh viện đa khoa Hóc Môn hiện hữu.

- Xây mới các bệnh viện tại khu đô thị 741,83 ha xã Tân Thới Nhì và Tân Hiệp, khu đô thị Tây Bắc và các khu đô thị mới trên địa bàn huyện.

3.2.4. Công trình giáo dục:

- Mỗi khu đô thị, xã đều có bố trí trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở đảm bảo đủ quy mô và bán kính phục vụ, diện tích bình quân một chỗ học là 10 m².

- Hệ thống trường trung học phổ thông, trường dạy nghề cân đối chung trên địa bàn huyện, bảo đảm đủ chỗ cho tất cả học sinh trong độ tuổi.

3.2.5. Trung tâm văn hóa:

- Trung tâm văn hóa, thương mại dịch vụ tại khu vực ngã ba Giồng - Xuân Thới Thượng, diện tích đất khoảng 40ha.



3.2.6. Công trình công cộng cấp Trung ương, thành phố:

- Khu giáo dục đào tạo tại khu đô thị Tây Bắc quy mô 300 ha.
- Khu công trình công cộng khu đô thị Tây Bắc 100 ha.
- Khu đô thị 741,83 ha xã Tân Thới Nhì và Tân Hiệp: 62 ha.
- Trung tâm cai nghiện: 50 ha
- Chợ đầu mối Tân Xuân: 8 ha.

3.3. Công viên cây xanh:

- Đến năm 2020, công viên cây xanh có tổng diện tích là 917ha, chỉ tiêu 14,1 m²/người, được bố trí tập trung thành từng khu và phân tán tại các khu dân cư.
- Khu công viên cây xanh tập trung kết hợp vui chơi giải trí tại xã Xuân Thới Thượng 200 ha; xã Đông Thạnh 90 ha; xã Xuân Thới Sơn 50 ha.
- Dọc sông Sài Gòn tổ chức mảng xanh liên hoàn tạo cảnh quan, phát triển du lịch sinh thái.
- Các khu ở bố trí cây xanh kết hợp thể dục thể thao có quy mô dưới 10 ha bố trí tại các đơn vị ở.

3.4. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Tổng diện tích đất dành phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp là 1.180 ha, chiếm tỷ lệ 10,8% tổng diện tích toàn huyện, trong đó gồm:

- + Khu công nghiệp Xuân Thới Thượng, quy mô 300 ha.
- + Cụm công nghiệp: gồm 8 cụm với diện tích 531 ha gồm:
 - Cụm công nghiệp Tân Thới Nhì (thuộc Khu đô thị 741,83 ha xã Tân Thới Nhì và Tân Hiệp): 87 ha.
 - Cụm công nghiệp Tân Hiệp (A): 25 ha
 - Cụm công nghiệp Tân Hiệp (B): 20 ha
 - Cụm công nghiệp Xuân Thới Sơn (A): 38 ha
 - Cụm công nghiệp Xuân Thới Sơn (B): 40 ha
 - Cụm công nghiệp Nhì Xuân: 230 ha
 - Cụm công nghiệp Đông Thạnh: 36 ha
 - Cụm công nghiệp Dương Công Khi: 55 ha.
- Các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp không ô nhiễm hoặc ít ô nhiễm, được lưu sử dụng xen cài trong khu dân cư gồm:



+ Các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp hiện hữu và kho bãi: 316 ha.

3.5. Đất các khu công năng khác:

- Nhà máy nước Tân Hiệp 12 ha.

- Nhà máy xử lý nước thải Tân Hiệp - 20 ha.

- Nhà máy xử lý nước thải tại Bà Điểm thuộc khu công nghiệp Vĩnh Lộc - 14 ha.

- Nghĩa trang liệt sĩ (3 ha) được xây dựng kề với khu tưởng niệm Ngã ba Giồng thuộc xã Xuân Thới Thượng.

- Nghĩa trang Huyện (10 ha) được bố trí gần nhà máy xử lý rác tại xã Đông Thạnh.

- Bến xe xuyên Á - xã Tân Thới Nhì quy mô 25 ha.

- Đất quân sự: 73,6 ha.

- Công trình tôn giáo.

