Ký bởi: Ủy ban Nhân dân Huyện Hóc Môn
Email: hocmon@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 08.11.2022 14:58:23 +07:00

| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN HÓC MÔN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 4521/QĐ-UBND | *Hóc Môn, ngày 30 tháng 9 năm 2022* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.**

## 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng số 62 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 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 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 4089/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 Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 4093/QĐ-UBND ngày 23 tháng 05 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Thới Tam Thôn, 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 5041/QĐ-UBND ngày 16 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 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn;*

*Căn cứ Quyết định số 4849/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 Kế hoạch số 954/KH-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về triển khai thực hiện công tác lập, thẩm định và phê duyệt các Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn huyện Hóc Môn;*

*Căn cứ Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 18 tháng 03 năm 2022 của Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn về duyệt nhiệm vụ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn;*

*Căn cứ Thông báo số 972 – TB/HU ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Huyện ủy về chủ trương công tác lập, trình phê duyệt và vướng mắc của 8 Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện;*

*Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Thới Tam Thôn về thông qua nhiệm vụ quy hoạch Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn;*

*Căn cứ Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Thới Tam Thôn về thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn;*

*Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Đông Thạnh về phê chuẩn thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và xã Thới*

*Tam Thôn, huyện Hóc Môn;*

*Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Đông Thạnh về thông qua nội dung bổ sung Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 6, số 7, số 8 xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn;*

*Xét Giấy ủy nhiệm số 142/GUN-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn;*

*Xét Báo cáo số 1136/BC-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn về tổng hợp 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 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn; Báo cáo số 1738/BC-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn 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 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn;*

*Xét Thông báo số 305/TB-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh 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 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn; Báo cáo số 747/BC-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh về tổng hợp 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 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn;*

*Xét Thông báo số 2737/TB-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh 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 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn; Báo cáo số 2971/BC-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh về tổng hợp 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 6, số 7, số 8, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn;*

*Xét Tờ trình số 2977/TTr-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn;*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 2790/TTr-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 2022 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, 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 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, 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 Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn.

- Ranh giới khu vực lập quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường Đặng Thúc Vịnh (lộ giới 40m);

+ Phía Nam: giáp kênh Trần Quang Cơ;

+ Phía Tây: giáp ranh Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Thới Tam Thôn (khu 1) và khu dân cư dọc Hương Lộ 80B xã Thới Tam Thôn;

+ Phía Đông: giáp đường Lê Văn Khương (lộ giới 40m).

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: 353,54 ha.

- Phạm vi lập quy hoạch bao gồm một phần khu dân cư số 1 (khu dân cư trung tâm xã Đông Thạnh), khu dân cư số 3 và một phần khu dân cư số 3 Thới Tam Thôn, cụ thể:

+ Một phần diện tích khu dân cư số 1 xã Đông Thạnh (khu dân cư trung tâm) : 111,77 ha;

+ Diện tích khu dân cư số 3 xã Đông Thạnh: 232,95ha;

+ Một phần diện tích khu dân cư số 3 xã Thới Tam Thôn: 30,59 ha.

**2. Cơ quan tổ chức lập:** Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh và Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn.

**3. Đơn vị tư vấn lập:** Viện Quy hoạch Xây dựng Thành phố.

**4. Hồ sơ, bản vẽ Đồ án Quy hoạch**

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh; Giấy ủy nhiệm số 142/GUN-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn.

- 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, 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 31.211 người (năm 2020).

- Dự báo quy mô dân số : Khoảng 23.930 người (theo phân bổ tại Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỷ lệ 1/5000 xã Đông Thạnh được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 23 tháng 05 năm 2014 và Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỷ lệ 1/5000 xã Thới Tam Thôn được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 4093/QĐ-UBND ngày 23 tháng 05 năm 2014). Cụ thể:

+ Một phần điểm dân cư số 1 (khu dân cư trung tâm) quy mô dân số 13.440 người;

+ Khu dân cư số 3 xã Đông Thạnh quy mô dân số 9.990 người;

+ Một phần điểm dân cư số 3 Thới Tam Thôn quy mô dân số 500 người.

**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** | 147,74 |
| **B** | **Chỉ tiêu đất dân dụng** | **m²/người** | |
| 1 | Đất ở | m²/người | 89,36 |
| 2 | Đất công trình dịch vụ công cộng | m²/người | 6,38 |
| 3 | Đất cây xanh | m²/người | 3,03 |
| 4 | Đất giao thông | m²/người | 12,91 |
| **C** | **Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật** | | |
| 1 | Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt | Lít/người/ngày | 180 |
| 2 | Tiêu chuẩn thoát nước | Lít/người/ngày | 180 |
| 3 | Tiêu chuẩn cấp điện | W/người | 500 |
| 4 | Tiêu chuẩn rác thải, chất thải | Kg/người/ngày | 1,3 |

