

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: 6992/QĐ-UB-QLĐT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 1998*

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ  
V/v phê duyệt quy hoạch chung 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 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998) ;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị ;
- Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về đồ án quy hoạch chung huyện (Thông báo số 10/TB-UB ngày 12 tháng 01 năm 1998);
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 18226/KTS.T-QH ngày 18 tháng 12 năm 1998) ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1-** Phê duyệt định hướng chủ yếu quy hoạch chung huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với nội dung chính như sau:

**1. Tính chất, chức năng:**

Huyện Hóc Môn hiện tại là phần đất còn lại của huyện Hóc Môn cũ, sau khi lập quận 12 mới, là địa bàn cửa ngõ phía bắc thành phố, thuận tiện về giao thông đường bộ, có Quốc lộ 22 và xa lộ vành đai.

Cơ cấu kinh tế của huyện trong tương lai là: công nghiệp - dịch vụ và nông nghiệp kinh tế vườn.

**2. Quy mô dân số:**

- Hiện trạng (năm 1997): gần 186.000 người.
- Dự kiến quy mô dân số phát triển:

+ Dài hạn (đến năm 2020): 650.000 người (trong đó dân số nông thôn 180.000 người).

+ Đợt đầu (đến năm 2005): 250.000 người (trong đó dân số nông thôn 150.000 người).

### **3. Một số chỉ tiêu chủ yếu và phân bố sử dụng đất toàn huyện (năm 2020) :**

#### **3.1- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**

- Đất khu ở khu vực đô thị hóa: 40 - 50 m<sup>2</sup>/người
- Đất khu ở khu vực nông thôn: 90 - 100 m<sup>2</sup>/người  
( không kể đất kinh tế vườn)
- Đất công trình phục vụ công cộng: 3 - 5 m<sup>2</sup>/người
- Đất cây xanh - Thể dục thể thao: 12 - 14 m<sup>2</sup>/người
- Đất giao thông: 12 - 14 m<sup>2</sup>/người
- Chỉ tiêu cấp nước sạch:
  - + Khu vực đô thị hóa: 180 lít/người/ ngày đêm
  - + Khu vực nông thôn: 80 lít/người/ ngày đêm
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:
  - + Khu vực đô thị hóa: 1.500 kwh/người/ năm
  - + Khu vực nông thôn: 800 - 1.000 kwh/người/năm.

#### **3.2- Phân bố sử dụng đất toàn huyện (đến năm 2020):**

- Đất xây dựng nhà ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới): 3.250 ha 29,7%
- Đất công trình công cộng (cấp TP và huyện): 325 ha 3,0%
- Đất cây xanh, công viên, Thể dục thể thao: 780 ha 7,1%
- Đất giao thông đường bộ, đường sắt, bãi đậu xe, nút giao thông...: 1.010 ha 9,2%
- Đất công nghiệp, tiểu thủ CN kho bãi: 400 ha 3,6%
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hành lang kỹ thuật (điện, cấp-thoát nước): 96 ha 0,9%
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 5 ha 0,1%
- Đất sông rạch: 54 ha 5,1%
- Đất khu quân sự: 52 ha 0,5%
- Đất nông nghiệp và dự trữ phát triển đô thị: 4.470 ha 40,8%

Tổng cộng : 10.952 ha 100%

#### **4. Hướng bố cục quy hoạch, phân khu chức năng:**

##### **4.1- Các khu công nghiệp, tiểu-thủ công nghiệp:**

- Ngoài nhà máy nước Tân Hiệp, trên địa bàn huyện bố trí một số cụm công nghiệp khác tại xã Xuân Thới Sơn 50 ha, xã Bà Điểm 60 ha, xã Đông Thạnh 80 ha, Thị trấn huyện lỵ 10 ha.

- Các cơ sở công nghiệp, tiểu-thủ công nghiệp hiện hữu và xây dựng mới có đầu tư xử lý ô nhiễm thì được phép bố trí xen cài trong khu dân cư.

##### **4.2- Các khu dân cư:**

###### a) Dân cư đô thị:

###### *- Khu dân cư thị trấn Huyện lỵ:*

Nằm về phía Đông của Quốc lộ 22, có vị trí trung tâm đối với toàn huyện. Diện tích tự nhiên : 180 ha, dân số dự kiến : 60.000 người, mật độ xây dựng chung : 25 - 30%, khu cũ cải tạo 35%.