- Đất nông nghiệp: dự kiến khoảng 1.200 ha dành cho sản xuất nông nghiệp kỹ thuật cao kết hợp với du lịch sinh thái, chủ yếu phát triển vườn cây ăn trái và cây kiểng. Đất nông nghiệp đồng thời giữ chức năng dự trữ phát triển đô thị và được phân bố tại xã Tân Hiệp (150 ha), xã Thới Tam Thôn (178 ha), xã Xuân Thới Thượng (296 ha), xã Đông Thạnh (456 ha), xã Nhì Bình (50 ha) và xã Xuân Thới Sơn (70 ha).

4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

4.1.1. Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2010:

Diện tích đất tự nhiên của huyện Hóc Môn là 10.943,4ha, chia ra:

- Đất dân dụng: 2.691,98ha, chiếm tỷ lệ 24,6%, trong đó:

+ Đất ở: 2.328,0ha, chiếm tỷ lệ 21,3% (đất khu dân cư đô thị: 896 ha, chiếm tỷ lệ 8,2% và khu nông thôn 1.432 ha, chiếm tỷ lệ 13,1%).

+ Đất khu hỗn hợp: 29 ha, chiếm tỷ lệ 0,3%

+ Đất công trình công cộng: 168 ha, chiếm tỷ lệ 1,5%

+ Đất cây xanh: 21 ha, chiếm tỷ lệ 0,2%

+ Đất giao thông: 145,98 ha, chiếm tỷ lệ 1,3%.

- Đất khác trong khu dân dụng: 355,2ha, chiếm tỷ lệ 3,2%, trong đó:

+ Đất công trình công cộng cấp thành phố: 327ha, chiếm tỷ lệ 3,0%.



- + Đất tôn giáo: 28,2 ha, chiếm tỷ lệ 0,3%.
- Đất ngoài dân dụng: 7.896,22ha, chiếm tỷ lệ 72,2%:
 - + Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, kho: 500ha
 - + Đất giao thông đối ngoại: 44,16ha
 - + Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 36,2ha
 - + Đất an ninh quốc phòng: 68,1ha
 - + Đất mặt nước sông rạch: 522,1ha
 - + Đất nông lâm nghiệp: 6.676,05ha
 - + Đất khác: 49,61 ha

4.1.2. Giai đoạn đến năm 2015:

- Đất dân dụng: 4.286,91ha, chiếm tỷ lệ 39,2%, trong đó:
 - + Đất ở: 3.230ha, chiếm tỷ lệ 29,5% (đất khu dân cư đô thị: 1.907 ha, chiếm tỷ lệ 17,4% và khu nông thôn 1.323 ha chiếm tỷ lệ 12,1%).
 - + Đất khu hỗn hợp: 50 ha, chiếm tỷ lệ 0,5%
 - + Đất công trình công cộng: 252ha, chiếm tỷ lệ 2,3%;
 - + Đất cây xanh: 168ha, chiếm tỷ lệ 1,5%;
 - + Đất giao thông: 586,91ha, chiếm tỷ lệ 5,4%.
- Đất khác trong khu dân dụng: 385,2ha, chiếm tỷ lệ 3,5%, trong đó:
 - + Đất công trình công cộng cấp thành phố: 357ha, chiếm tỷ lệ 3,3%.
 - + Đất tôn giáo: 28,2ha, chiếm tỷ lệ 0,3%.
- Đất ngoài dân dụng: 6.271,29ha, chiếm tỷ lệ 57,3%, trong đó:
 - + Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, kho: 850ha
 - + Đất giao thông đối ngoại: 177,84ha
 - + Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 36,2ha
 - + Đất an ninh quốc phòng: 68,1ha
 - + Đất mặt nước : 502,1ha

+ Đất nông lâm nghiệp: 4.637,05ha

4.1.3. Giai đoạn đến năm 2020:

- Đất dân dụng: 6.657,99ha, chiếm tỷ lệ 60,8%, trong đó:

+ Đất ở: 4.352,22ha, chiếm tỷ lệ 39,8% (đất khu dân cư đô thị: 3.031,22 ha, chiếm tỷ lệ 27,7% và khu nông thôn 1.321 ha, chiếm tỷ lệ 12,1%).