**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) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu (m²/người) |
|---|---|---|---|---|
| **I** | **Đất dân dụng** | **267,25** | **75,59** | **111,68** |
| 1 | Đất ở | 213,85 | 60,49 | 89,36 |

| STT | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu (m²/người) |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Đất ở hiện trạng | 192,74 | 54,52 | - |
| 1.2 | Đất ở dài hạn | 21,11 | 5,97 | - |
| 2 | Đất công trình công cộng, dịch vụ | 15,27 | 4,32 | 6,38 |
| 2.1 | Đất giáo dục | 10,50 | 2,97 | 4,39 |
| | *Đất trường mầm non* | *2,80* | *0,79* | *1,17* |
| | *Đất trường tiểu học* | *1,93* | *0,55* | *0,81* |
| | *Đất trường trung học cơ sở* | *2,85* | *0,81* | *1,19* |
| | *Đất trường trung học phổ thông* | *2,92* | *0,83* | *1,22* |
| 2.2 | Đất y tế | 0,28 | 0,08 | 0,12 |
| 2.3 | Đất khu trung tâm | 4,49 | 1,27 | 1,88 |
| | *Đất công trình hành chính* | *0,09* | *0,03* | *0,04* |
| | *Đất công trình công cộng* | *4,40* | *1,24* | *1,84* |
| 3 | Đất cây xanh sử dụng công cộng | 7,24 | 2,05 | 3,03 |
| 4 | Đất giao thông đối nội | 30,89 | 8,74 | 12,91 |
| **II** | **Đất ngoài dân dụng** | **30,90** | **8,74** | **12,91** |
| 5 | Đất tôn giáo | 1,17 | 0,33 | - |
| 6 | Đất cây xanh cảnh quan | 0,15 | 0,04 | - |
| 7 | Đất kênh rạch | 1,70 | 0,48 | - |
| 8 | Đất giao thông đối ngoại | 27,88 | 7,89 | - |
| **III** | **Khu vực có chức năng sử dụng đất được xác định theo quy hoạch hiện hành** | **55,39** | **15,67** | **-** |
| | **Tổng cộng** | **353,54** | **100,00** | **147,74** |

**7.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch – kiến trúc:**

| STT | Loại đất | Kí hiệu ô phố | Diện tích | Chỉ tiêu sử dụng đất | MĐXD gộp tối đa | Tầng cao xây dựng tối đa | Hệ số sử dụng đất tối đa | Dân số |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (ha) | ($m^2$/người) | (%) | (tầng) | (lần) | (người) |
| **I** | **Đất dân dụng** | | **267,25** | **111,68** | | | | **23.930** |
| **1** | **Đất ở** | | **213,85** | **89,36** | | | | **23.930** |
| 1.1 | Đất ở hiện trạng | | 192,74 | 123,51 | | | | 15.606 |
| | | OHT.1 | *4,83* | | 60 | 6 | 3,60 | 391 |
| | | OHT.2 | *4,79* | | 60 | 6 | 3,60 | 388 |
| | | OHT.3 | *2,84* | | 60 | 6 | 3,60 | 230 |
| | | OHT.4 | *0,42* | | 60 | 6 | 3,60 | 34 |
| | | OHT.5 | *4,61* | | 60 | 6 | 3,60 | 373 |
| | | OHT.6 | *3,33* | | 60 | 6 | 3,60 | 270 |
| | | OHT.7 | *3,43* | | 60 | 6 | 3,60 | 278 |
| | | OHT.8 | *4,24* | | 60 | 6 | 3,60 | 343 |
| | | OHT.9 | *5,52* | | 60 | 6 | 3,60 | 447 |
| | | OHT.10 | *0,40* | | 60 | 6 | 3,60 | 32 |
| | | OHT.11 | *3,72* | | 60 | 6 | 3,60 | 301 |
| | | OHT.12 | *5,52* | | 60 | 6 | 3,60 | 447 |
| | | OHT.13 | *3,07* | | 60 | 6 | 3,60 | 249 |
| | | OHT.14 | *3,62* | | 60 | 6 | 3,60 | 293 |
| | | OHT.15 | *3,59* | | 60 | 6 | 3,60 | 291 |
| | | OHT.16 | *1,44* | | 60 | 6 | 3,60 | 117 |
| | | OHT.17 | *3,93* | | 60 | 6 | 3,60 | 318 |
| | | OHT.18 | *7,98* | | 60 | 6 | 3,60 | 646 |
| | | OHT.19 | *1,72* | | 60 | 6 | 3,60 | 139 |
| | | OHT.20 | *5,60* | | 60 | 6 | 3,60 | 453 |
| | | OHT.21 | *1,10* | | 60 | 6 | 3,60 | 89 |
| | | OHT.22 | *4,66* | | 60 | 6 | 3,60 | 377 |
| | | OHT.23 | *0,55* | | 60 | 5 | 3,00 | 45 |
| | | OHT.24 | *2,51* | | 60 | 6 | 3,60 | 203 |
| | | OHT.25 | *4,47* | | 60 | 6 | 3,60 | 362 |