###### *- Khu dân cư Tân Xuân:*

Nằm về phía Đông của Quốc lộ 22. Diện tích tự nhiên : 400 ha, dân số dự kiến: 120.000 người, mật độ xây dựng chung 25 - 30%, khu cũ cải tạo 35%.

###### *- Khu dân cư Thới Tư :*

Nằm về phía Đông thị trấn Hóc Môn, thuộc địa bàn xã Thới Tam Thôn. Diện tích tự nhiên : 40 ha, dân số dự kiến : 13.000 người, mật độ xây dựng chung : 25 - 30%.

###### *- Khu dân cư công nghiệp Đông Thạnh:*

Có vị trí tại khu vực ngã tư Tỉnh lộ 9 với Tỉnh lộ 16, thuộc địa bàn xã Đông Thạnh. Diện tích tự nhiên : 180 ha, dân số dự kiến : 52.000 người, mật độ xây dựng chung : 25 - 30%.

###### *- Khu dân cư thị tứ Cầu Lớn :*

Vị trí nằm về phía Tây Quốc lộ 22 và kề với kênh An Hạ, thuộc địa bàn xã Xuân Thới Sơn và Xuân Thới Thượng. Diện tích tự nhiên : 150 ha, dân số dự kiến : 32.000 người, mật độ xây dựng chung : 20 - 25%.

###### *- Khu dân cư Bà Điểm:*

Vị trí nằm về phía Tây Quốc lộ 22, thuộc xã Bà Điểm. Diện tích tự nhiên: 200 ha, dân số dự kiến : 55.000 người, mật độ xây dựng chung : 20 - 25%.

###### *- Khu dân cư Bùi Môn (Tân Xuân) - Xuân Thới Sơn:*

Vị trí nằm về phía Tây Quốc lộ 22, thuộc xã Tân Xuân và Xuân Thới Sơn. Diện tích tự nhiên: 250 ha, dân số dự kiến: 76.000 người, mật độ xây dựng chung: 25 - 30%.

*- Khu dân cư Tân Thới Nhì (dọc theo Quốc lộ 22 từ ngã tư Hóc Môn đến ngã ba Hồng Châu):*

Diện tích tự nhiên: 200 ha, dân số dự kiến: 62.000 người, mật độ xây dựng chung: 25 - 30%.

**b) Dân cư nông thôn:**

Bố trí chủ yếu tại các xã : Nhị Bình, Đông Thạnh, Thới Tam Thôn, Tân Hiệp, Bà Điểm, Xuân Thới Thượng và dọc theo tuyến kênh An Hạ thuộc khu vực nông trường Nhị Xuân. Tổng diện tích đất dành cho khu dân cư khoảng 1.650 ha, dân số dự kiến: 180.000 người, mật độ xây dựng thưa thoáng gắn với ruộng đồng.

**4.3- Khu trung tâm Huyện và hệ thống công trình công cộng:**

- Khu trung tâm huyện Hóc Môn vẫn được bố trí tại khu vực thị trấn huyện lỵ, gồm: khu hành chính, thương mại - dịch vụ, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao.... Diện tích đất: 30 - 40 ha.

- Ngoài trường phổ thông trung học tại thị trấn Hóc Môn còn có 3 trường khác tại các xã: Bà Điểm, Tân Xuân, Đông Thạnh.

- Ngoài các công trình công cộng cấp huyện kể trên, tại các xã bố trí các trung tâm công cộng xã và cấp khu vực.

**4.4- Công viên, cây xanh công cộng:**

- Khu công viên cây xanh kết hợp vui chơi giải trí tại thị trấn, quy mô 20 ha.

- Khu sân Golf Nhị Xuân, quy mô 100 ha.

- Khu du lịch An Hạ (xã Tân Thới Nhì), quy mô: 250 ha.

**4.5- Đất các khu khác:**

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

- Nhà máy xử lý rác Đông Thạnh - 40 ha.

- Đất nghĩa trang liệt sĩ, nghĩa trang nhân dân:

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

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

**4.6- Đất nông nghiệp (dự trữ phát triển đô thị):**

Riêng đối với đất nông nghiệp, về lâu dài chủ yếu theo cơ cấu vườn cây ăn trái, đất cây xanh và đất dự trữ cho phát triển đô thị của huyện và thành phố. Diện tích 4.470 ha.