+ Đất khu hỗn hợp : 104 ha, chiếm tỷ lệ 1,0%

+ Đất công trình công cộng: 346ha, chiếm tỷ lệ 3,2%;

+ Đất cây xanh: 917ha, chiếm tỷ lệ 8,4%;

+ Đất giao thông: 938,77ha, chiếm tỷ lệ 8,6%.

- Đất khác trong khu dân dụng: 1.004,2ha, chiếm tỷ lệ 9,2%, trong đó:

+ Đất công trình công cộng cấp thành phố: 520ha, chiếm tỷ lệ 4,8%.

+ Đất du lịch sinh thái: 456ha, chiếm tỷ lệ 4,2%.

+ Đất tôn giáo: 28,2ha, chiếm tỷ lệ 0,3%.

- Đất ngoài dân dụng: 3.281,21ha, chiếm tỷ lệ 30%, trong đó:

+ Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, kho: 1.180ha

+ Đất giao thông đối ngoại: 315,22ha

+ Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật: 98ha

+ Đất an ninh quốc phòng: 73,6ha

+ Đất mặt nước : 414,39ha

+ Đất nông lâm nghiệp: 1.200ha

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Đất dân dụng: 102,4 m²/người.

+ Đất ở: 67 m²/người.

+ Đất hỗn hợp: 1,6 m²/người.

+ Đất công trình công cộng: 5,3 m²/người.

+ Đất công viên cây xanh: 14,1 m²/người.



- + Đất giao thông: 14,4 m²/người.
- Quy mô dân số: 650.000 người.
- + Dân số đô thị: 550.000 người.
- + Dân số nông thôn: 100.000 người.
- Mật độ xây dựng: 30-40%.
- Tầng cao xây dựng: cao nhất 35 tầng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng theo đúng lộ giới quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

- Các tuyến đường giao thông đối ngoại:

+ Đường Quốc lộ 1A, đường Quốc lộ 22 (đoạn từ đường Hương lộ 60 đến ranh huyện Củ Chi) có lộ giới 120m.

+ Đường Quốc lộ 22 (đoạn từ quận 12 đến đường Hương lộ 60), đường Vành đai 3 có lộ giới 60m.

- Các tuyến đường giao thông đối nội: trên cơ sở các tuyến đường chính hiện hữu dự kiến nâng cấp mở rộng theo quy định lộ giới, hình thành và phát triển thêm các tuyến đường chính trong các khu đô thị.

+ Đường D5 (đường số 1) và 2 tuyến đường vòng thuộc khu đô thị đại học Quốc tế Berjaya có lộ giới 60m.

+ Đường Lê Văn Khương, đường Bùi Công Trùng, đường Đặng Công Bình, đường Đặng Thúc Vịnh, đường Nguyễn Văn Búra, đường Tô Ký (theo tuyến hiện hữu), đường Vòng cung Tây Bắc, đường N6 nối dài, đường dọc Kênh Xáng, đường dọc Rạch Tra, đường nối Kênh Xáng - Vòng cung Tây Bắc có lộ giới 40m.

+ Các tuyến đường còn lại có quy mô lộ giới từ 16m đến 30m.

- Tuyến đường sắt:

+ Tuyến đường sắt liên đô thị thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài Tây Ninh, trong đó tại một số đoạn tuyến có hành lang đường bộ ở hai bên đường sắt, trên đoạn tuyến bố trí 2 ga dọc đường, qui mô 0,5 - 1 ha cho mỗi ga.

+ Tuyến đường sắt quốc gia phía Tây thành phố Hồ Chí Minh (Dĩ An - Tân Kiên) tuyến, trong đó tại một số đoạn tuyến có hành lang đường bộ ở hai bên đường sắt.

- Giao thông thủy: gồm Sông Sài Gòn, rạch Tra, Kênh Xáng (Kênh Thầy Cai), kênh An Hạ và rạch Cầu Mênh. Các kênh rạch khác không có chức năng thủy, chủ yếu sử dụng cho tiêu thoát nước.