| STT | Loại đất | Kí hiệu ô phố | Diện tích | Chỉ tiêu sử dụng đất | MĐXD gộp tối đa | Tầng cao xây dựng tối đa | Hệ số sử dụng đất tối đa | Dân số |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (ha) | ($m^2$/người) | (%) | (tầng) | (lần) | (người) |
| | | OHT.26 | *2,80* | | 60 | 6 | 3,60 | 227 |
| | | OHT.27 | *9,63* | | 60 | 6 | 3,60 | 780 |
| | | OHT.28 | *5,78* | | 60 | 6 | 3,60 | 468 |
| | | OHT.29 | *2,84* | | 60 | 5 | 3,00 | 230 |
| | | OHT.30 | *5,92* | | 60 | 6 | 3,60 | 479 |
| | | OHT.31 | *4,26* | | 60 | 6 | 3,60 | 345 |
| | | OHT.32 | *1,84* | | 60 | 6 | 3,60 | 149 |
| | | OHT.33 | *4,87* | | 60 | 6 | 3,60 | 394 |
| | | OHT.34 | *4,53* | | 60 | 6 | 3,60 | 367 |
| | | OHT.35 | *5,10* | | 60 | 6 | 3,60 | 413 |
| | | OHT.36 | *0,44* | | 60 | 5 | 3,00 | 36 |
| | | OHT.37 | *1,03* | | 60 | 6 | 3,60 | 83 |
| | | OHT.38 | *1,54* | | 60 | 5 | 3,00 | 125 |
| | | OHT.39 | *3,52* | | 60 | 6 | 3,60 | 285 |
| | | OHT.40 | *8,35* | | 60 | 6 | 3,60 | 676 |
| | | OHT.41 | *1,39* | | 60 | 6 | 3,60 | 113 |
| | | OHT.42 | *9,38* | | 60 | 6 | 3,60 | 759 |
| | | OHT.43 | *2,99* | | 60 | 6 | 3,60 | 242 |
| | | OHT.44 | *6,17* | | 60 | 6 | 3,60 | 500 |
| | | OHT.45 | *4,86* | | 60 | 6 | 3,60 | 393 |
| | | OHT.46 | *2,90* | | 60 | 6 | 3,60 | 235 |
| | | OHT.47 | *2,43* | | 60 | 6 | 3,60 | 197 |
| | | OHT.48 | *1,68* | | 60 | 6 | 3,60 | 136 |
| | | OHT.49 | *6,66* | | 60 | 6 | 3,60 | 539 |
| | | OHT.50 | *3,94* | | 60 | 6 | 3,60 | 319 |
| 1.2 | Đất ở dài hạn | | *21,11* | 25,36 | | | | 8.325 |
| | | ODH.1 | *2,80* | | 50 | 6 | 3,00 | 1.104 |
| | | ODH.2 | *1,09* | | 50 | 15 | 7,50 | 430 |

| STT | Loại đất | Kí hiệu ô phố | Diện tích | Chỉ tiêu sử dụng đất | MĐXD gộp tối đa | Tầng cao xây dựng tối đa | Hệ số sử dụng đất tối đa | Dân số |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (ha) | ($m^2$/người) | (%) | (tầng) | (lần) | (người) |
| | | ODH.3 | *1,32* | | 50 | 15 | 7,50 | 521 |
| | | ODH.4 | *1,14* | | 50 | 6 | 3,00 | 450 |
| | | ODH.5 | *6,62* | | 50 | 6 | 3,00 | 2.611 |
| | | ODH.6 | *2,09* | | 50 | 15 | 7,50 | 824 |
| | | ODH.7 | *3,42* | | 50 | 6 | 3,00 | 1.349 |
| | | ODH.8 | *2,63* | | 50 | 15 | 7,50 | 1.037 |
| **2** | **Đất công trình dịch vụ công cộng** | | **15,27** | **6,38** | | | | |
| 2.1 | Đất giáo dục | | 10,50 | 4,39 | | | | |
| | Trường mầm non | | 2,80 | 1,17 | | | | |
| | *Trường mầm non xây dựng mới* | MN.1 | *0,55* | | 40 | 3 | 1,20 | |
| | *Trường mầm non xây dựng mới* | MN.2 | *0,46* | | 40 | 3 | 1,20 | |
| | *Trường mầm non xây dựng mới* | MN.3 | *0,40* | | 40 | 3 | 1,20 | |
| | *Trường mầm non xây dựng mới* | MN.4 | *0,75* | | 40 | 3 | 1,20 | |
| | *Trường mầm non xây dựng mới* | MN.5 | *0,64* | | 40 | 3 | 1,20 | |
| | Trường tiểu học | | 1,93 | 0,81 | | | | |
| | *Trường tiểu học xây dựng mới* | TH.1 | *0,93* | | 40 | 4 | 1,60 | |
| | *Trường tiểu học xây dựng mới* | TH.2 | *1,00* | | 40 | 4 | 1,60 | |
| | Trường trung học cơ sở | | 2,85 | 1,19 | | | | |
| | *Trường trung học cơ sở xây dựng mới* | CS.1 | *1,61* | | 40 | 4 | 1,60 | |
| | *Trường trung học cơ sở Hoàng Hoa Thám* | CS.2 | *1,24* | | 40 | 4 | 1,60 | |
| | Đất trường trung học phổ thông | | 2,92 | 1,22 | | | | |
| | *Trường trung học phổ thông xây dựng mới* | PT.1 | *1,05* | 0,44 | 40 | 5 | 2,00 | |