**5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

**5.1- Giao thông:**

- Hệ thống giao thông đường bộ chính bao gồm : Quốc lộ 1A, Quốc lộ 22 (từ thành phố Hồ Chí Minh đi Campuchia), Tỉnh lộ 9, Tỉnh lộ 14, Tỉnh lộ

15, Tỉnh lộ 16, Hương lộ 80, Hương lộ 65, Hương lộ 65B, Hương lộ 61, Hương lộ 12 và một số đường khu vực.

- Trên địa bàn huyện bố trí 2 bến xe chính: bến xe An Sương - qui mô 5 ha, bến xe Tân Thới Nhì - qui mô 6 ha.

- Giao thông thủy : dự kiến xây dựng một số cảng sông nhỏ tại cầu An Hạ, cầu Lớn, sông Sài Gòn và một số bến sông khách trên tuyến vành đai đường thủy thành phố phục vụ cho việc trao đổi hàng hóa, giao thông hành khách.

- Giao thông đường sắt : tuyến đường sắt song song với Quốc lộ 22 nối từ ga An Bình đến ga Bình Chánh đi qua địa bàn xã Bà Điểm - huyện Hóc Môn.

## **5.2- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:**

### *a) Cấp thoát nước:*

- Nguồn cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước chung của thành phố (Nhà máy nước Tân Hiệp) bằng đường ống  $\Phi$  1500 dọc theo Quốc lộ 22 và nước ngầm.

- Cao độ nền xây dựng  $\geq 2,0$  m (hệ Hòn Dấu) ; thoát nước mưa bằng hệ thống sông rạch tự nhiên, kết hợp xây dựng kênh hở, kênh có nắp đan với hướng san nền cục bộ cho từng khu dân cư, khu công nghiệp tập trung.

- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng, bố trí trạm xử lý cục bộ cho các khu công nghiệp và các khu dân cư tập trung.

### *b) Cấp điện:*

- Huyện Hóc Môn được cấp điện từ lưới điện chung của thành phố, nhận điện từ trạm 220/110/15 KV - Hóc Môn hiện có được cải tạo nâng cấp.

- Tương lai phụ tải huyện gia tăng, cần xây dựng thêm trên địa bàn huyện các trạm 110/22 KV Tân Hiệp, Nhà máy nước Tân Hiệp, Trung Mỹ Tây, Đông Thạnh, Bà Điểm...

- Cải tạo nâng cấp mạng phân phối 15 KV hiện có lên 22 KV, xây dựng mới mạng phân phối 22 KV ở các khu phát triển.

## **6- Quy hoạch xây dựng đợt đầu (đến năm 2005):**

Từ nay đến năm 2005, cần tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi xã hội cho các khu dân cư mới đồng thời với việc cải thiện, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu tạo điều kiện thuận lợi cho huyện phát triển.

Nhu cầu đất sử dụng 5 - 7 năm đầu khoảng 1.000 ha, đáp ứng xây dựng một số công trình trọng điểm trong khu trung tâm huyện lỵ, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư cũ (đô thị hóa và nông thôn), khu dân cư kế cận, khu công nghiệp tập trung, khu tiểu thủ công nghiệp, đường sá...

### **6.1- Các chương trình và dự án đầu tư trọng điểm:**

#### *a) Công nghiệp:*

Xây dựng khu công nghiệp tập trung tại các xã: Bà Điểm (60 ha), Xuân Thới Sơn (50 ha), Đông Thạnh (50 ha).

*b) Các khu dân cư mới:*

Đầu tư hạ tầng và xây dựng bước đầu một số khu ở sau:

Khu nhà ở ngã tư An Suông - Trung Chánh (30 ha), khu nhà ở dọc tuyến ống cấp nước từ Tân Hiệp về nội thành (30 ha).

Khu nhà ở Mỹ Hòa (1,2 ha), khu dân cư Đông Thạnh nằm phía Đông Tỉnh lộ 16 (20 ha), khu dân cư công nghiệp Đông Thạnh về phía Tây Tỉnh lộ 16 (20 ha), khu dân cư Bà Điểm (15 ha), khu dân cư công nghiệp Bà Điểm (40 ha), khu dân cư thị tứ cầu Lớn (15 ha), khu dân cư Thới Tứ (15 ha), khu dân cư Tân Thới Nhì dọc Quốc lộ 22 (30 ha).