- Bến bãi xe: Dự kiến nâng cấp bến xe An Sương thành bến bãi xe buýt thành phố, đảm nhận chức năng giao thông công cộng với qui mô khoảng 1,6 ha và xây dựng mới bến xe Xuyên Á, qui mô 25 ha. Đây là bến xe khách liên tỉnh tại cửa ngõ Tây Bắc thành phố trên địa bàn huyện Hóc Môn.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Quy hoạch chiều cao (san nền):

+ Cao độ xây dựng không chế: $H_{xd} \geq$ mực nước cao tính toán + chiều cao an toàn (0,5m).

+ Khu vực có nền đất cao trên cao độ xây dựng không chế:

• Chỉ san ủi cục bộ khi xây dựng công trình; hoàn thiện mặt phủ và tổ chức tiêu thoát nước mặt.

• Với các khu xây dựng mới hiện nay là đất ruộng, màu cần thiết tôn nền $\geq 0,5m$ tránh úng ngập và ảnh hưởng của mực nước ngầm.

+ Cao độ nền thiết kế: từ 12,50m đến 2,0m.

+ Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên (từ các triền cao về phía kênh rạch ở vùng thấp).

+ Độ dốc nền thiết kế: từ 0,3% đến 10%.

+ Khu vực có nền đất thấp dưới cao độ xây dựng không chế:

• Khu hiện hữu cải tạo: khuyến cáo nâng dần nền công trình, nền đường theo cao độ xây dựng không chế khi có điều kiện.

• Khu xây dựng mới: tôn nền triệt để.

Cao độ nền thiết kế: từ 2,0m đến 4,54m.

Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên, về phía các kênh rạch và từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

Độ dốc nền thiết kế: từ 0,3% đến 1%.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Tận dụng triệt để hệ thống kênh rạch, cải tạo nạo vét làm tuyến thoát nước cấp 1.

+ Hướng thoát nước: các tuyến cống có hướng thoát tập trung về phía các kênh rạch trong khu vực.

+ Sử dụng hệ thống cống ngầm cho tuyến thoát nước cấp 2, cấp 3.

+ Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m.

5.3. Quy hoạch cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện:



+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 350 ÷ 1800 KWh/người/năm.

+ Chỉ tiêu cấp điện CN: 300 ÷ 400 KW/ha.

- Nguồn cấp điện cho huyện Hóc Môn sẽ được tiếp tục lấy từ các trạm trung gian 220/110KV và các trạm 110/15-22KV hiện hữu cải tạo: Hóc Môn, Vĩnh Lộc, Củ Chi, Tân Hiệp. Dài hạn sẽ được cấp thêm từ các trạm 220/110KV và các trạm 110/15-22KV xây dựng mới: Bình Tân, Bình Chánh, Cầu Bông, Hóc Môn 2, Hóc Môn 3, Đông Thạnh (trạm An Phú Đông), Đô thị Đại học 1, Đô thị Đại học 2, Công nghiệp Nhì Xuân.

- Mạng lưới phân phối quy hoạch cấp điện phù hợp:

+ Lưới trung thế điện áp 22KV được xây dựng theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, mỗi tuyến chính có tiết diện $\geq 240\text{mm}^2$.

+ Lưới hạ thế sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE chôn ngầm ở các khu dân cư xây dựng mới, khu chung cư cao tầng, khu công trình công cộng.

+ Riêng lưới điện hiện hữu vẫn duy trì cáp vặn xoắn ABC đi trên không và từng bước ngầm hóa theo tiến độ chỉnh trang đô thị của khu vực.

+ Trạm biến thế phân phối 15-22/0,4KV xây dựng mới kiểu trạm phòng, trạm cột, trạm kiosk đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện $\leq 200\text{m}$. Các trạm hiện hữu loại trạm giàn, treo trên trụ không phù hợp và không đảm bảo an toàn sẽ được tháo gỡ và thay dần bằng loại trạm cột (trạm đơn thân), trạm kiosk.

+ Đèn chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp công suất phù hợp và tiết kiệm hiệu quả năng lượng, gắn trên trụ thép tráng kẽm, lưới cấp điện được xây dựng ngầm.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố thuộc hệ thống nhà máy nước Tân Hiệp (Sông Sài Gòn 1), nhà máy nước kênh Đông và nguồn nước mặt trên các sông rạch (sông Sài Gòn, kênh An Hạ, rạch Tra-kênh Thầy Cai, rạch Sa).