| STT | Loại đất | Kí hiệu ô phố | Diện tích | Chỉ tiêu sử dụng đất | MĐXD gộp tối đa | Tầng cao xây dựng tối đa | Hệ số sử dụng đất tối đa | Dân số |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (ha) | ($m^2$/người) | (%) | (tầng) | (lần) | (người) |
| | *Trường trung học phổ thông Nguyễn Hữu Tiến* | PT.2 | *1,87* | 0,78 | 40 | 5 | 2,00 | |
| 2.2 | Đất y tế | | 0,28 | 0,12 | | | | |
| | *Trạm y tế xây dựng mới* | YT.1 | *0,14* | | 40 | 5 | 2,00 | |
| | *Trạm y tế xã Đông Thạnh hiện hữu* | YT.2 | *0,14* | | 40 | 5 | 2,00 | |
| 2.3 | Đất khu trung tâm | | 4,49 | 1,88 | | | | |
| | Đất công trình hành chính | | 0,09 | 0,04 | | | | |
| | *Trụ sở ấp 6* | HC.1 | *0,06* | | 40 | 5 | 2,00 | |
| | *Trụ sở ấp 7* | HC.2 | *0,02* | | 40 | 5 | 2,00 | |
| | *Trụ sở ấp 5* | HC.3 | *0,01* | | 40 | 5 | 2,00 | |
| | Đất công trình dịch vụ công cộng | | 4,40 | 1,84 | | | | |
| | *Đất công trình công cộng xây dựng mới* | CC.1 | *2,55* | | 40 | 10 | 4,00 | |
| | *Đất công trình công cộng xây dựng mới* | CC.2 | *1,46* | | 40 | 10 | 4,00 | |
| | *Chợ Đông Thạnh hiện hữu* | CC.3 | *0,39* | | 40 | 4 | 1,60 | |
| **3** | **Đất cây xanh sử dụng công cộng** | | **7,24** | **3,03** | | | | |
| | | CX.1 | *2,41* | | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX.2 | *1,22* | | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX.3 | *1,01* | | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX.4 | *0,94* | | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX.5 | *0,70* | | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX.6 | *0,45* | | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX.7 | *0,51* | | 5 | 1 | 0,05 | |
| **4** | **Đất giao thông đối nội và hạ tầng kỹ thuật** | | **30,89** | **12,91** | | | | |
| **II** | **Đất ngoài dân dụng** | | **30,90** | | | | | |
| **5** | **Đất tôn giáo** | | **1,17** | | | | | |

| STT | Loại đất | Kí hiệu ô phố | Diện tích | Chỉ tiêu sử dụng đất | MĐXD gộp tối đa | Tầng cao xây dựng tối đa | Hệ số sử dụng đất tối đa | Dân số |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (ha) | ($m^2$/người) | (%) | (tầng) | (lần) | (người) |
| | *Chùa ấp 6* | TG.1 | 0,09 | | | | | |
| | *Chùa Hoà Linh* | TG.2 | 0,95 | | | | | |
| | *Đình ấp 5* | TG.3 | 0,13 | | | | | |
| **6** | **Đất cây xanh cảnh quan** | | **0,15** | | | | | |
| **7** | **Kênh rạch** | | **1,70** | | | | | |
| **8** | **Đất giao thông đối ngoại** | | **27,88** | | | | | |
| **III** | **Khu vực có chức năng sử dụng đất được xác định theo quy hoạch hiện hành** | | **55,39** | | | | | |
| **Tổng cộng** | | | **353,54** | | | | | |

***Ghi chú:*** *đối với các trường hợp ô phố hoặc khu vực chức năng quy hoạch trong phạm vi đồ án 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 và công trình công cộng 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 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 tháp đế..*

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

### 8.1. Quan điểm tổ chức không gian

- Phát triển dựa theo địa hình cảnh quan tự nhiên. Phân bố các đơn vị ở khắp cả khu vực quy hoạch.

