

# ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 866/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2009

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000  
cụm công nghiệp và khu dân cư đô thị mới Nhị Xuân - giai đoạn 2,  
xã Xuân Thới Sơn, 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;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 6992/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung huyện Hóc Môn và Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định số 4809/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp địa phương thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 cụm công nghiệp và khu dân cư đô thị mới Nhị Xuân - giai đoạn 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Tờ trình số 18/TTr-CCNNX ngày 23 tháng 6 năm 2008 của Ban Quản lý Cụm công nghiệp và Khu dân cư đô thị mới Nhị Xuân và Tờ trình số 1116/TT-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 cụm công nghiệp và khu dân cư đô thị mới Nhị Xuân - giai đoạn 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 96/TTr-SQHKT ngày 12 tháng 01 năm 2009 về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 cụm công nghiệp và khu dân cư đô thị mới Nhị Xuân - giai đoạn 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 cụm công nghiệp và khu dân cư đô thị mới Nhị Xuân - giai đoạn 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ quy hoạch chi tiết).

#### **1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:**

Quy mô khu vực quy hoạch có tổng diện tích 210,96ha, nằm trong phạm vi xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn (được xác định theo bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2.000 do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp theo Biên bản bàn giao số 5586/BB-TNMT-QLBĐ ngày 26 tháng 6 năm 2006) gồm 2 vị trí, giới hạn phạm vi quy hoạch như sau:

##### **Vị trí thứ 1:** diện tích 11ha

- + Phía Bắc : giáp kênh AH12 và cụm công nghiệp Nhị Xuân - giai đoạn 1;
- + Phía Nam : giáp đường Nguyễn Văn Búra (Tỉnh lộ 9);
- + Phía Đông : giáp khu dân cư - giai đoạn 1;
- + Phía Tây : giáp kênh KT1 - ranh giữa TP. Hồ Chí Minh và Long An.

##### **Vị trí thứ 2:** diện tích 199,96ha

- + Phía Bắc : giáp kênh hiện hữu và Khu đô thị Tây Bắc thành phố;

- + Phía Nam : giáp Cụm công nghiệp Nhị Xuân - giai đoạn 1;
- + Phía Đông : giáp khu dân cư hiện hữu và kênh An Hạ;
- + Phía Tây : giáp kênh KT1 - ranh giữa TP. Hồ Chí Minh và Long An.

## **2. Lý do và mục tiêu của đồ án quy hoạch:**

Tiếp tục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, tăng cường điều kiện thu hút các doanh nghiệp đến đầu tư sản xuất vào cụm công nghiệp Nhị Xuân nhằm giải quyết việc làm cho người sau cai nghiện, người tái hòa nhập cộng đồng và các đối tượng xã hội khác mà thành phố sẽ giao cho Lực lượng Thanh niên xung phong tiếp nhận quản lý trong thời gian tới.

Ngoài ra, Cụm công nghiệp Nhị Xuân cũng sẽ đáp ứng được các mục tiêu như những khu công nghiệp khác (tiếp nhận lực lượng lao động khác...).

## **3. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

Đây là khu vực dự kiến quy hoạch cụm công nghiệp và khu dân cư đô thị mới mở rộng (tiếp giáp Cụm công nghiệp và Khu dân cư đô thị mới đã triển khai đầu tư xây dựng ở giai đoạn 1), nên có các tính chất và chức năng tương tự như giai đoạn 1:

- Cụm công nghiệp được xác định không gây ô nhiễm, bao gồm các ngành nghề sử dụng nhiều lao động và đặc trưng đối tượng công nhân kết hợp giữa học viên và người sau cai, người tái hòa nhập cộng đồng và công nhân lành nghề. Danh mục ngành nghề đầu tư vào cụm công nghiệp Nhị Xuân bao gồm các ngành nghề không gây ô nhiễm (cấp V) phổ biến như sau:

- + May mặc, dệt (không nhuộm).
- + Da, giày (không thuộc da).
- + Nhựa, cao su (sản xuất vật dụng, không chế biến mũ).
- + Điện máy, điện công nghiệp, điện gia dụng.
- + Điện tử, tin học, viễn thông.
- + Sản xuất đồ gỗ, đồ mỹ nghệ, trang trí nội thất...
- + Bao bì, chế bản, in ấn, giấy (không chế biến bột giấy).
- + Dược phẩm, mỹ phẩm, chế biến lương thực thực phẩm.

- Khu dân cư chủ yếu phục vụ cho các đối tượng làm việc trong cụm công nghiệp bao gồm các chuyên gia, cán bộ, công nhân viên, học viên sau cai - người tái hòa nhập cộng đồng và các đối tượng lao động khác có nhu cầu về chỗ ở, bố trí thành 2 khu:

+ Khu 1: giáp với khu dân cư giai đoạn 1, chủ yếu là nhà ở cho chuyên gia và nhân viên văn phòng.