*c) Công trình giáo dục - dạy nghề:*

- Xây dựng mới một trường cấp 3 (2,5 ha) tại xã Đông Thạnh.
- Xây dựng mới trung tâm giáo dục thường xuyên tại xã Tân Hiệp (0,6 ha).
- Xây dựng mới trung tâm dạy nghề tại xã Tân Hiệp (0,8 ha).
- Nâng cấp và xây dựng mới một số trường học cấp xã đảm bảo vật chất ngành giáo dục đến năm 2005;

*d) Công trình y tế:*

- Cải tạo nâng cấp bệnh viện Hóc Môn, và các phòng khám khu vực tại các xã : Đông Thạnh, Tân Thới Nhì, Xuân Thới Thượng.
- Nâng cấp các trạm y tế xã hiện có.

*e) Cơ sở hành chính:*

- Xây dựng mới trụ sở Ủy ban nhân dân xã Nhị Bình.
- Nâng cấp cơ quan làm việc của các ngành: Ngân hàng, Kho bạc, Thuế, Công an, Quân sự, Tòa án, Viện kiểm soát...

*f) Xây dựng công trình thương mại - chợ:*

- Xây dựng mới chợ rau đầu mối tại xã Tân Xuân (5 ha).
- Xây dựng mới chợ Tân Thới Nhì (0,4 ha).
- Xây dựng mới chợ Bùi Môn (0,3 ha).
- Cải tạo chợ thị trấn Hóc Môn (0,3 ha).

*g) Công trình văn hóa thể dục thể thao - công viên cây xanh:*

Xây dựng mới trung tâm sinh hoạt thanh thiếu niên tại thị trấn Hóc Môn, khu tưởng niệm Ngã 3 Giồng.

- Xây dựng mới công viên văn hóa - thể dục thể thao tại thị trấn (20 ha).
- Xây dựng mới khu du lịch An Hạ tại xã Tân Thới Nhì (184 ha).

*h) Công trình hạ tầng kỹ thuật:*

- Nâng cấp các tuyến đường hiện hữu:

Hương lộ 80 (đoạn qua xã Tân Xuân) dài 3.300 m.

Hương lộ 70 (đoạn qua thị trấn và xã Tân Xuân) dài 2.300 m.

Hương lộ 65 (đoạn từ Quốc lộ 22 - đến Tỉnh lộ 15) dài 3.200 m.

Đường Trung Chánh-Tân Hiệp (qua xã Thới Tam Thôn) dài 4.700 m.

Đường Xuân Thới Thượng đoạn 2 (Tỉnh lộ 14 - Bình Chánh) dài 2000 m.

Đường Nhị Xuân (qua xã Tân Thới Nhì) dài 6.500 m.

Bê tông hóa 100 cầu nông thôn tại các xã.

Cải tạo mở rộng bến xe An Sương (bến bãi xe tải kết hợp bến xe khách liên tỉnh), quy mô khoảng 5 ha.

- Cải tạo đường dây 220 KV hiện có mạch đơn thành mạch kép. Xây dựng mới trạm biến áp 110/22 KV với tổng công suất 280 MW cho các khu dân cư mới hình thành và các cụm công nghiệp tập trung.

- Xây dựng mới đường dây 500 KV song song với đường dây 500 KV hiện có đi qua khu vực nông trường Nhị Xuân.

- Huyện Hóc Môn được cấp điện từ trạm 220/110/15 KV hiện có (ở Quận 12) sẽ được cải tạo nâng công suất. Trên địa bàn huyện xây dựng thêm trạm 110/22 KV ở Tân Hiệp, Nhà máy nước Tân Hiệp, Trung Mỹ Tây, Đông Thạnh để phục vụ phụ tải phát triển của huyện.

- Cải tạo nâng cấp mạng phân phối 15 KV hiện có 15 KV lên 22 KV, xây dựng mới mạng điện phân phối ở các khu phát triển.

- Xây dựng nhà máy nước Tân Hiệp : 300.000 m<sup>3</sup>/ngày, cung cấp nước máy cho toàn huyện Hóc Môn.

- Xây dựng các tuyến ống nhánh Φ 150 - Φ 500 cấp nước cho các khu dân cư và các khu công nghiệp tập trung nằm dọc 2 bên Quốc lộ 22.