- Gắn kết không gian quy hoạch với các dự án đã có để tổ chức không gian cho phù hợp.

- Gắn kết hạ tầng với dự án đầu tư xây dựng công trình, bến bãi, các dự án giao thông để có phương án tổ chức các trục giao thông chính - phụ hợp lý.

- Tận dụng tối đa quỹ đất để tổ chức quy hoạch xây dựng, có giải pháp kỹ thuật phù hợp với chức năng sử dụng đất đảm bảo không bị ngập lũ.

**8.2. Giải pháp tổ chức không gian**

**a) Các khu vực đất ở**

- Khu vực đất ở hiện trạng:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa: 60 %;

+ Tầng cao tối đa: 6 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất: 3 – 3,6 lần.

- Khu vực đất ở dài hạn:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa: 50 %;

+Tầng cao tối đa: 15 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất: 3 – 7,5 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 như trường trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, y tế, hành chính cơ quan, .... Giữ nguyên hiện trạng các công trình tôn giáo có sẵn.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40%.

+ Tầng cao tối đa: 3 - 10 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 1,2 – 4 lần.

**c) Các khu cây xanh**

- Khu vực các công viên tập trung:

- Mật độ xây dựng tối đa 5%, có thể kết hợp bố trí bãi đỗ xe; Quy hoạch các công viên cây xanh bố trí đều trong các khu ở, kết hợp hoạt động thể dục thể thao, sân chơi thiếu nhi, tạo không gian mở cho các hoạt động ngoài trời.

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất 0,05 lần.

- Khu vực các vườn hoa mở:

+ Mật độ xây dựng tối đa 5%, có thể kết hợp bố trí bãi đỗ xe;

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất 0,05 lần.

- Cây xanh cách ly

+ Mật độ xây dựng tối đa 5%, tỷ lệ cây xanh ≥60%, có thể kết hợp bố trí bãi đỗ xe, kho ngoài trời. Riêng hành lang cách ly các tuyến điện cao thế không được xây dựng công trình, được phép trồng cây xanh với chiều cao theo quy định;

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất 0,05 lần.

- Cây xanh thể dục thể thao:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 30%;

+ Tầng cao tối đa: 1 – 3 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất: 0,3 – 0,9 lần.

**9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

**9.1. Quy hoạch giao thông**

- Trên cơ sở kế thừa mạng lưới đường chính khu vực của quy hoạch chung huyện Hóc Môn và Đồ án Quy hoạch nông thôn mới xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn. Lộ giới, hướng tuyến của các trục đường khu vực tuân thủ nội dung của các Đồ án Quy hoạch cấp trên;

- Đường Đặng Thúc Vịnh và đường Lê Văn Khương là 2 trục đường khu vực hiện hữu quan trọng kết nối khu vực quy hoạch với các khu chức năng lân cận. Lộ giới dự kiến 40m với 6 làn xe, trong đó có 2 làn xe hỗn hợp, vỉa hè mỗi bên rộng 8,5m;

- Các trục đường phân khu vực được tổ chức trên cơ sở các trục đường hiện hữu có tính kết nối cao, nhằm hạn chế tối đa việc giải tỏa gây xáo trộn, ảnh hưởng đến đời sống của cư dân trong khu vực quy hoạch;

- Các trục đường phân khu đảm bảo khả năng kết nối thuận tiện giữa Đất ở và các khu vực sản xuất; bố trí tối thiểu 2 làn xe.

**Tổng hợp bảng thống kê mạng lưới đường giao thông**

| STT | Tên đường | Giới hạn | | Chiều dài (m) | Lộ giới (m) | Chiều rộng (m) | | | Ký hiệu mặt cắt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Từ đường | Đến đường | | | Vỉa hè trái | Lòng đường | Vỉa hè phải | |
| **I** | **Đường khu vực** | | | | | | | | |
| 1 | Đặng Thúc Vịnh | Đường D1 | Lê Văn Khương | 2.885 | 40,0 | 8,5 | 23,0 | 8,5 | 1B-1B |