+ Khu 2: được bố trí ở phía Bắc khu đất, giáp ranh với khu dân cư của Khu đô thị Tây Bắc thành phố, chủ yếu dành cho công nhân có nhu cầu về chỗ ở và là nơi ở, sinh hoạt cho học viên là người sau cai, người tái hòa nhập cộng đồng tham gia lao động sản xuất trực tiếp tại cụm công nghiệp.

#### 4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

##### 4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

##### 4.1.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>98,32</b>	<b>46,61</b>	
1	Đất ở	18,35	8,70	14.000 người
	<i>Đất ở thấp tầng</i>	<i>14,46</i>	<i>6,85</i>	
	<i>Đất ở chung cư</i>	<i>3,89</i>	<i>1,84</i>	
2	Đất công trình công cộng	14,39	6,82	
	<i>Đất công trình công cộng trong khu ở</i>	<i>2,64</i>	<i>1,25</i>	
	<i>Đất giáo dục</i>	<i>3,19</i>	<i>1,51</i>	<i>THCS và mầm non</i>
	<i>Đất trung tâm công nghiệp</i>	<i>3,38</i>	<i>1,60</i>	
	<i>Đất thương mại dịch vụ công nghiệp</i>	<i>5,18</i>	<i>2,46</i>	
3	Đất cây xanh công viên	27,43	13,00	
4	Đất giao thông	38,15	18,08	
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>112,64</b>	<b>53,39</b>	
	Đất công nghiệp, kho tàng	101,67	48,19	20.000 công nhân
	Đất đầu mối - hạ tầng kỹ thuật	3,14	1,49	
	Kênh rạch	2,6	1,23	
	Đất cây xanh cách ly	5,23	2,48	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>210,96</b>	<b>46,61</b>	

## 4.1.2. Cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
01	Đất công nghiệp, kho tàng	101,67	60,63
02	Đất trung tâm công nghiệp	3,38	2,02
	<i>Đất văn phòng</i>	<i>1,17</i>	
	<i>Đất trung tâm hội nghị và triển lãm</i>	<i>2,21</i>	
03	Đất thương mại dịch vụ công nghiệp	5,18	3,09
	<i>Đất dịch vụ cụm công nghiệp</i>	<i>1,20</i>	
	<i>Đất trung tâm thương mại và dịch vụ</i>	<i>2,22</i>	
	<i>Bãi đậu xe</i>	<i>0,92</i>	
	<i>Trạm xăng</i>	<i>0,84</i>	
04	Đất đầu mối - hạ tầng kỹ thuật	3,14	1,87
05	Đất cây xanh tập trung	17,97	10,72
06	Đất cây xanh cách ly	5,23	3,12
07	Kênh rạch	2,60	1,55
08	Đất giao thông	28,52	17,01
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>167,69</b>	<b>100,00</b>

## 4.1.3. Cơ cấu sử dụng đất khu dân cư:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
01	Đất ở	18,35	42,41
	<i>Đất ở thấp tầng</i>	<i>14,46</i>	<i>33,42</i>
	<i>Đất ở chung cư</i>	<i>3,89</i>	<i>8,99</i>
02	Đất công trình công cộng	5,53	12,78
	<i>Đất công trình công cộng trong khu ở</i>	<i>2,34</i>	
	<i>Đất giáo dục</i>	<i>3,19</i>	
03	Đất cây xanh công viên	9,46	21,86
04	Đất giao thông	9,93	22,95
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43,27</b>	<b>100,00</b>

## 4.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

STT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU
1	Chỉ tiêu đất khu dân cư		30,91
	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	13,11
	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	3,95
	Đất cây xanh tập trung	m <sup>2</sup> /người	6,76
	Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	7,09
2	Dân số dự kiến	người	14.000
		người/ha	323,55
3	Chỉ tiêu lao động	người/ha	120
	Lực lượng lao động dự kiến	người	20.000
4	Mật độ xây dựng		
	+ Nhà máy, kho tàng	%	≤ 50
	+ Công trình công cộng - thương mại dịch vụ	%	30 - 50
	+ Nhà ở chung cư (công nhân)	%	30 - 40
	+ Nhà ở thấp tầng (chuyên gia)	%	40 - 60
5	Tầng cao xây dựng (tối thiểu - tối đa)		
	+ Nhà máy, kho tàng	Tầng	1 - 3
	+ Công trình công cộng - thương mại dịch vụ	Tầng	1 - 5
	+ Nhà ở chung cư (công nhân)	Tầng	5
	+ Nhà ở thấp tầng (chuyên gia)	Tầng	1 - 3
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	+ Chỉ tiêu cấp nước		
	<i>Cụm công nghiệp</i>	m <sup>3</sup> /ha/ngđ	50
	<i>Khu dân cư</i>	l/người/ngđ	180 - 200
	+ Chỉ tiêu thoát nước		
	<i>Cụm công nghiệp</i>	m <sup>3</sup> /ha/ngđ	50
	<i>Khu dân cư</i>	l/người/ngđ	150 - 160
	+ Chỉ tiêu cấp điện		
	<i>Cụm công nghiệp</i>	kW/ha	400
<i>Khu dân cư</i>	kWh/ng/ngđ	1200 - 2400	