- San ủi, tôn nền cho các khu dân cư xây dựng đợt đầu theo quy hoạch sử dụng đất. Nạo vét, khai thông dòng chảy cho hệ thống kênh rạch trong toàn huyện.

- Khi hình thành các khu đô thị, các khu công nghiệp, tiến hành xây dựng song song các trạm xử lý cục bộ với công suất nhỏ và xây dựng hệ thống cống thoát nước bản nổi ra sông rạch ;

- Xây dựng nghĩa trang nhân dân 10 ha tại xã Đông Thạnh.

- Xây dựng nghĩa trang liệt sĩ 3 ha tại xã Xuân Thới Thượng.

- Xây dựng nhà máy xử lý rác thải tại bãi rác Đông Thạnh.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải cho các khu công nghiệp trung.

**6.4- Các dự án kêu gọi đầu tư :**

- Khu du lịch An Hạ - 184 ha, công viên tại thị trấn (20 ha).

- Khu công nghiệp : Xuân Thới Sơn (50 ha), Đông Thạnh (50 ha), Bà Điểm (60 ha).

**Điều 2.-** Việc quản lý theo quy hoạch trên địa bàn huyện Hóc Môn cần lưu ý một số điểm sau đây :

Huyện Hóc Môn là huyện sản xuất nông nghiệp, trong tương lai một phần lớn diện tích đất sản xuất chuyển dần sang đô thị hóa và công nghiệp, vì vậy cần có kế hoạch khai thác, tận dụng triệt để vào sản xuất phục vụ ổn định đời sống dân cư.

- Các khu có các dự án đầu tư xây dựng (trong và ngoài nước), giai đoạn đầu (đến 2005) cần chú ý xác định ranh giới, quy mô thích hợp hạn chế di dời giải tỏa, hoặc để đất trống không sản xuất, tránh gây xáo trộn lớn các khu dân cư đang ổn định.

- Cần sớm cắm mốc xác định ranh giới đất đai dành lại cho mở đường, xây dựng giao lộ, bến xe, hành lang kỹ thuật, công trình phúc lợi công cộng (hạ tầng xã hội), công viên cây xanh, v.v... để đảm bảo cho phát triển lâu dài và có chính sách, giải pháp quản lý phát triển phù hợp thực hiện giai đoạn trước mắt (đến 2005).

- Có biện pháp quản lý chặt chẽ sử dụng đất đai dọc bờ sông, rạch và trên mặt nước ở các khu vực dân cư đô thị và dự trữ phát triển đô thị. Công trình xây dựng phải cách bờ từ 20m đến 50 m trở lên.

- Cần quản lý chặt chẽ loại công nghiệp đầu tư vào các khu công nghiệp tập trung, quản lý việc xử lý nước thải, thu gom rác... trên địa bàn huyện để đảm bảo môi trường, tạo điều kiện cho phát triển bền vững.

**Điều 3.-** Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ thiết kế ; Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn chịu trách nhiệm phối hợp với Kiến trúc sư trưởng thành phố và các sở-ngành liên quan lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chung của huyện, và nghiên cứu các chương trình đầu tư, các dự án xây dựng cụ thể nhằm thực thi có hiệu quả quy hoạch chung và cải tạo huyện Hóc Môn được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã được nghiên cứu, pháp lý hóa trước đây, nay có vấn đề không phù hợp cần phải được điều chỉnh, bổ sung đầy đủ theo quy hoạch chung được duyệt này ;

Giao Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã và ban-ngành trong huyện, quản lý chặt chẽ việc xây dựng trên địa bàn.

Trong quá trình triển khai, nếu có phát sinh những vấn đề không phù hợp, cần tập hợp để kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, có quyết định điều chỉnh kịp thời quy hoạch chung huyện Hóc Môn được phê duyệt này.

**Điều 4.-** Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 5.-** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến Trúc Sư Trưởng thành phố, Giám đốc các Sở : Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Địa chính-Nhà đất thành phố, Xây dựng thành phố, Công nghiệp thành phố, Giao thông công chánh thành phố, Khoa học-Công nghệ và Môi trường thành phố, Công ty Điện lực



thành phố, Bru điện thành phố, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất ;  
Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và các ban-ngành liên quan chịu trách  
nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 5
- Thường trực HĐND.TP
- Thường trực UBND.TP
- Viện Quy hoạch xây dựng TP
- VPUB: CPVP
- Tổ QLĐT, CN, TH
- Lưu

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Vũ Hùng Việt**