| STT | Tên đường | Giới hạn | | Chiều dài (m) | Lộ giới (m) | Chiều rộng (m) | | | Ký hiệu mặt cắt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Từ đường | Đến đường | | | Vỉa hè trái | Lòng đường | Vỉa hè phải | |
| 2 | Dọc Tuyến Điện | Đặng Thúc Vịnh | Nguyễn Thị Thảnh | 1.431 | 40,0 | 5,0 | 13+4+13 | 5,0 | 1A-1A |
| 3 | Vòng Cung Tây Bắc Thành Phố | Dọc Tuyến Điện | Dọc Kênh | 930 | 40,0 | 8,0 | 11+2+11 | 8,0 | 1C-1C |
| 4 | Trịnh Thị Dối | Lê Văn Khương | Dọc Kênh | 1.432 | 30,0 | 6,0 | 18,0 | 6,0 | 2-2 |
| 5 | Lê Văn Khương | Dọc Kênh | Đặng Thúc Vịnh | 1.584 | 40,0 | 8,5 | 23,0 | 8,5 | 1B-1B |
| 6 | Huỳnh Thị Na | Nguyễn Thị Thảnh | Đặng Thúc Vịnh | 2.037 | 30,0 | 6,0 | 18,0 | 6,0 | 2-2 |
| 7 | Nguyễn Thị Pha | Đặng Thúc Vịnh | Dọc Kênh | 1.373 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 8 | Nguyễn Thị Thảnh | Đường D1 | Huỳnh Thị Na | 608 | 30,0 | 6,0 | 18,0 | 6,0 | 2-2 |
| **II** | **Đường phân khu vực** | | | | | | | | |
| 1 | Nguyễn Thị Sáng | Đường Tổ 97 | Nguyễn Thị Pha | 887 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 2 | Đông Thạnh 1-2 | Nguyễn Thị Pha | Đông Thạnh 6 | 1.626 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 3 | Đông Thạnh 3 | Đặng Thúc Vịnh | Đông Thạnh 1-2 | 596 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 4 | Đông Thạnh 4 | Đặng Thúc Vịnh | Trịnh Thị Dối | 976 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 5 | Đông Thạnh 5 | Đường N7 | Trịnh Thị Dối | 725 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 6 | Đông Thạnh 6 | Đông Thạnh 4 | Lê Văn Khương | 548 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 7 | Đông Thạnh 2-7 | Huỳnh Thị Na | Đường 3-2003 Đông Thạnh | 1.046 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 8 | Đường 3-2003 Đông Thạnh | Dọc Kênh | Đông Thạnh 1-2 | 729 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 9 | Đường Tổ 97 | Đường D1 | Vòng Cung Tây Bắc Thành Phố | 824 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 10 | Đông Thạnh 1-2A | Trịnh Thị Dối | Đông Thạnh 1-2 | 549 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 11 | Đường D1 | Nguyễn Thị Thảnh | Đặng Thúc Vịnh | 936 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 12 | Đường D2 | Đường N1 | Đường N3 | 502 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |

| STT | Tên đường | Giới hạn | | Chiều dài (m) | Lộ giới (m) | Chiều rộng (m) | | | Ký hiệu mặt cắt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Từ đường | Đến đường | | | Vỉa hè trái | Lòng đường | Vỉa hè phải | |
| 13 | Đường D3 | Dọc Kênh | Đông Thạnh 2-7 | 304 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 14 | Đường D4 | Dọc Kênh | Đông Thạnh 2-7 | 350 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 15 | Đường N1 | Đường D1 | Huỳnh Thị Na | 506 | 30,0 | 6,0 | 18,0 | 6,0 | 2-2 |
| 16 | Đường N2 | Đường D3 | Đường Dọc Tuyến Điện | 833 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 17 | Đường N3 | Huỳnh Thị Na | Đặng Thúc Vịnh | 390 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 18 | Đường N4 | Dọc Tuyến Điện | Đường D1 | 251 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 19 | Đường N5 | Huỳnh Thị Na | Dọc Tuyến Điện | 416 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 20 | Đường N6 | Dọc Kênh | Vòng Cung Tây Bắc Thành Phố | 157 | 13,0 | 3,0 | 7,0 | 3,0 | 4-4 |
| 21 | Đường N7 | Đông Thạnh 4 | Lê Văn Khương | 430 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 22 | Đường Dọc Kênh | Nguyễn Thị Thảnh | Lê Văn Khương | 2.798 | 20,0 | 4,5 | 11,0 | 4,5 | 3-3 |
| 23 | Đường N8 | Đường Dọc Tuyến Điện | Đường D1 | 250 | 30,0 | 6,0 | 18,0 | 6,0 | 2-2 |

**9.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt**

**a. Giải pháp quy hoạch chiều cao**

- Cao độ xây dựng chọn: Hxd ≥ 2,00m.

- Độ dốc nền thiết kế:

+ Khu công trình công cộng và khu nhà ở: ≥ 0,4%

+ Khu công viên cây xanh: ≥ 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 hệ thống cống ngầm bố trí dọc theo các tuyến đường để tổ chức thoát nước mặt.

- Xây dựng mới các tuyến cống thoát nước mưa để đảm bảo thoát nước mưa triệt để cho khu vực, tránh ngập úng cục bộ.

- Hướng thoát: về phía các kênh rạch hiện hữu trong khu quy hoạch.