- Tiêu chuẩn cấp nước :

+ Cấp nước sinh hoạt: 180 - 200 lít/người/ngđ.

+ Cấp nước khu vực nông thôn: 120 - 150 lít/người/ngđ.

+ Cấp nước khu công nghiệp: 50 m³/ha/ngày.

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 90 lít/s cho 01 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 03 đám cháy.

Tổng nhu cầu dùng nước:

+ Năm 2010: 78.303 - 89.200 m³/ngày.

+ Năm 2015: 151.505 - 180.915 m³/ngày.

+ Năm 2020: 177.785 - 211.755 m³/ngày.



- Phương án bố trí, thiết kế mạng lưới cấp nước.

5.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bản:

- Giải pháp thoát nước:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, nước thải được thu gom nước về trạm xử lý tập trung theo từng lưu vực để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường tự nhiên.

+ Nước thải công nghiệp được xử lý cục bộ trong từng khu công nghiệp, không đưa về xử lý chung với nước thải sinh hoạt.

- Tiêu chuẩn thoát nước:

+ Nước thải sinh hoạt: 180 - 200 lít/người/ngđ.

+ Nước thải khu vực nông thôn: 120 - 150 lít/người/ngđ

+ Nước thải khu công nghiệp: 50 m³/ha/ngày.

- Tổng lượng nước thải:

+ Khu dân cư:

Năm 2010: 86.173 - 103.407 m³/ngày.

Năm 2015: 114.213 - 137.055 m³/ngày.

Năm 2020: 194.090 - 232.908 m³/ngày.

+ Khu công nghiệp:

Năm 2010: 20.000 - 22.000 m³/ngày.

Năm 2015: 34.000 - 37.400 m³/ngày.

Năm 2020: 47.200 - 51.920 m³/ngày.

- Phương án bố trí thiết kế mạng lưới thoát nước theo từng lưu vực thoát nước.

Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải:

+ Rác thải sinh hoạt: 0,9 - 1,2 kg/người/ngày/đêm.

+ Rác thải khu công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày.

- Tổng lượng rác thải:



+ Khu dân cư:

Năm 2010: 298 tấn/ngày.

Năm 2015: 380 tấn/ngày.

Năm 2020: 760 tấn/ngày.

+ Khu công nghiệp:

Năm 2010: 250 tấn/ngày.

Năm 2015: 425 tấn/ngày.

Năm 2020: 590 tấn/ngày.

- Phương án xử lý: rác thải được thu gom về 07 trạm ép rác kín trước khi vận chuyển về Khu liên hiệp xử lý rác của thành phố theo quy hoạch.

5.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

- Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

6. Việc quản lý quy hoạch trên địa bàn huyện Hóc Môn cần lưu ý một số điểm sau:

- Dựa vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cần phối hợp với các Sở ngành thành phố có liên quan để lập danh mục các dự án, chương trình đầu tư, các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo thứ tự ưu tiên nhằm hiện thực hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng.

- Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cũng như các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn đợt đầu cần chú ý xác định ranh giới, quy mô sử dụng đất phù hợp, hạn chế di dời giải tỏa và gây xáo trộn tại những khu vực dân cư hiện hữu ổn định.

- Cần lưu ý về ranh và diện tích đất dân cư nông thôn, dân cư đô thị theo các dự án đã duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.

- Về quy hoạch giao thông: Chỉ giới xây dựng sẽ được xem xét thẩm định cụ thể trong các đồ án Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Quy mô các trạm ép rác kín cần có ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường cụ thể (vị trí, quy mô, công suất, loại hình xây dựng trạm, bán kính phục vụ,...).

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt, giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tổ chức triển khai thực hiện nghiên cứu các đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn huyện Hóc Môn và trình duyệt theo quy định.

Điều 3. 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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Giáo



dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Y tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thành Tài



TƯ VẤN KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
QUỐC TẾ (ICCI)

LAS - XD 203
Trân trọng niềm tin