- Chu kỳ tràn cống chọn: cống chính T = 5 năm; cống nhánh T = 2 năm.

- Nối cống (cống chính) theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,70m.

**9.3. Quy hoạch cấp nước**

**a. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước**

- Hệ số dùng nước không điều hòa người ngày K ngày =1,2 và K giờ =2,0

- Nước cấp sinh hoạt: qsh= 180 l/người ngày.

- Nước cấp dịch vụ công cộng: qcc = 30 l/người ngày.

- Nước cấp tiểu thủ công nghiệp: qttcn = 20 l/người ngày.

- Nước cấp tưới cây- rửa đường: qt = 20 l/người ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước Q = 7.179 $m^3$/ngày.

Q max = Kngày x Q = 8.615 m3/ngày.

**b. Nguồn nước**

- Nguồn nước máy thành phố: Dọc theo các tuyến đường chính trong khu quy hoạch hiện nay đã có mạng lưới đường ống cấp nước như ống Ø500 đường Đặng Thúc Vịnh, ống Ø200 trên đường Hương Lộ 80B, đường Lê Văn Khương và đường Đặng Thúc Vịnh, ống Ø150 trên đường Nguyễn Thị Thảnh, đường Đông Thạnh 2... được cấp nguồn từ nhà máy nước Tân Hiệp về.

- Chọn nguồn nước cấp: Từ nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch là 8.615 $m^3$/ngày và theo quy hoạch chung cấp nước huyện Hóc Môn, tiếp tục chọn nguồn nước cấp cho khu quy hoạch là nguồn nước máy của nhà máy nước Tân Hiệp về.

**c. Mạng lưới cấp nước**

- Theo quy hoạch chung cấp nước huyện Hóc Môn, các tuyến ống cấp nước chính cho khu quy hoạch là:

+ Tuyến ống cấp nước hiện trạng như: ống Ø500 đường Đặng Thúc Vịnh, ống Ø200 trên đường Hương Lộ 80B, đường Lê Văn Khương và đường Đặng Thúc Vịnh, ống Ø150 trên đường Nguyễn Thị Thảnh, đường Đông Thạnh 2 ...

+ Tuyến ống cấp nước dự kiến xây dựng thêm như: ống Ø300 và Ø250 trên đường Vòng cung Tây Bắc Thành phố; Ø200 trên đường D1, đường D5, đường Dọc tuyến điện và đường Dọc kênh 2; ống Ø150 trên các đường N1, đường N4, đường D2, đường D3, ...

- Các tuyến ống cấp nước chính này kết nối với nhau tạo thành các vòng cấp nước chính cho khu quy hoạch nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho mạng lưới cấp nước.

- Từ các vòng cấp nước chính trên thiết kế các ống nhánh phân phối Ø100 được phát triển dựa vào các trục đường giao thông trong khu quy hoạch để cung

cấp đến các đối tượng sử dụng.

- Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,5m - 0,7m và cách móng công trình 1,5m riêng tuyến Ø200 trở lên cách móng công trình 2,0m, đường ống cấp nước được xây dựng ngầm và độ sâu chôn ống từ mặt đất đến đỉnh ống khoảng 0,7m.

**d. Cấp nước phòng cháy chữa cháy**

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy q = 15 l/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng một lúc là 01 đám cháy theo QCVN 06:2021/BXD. Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí thêm 159 trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy không quá 150m.

- Nguồn nước mặt chữa cháy sẽ lấy từ kênh Trần Quang Cơ ở phía Nam khu quy hoạch.

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

**a. Các chỉ tiêu**

- Tiêu chuẩn thoát nước thải:

+ Sinh hoạt: 180 (L/người/ngày).

+ Dịch vụ công cộng: 30 (L/người/ngày).

+ Tiểu thủ công nghiệp: 20 (L/người/ngày).

- Hệ số không điều hòa ngày : Kng =1,2

- Hệ số không điều hòa giờ : Kg = 2,0

**b. Lưu lượng nước thải**

- Lưu lượng nước thải trung bình: $Q_{max}$ = 5.504 ($m^3$/ngày).

- Lưu lượng nước thải cao nhất: $Q_{max}$ = 6.605 ($m^3$/ngày).

**c. Mạng lưới thoát nước thải**

Khu vực quy hoạch nằm trong lưu vực thoát nước thải rạch Cầu Dừa, nước thải của khu vực quy hoạch sẽ được đưa về nhà máy xử lý nước thải rạch Cầu Dừa công suất 100.000 $m^3$/ngày.

**d. Vệ sinh đô thị**

- Chỉ tiêu và lượng rác thải:

+ Tiêu chuẩn thải rác : 1,3 kg/người/ngày.

+ Lượng rác thải : 31,1 tấn/ngày.

- Giải pháp quy hoạch: Rác được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của huyện để được vận chuyển đến Khu Liên hợp xử lý chất thải rắn của thành phố. Trong khu quy hoạch dự kiến bố trí 4 nhà vệ sinh công cộng trong các khu cây xanh cạnh ngã 3, ngã 4 đường.

**9.5. Quy hoạch hệ thống điện và chiếu sáng**

**a. Nguồn điện**

Điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, được cấp điện từ trạm 110/22kV Đông Thạnh hiện hữu cải tạo nâng cấp.

**b. Lưới điện phân phối**

Để cung cấp điện cho các phụ tải điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và Thới Tam Thôn huyện Hóc Môn, cần cải tạo và xây dựng mạng phân phối điện trung hạ áp bao gồm:

- Trạm biến áp phân phối 22/0.4kV: Cải tạo các trạm biến áp 3 pha hiện hữu; xây dựng thêm 01 trạm 22/0.4kV - 160KVA, 02 trạm 22/0.4kV - 250KVA, 23 trạm 22/0.4kV - 400KVA, 01 trạm 22/0.4kV - 560KVA, 01 trạm 22/0.4kV - 1000KVA, 02 trạm 22/0.4kV - 2000KVA để đáp ứng yêu phụ tải phát triển của điểm dân cư. Trạm biến áp phân phối cải tạo và xây dựng mới dùng máy biến áp 3 pha đặt trên giàn, đặt trên nền.

- Mạng trung áp 22kV: Đường dây trung áp hiện hữu sẽ được cải tạo nâng cấp, để tăng khả năng tải điện, đảm bảo an toàn sử dụng điện, xây dựng thêm nhánh rẽ 22kV cấp điện cho trạm 22/0,4kV xây dựng mới.

- Đèn chiếu sáng lối đi dùng đèn LED 70÷150W-220V có choá và cần đèn đặt trên trụ đèn thép tráng kẽm, trên trụ điện trung hạ áp.

**9.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc đô thị**

**a. Quy hoạch mạng lưới bưu điện**

Để phục vụ các dịch vụ bưu chính truyền thống như: phát nhận thư tín, điện tín, bưu phẩm, bưu kiện, sách báo, điện hoa … và các dịch vụ bưu chính hiện đại như: gửi EMS, chuyển phát nhanh quốc tế, chuyển tiền nhanh, gửi hàng ủy thác…, cần cải tạo nâng cấp bưu điện Hóc Môn hiện hữu và tại khu quy hoạch cần xây dựng 1 số đại lý bưu điện để phục vụ các dịch vụ bưu chính cho điểm dân cư nông thôn số 7. Các đại lý bưu điện do các hộ dân đầu tư và hợp đồng làm dịch vụ cho Bưu điện Trung tâm huyện Hóc Môn.

**b. Quy hoạch Hệ thống thông tin liên lạc**

- Theo Quy hoạch phát triển Bưu Chính – Viễn Thông TP.HCM, chọn chỉ tiêu điện thoại cố định 30 máy/100 dân. Điểm dân cư nông thôn số 7 được phục vụ từ trạm điện thoại Hóc Môn hiện có, cải tạo nâng cấp 9.648 máy.

- Để phục vụ các nhu cầu thông tin liên lạc, các dịch vụ thông tin, tại Điểm dân cư nông thôn số 7, cần xây dựng 6 tủ cáp điện thoại nối từ trạm điện thoại Hóc môn hiện hữu cải tạo.

- Ngoài ra, tại điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và Thới Tam Thôn, huyện Hóc môn, còn có các mạng cáp: cáp truyền dữ liệu internet, ADSL, cáp truyền hình…, sẽ do các nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt, nhưng phải đảm bảo cung cấp đầy đủ dịch vụ, chất lượng cao, an toàn và mỹ quan đô thị.

### 9.7. Định hướng đánh giá môi trường chiến lược

#### 9.7.1. Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai

**a. 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 trên quy mô trên diện rộng.

**b. 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 bẩn chung với hệ thống thoát nước mưa tại các khu dân cư.

**c. 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.

#### 9.7.2. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

- Hệ thống khống 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 khống 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.

**10. Hạng mục các công trình dự kiến 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.

- Tùy theo điều kiện cho phép, cắm 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 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 quản lý 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 phù hợp 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 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, 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 Đông Thạnh, Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn 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 Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn số 7, xã Đông Thạnh và xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày phê duyệt, Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh và Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn 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 Đông Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn 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, P. TNMTp;
- UBND xã Đông Thạnh;
- UBND xã Thới Tam Thôn;
- VP. ĐPNTM huyện;
- VP.HĐND và UBND huyện: C, PCVP/ĐT;
- Lưu: VT. PQLĐT (02b). N (01b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

**Dương Hồng Thắng**