	+ Chỉ tiêu rác thải		
	<i>Cụm công nghiệp</i>	<i>tấn/ha</i>	<i>0,5</i>
	<i>Khu dân cư</i>	<i>kg/người/ngđ</i>	<i>1 - 1,2</i>

### 5. Bố cục phân khu chức năng:

Quy mô toàn khu 210,96ha chia thành 2 khu. Khu 1 rộng 11ha dành để phát triển khu nhà ở chuyên gia và nhân viên văn phòng, nối kết với khu dân cư giai đoạn 1. Khu 2 rộng 199,96ha được bố cục thành hai khu: khu sản xuất là 167,69ha và khu nhà ở dành cho nhân viên và công nhân là 32,27ha.

Khu dân cư bố trí đầu hướng gió Đông Nam, được cách ly với khu công nghiệp bằng một công viên vui chơi giải trí rộng 7,8ha phía Tây Nam.

Cụm công nghiệp phát triển nối liền với giai đoạn 1, cách biệt với xung quanh thành các dãy cây xanh lớn và hệ thống kênh rạch, giao thông chính. Trung tâm và dịch vụ công nghiệp bố trí trung tâm vừa đảm bảo bán kính phục vụ toàn khu, vừa làm khoảng đệm giữa khu công nghiệp và khu dân cư. Các hình khối kiến trúc công cộng to lớn của thể loại này sẽ tạo điểm nhấn kiến trúc, không gian cho trục chính 60m của dự án.

Khu kho tàng, bến bãi và hạ tầng kỹ thuật bố trí cuối hướng gió, thuận tiện trong việc phân bố mạng lưới, tổ chức thi công và tiết kiệm kinh phí đầu tư.

#### **Khu công nghiệp: 167,69ha**

- Khu trung tâm và dịch vụ công nghiệp: 8,56ha

Nằm ở vị trí trung tâm và trên trục giao thông lớn nhất dự án, khu trung tâm và dịch vụ công nghiệp gồm 4 ô phố với các chức năng khác nhau. Khu vực này dự kiến có thể kết hợp với khu cây xanh công viên xung quanh để mở rộng hoạt động khi cần thiết, nhất là tổ chức các lễ hội ngoài trời, các triển lãm hàng hóa công nghệ, hội nghị khách hàng hoặc các chương trình khuyến mãi khác. Quần thể 4 ô phố này xoay quanh một nút giao thông lớn như quảng trường với tượng đài ở giữa sẽ là điểm nhấn giao lưu văn hóa toàn khu vực. Bao gồm:

- + Trung tâm hội nghị , triển lãm : 2,21ha
- + Trung tâm thương mại dịch vụ : 2,22ha
- + Khu văn phòng cho thuê, đại diện : 1,18ha
- + Dịch vụ khác (ngân hàng, khai thuế hải quan...) : 1,19ha

- + Trạm xăng dầu : 0,84ha
- + Trạm xe buýt (đưa đón công nhân) : 0,92ha
- Khu nhà xưởng sản xuất, kho tàng: 101,67ha

Nằm phía Tây Bắc giai đoạn 2, bao gồm 10 lô đất xây dựng nhà xưởng, kho bãi và văn phòng làm việc của các xí nghiệp sản xuất với các đơn nguyên khác nhau tùy theo tính chất và thực tế đăng ký của các doanh nghiệp. Trong đó có 4 ô phố tiếp giáp với giai đoạn 1 được quy hoạch cho các xí nghiệp có nhu cầu sử dụng đất lớn, tối thiểu 5.000m<sup>2</sup>; còn lại là 6 ô phố dự kiến bố trí cho các doanh nghiệp các nhu cầu đất vừa và nhỏ, tối thiểu 3.000m<sup>2</sup>. Tại ô phố cuối cùng, bố trí khu kho bãi khoảng 4,33ha cho thuê hoặc bố trí thành khu nhà xưởng xây sẵn với quy mô nhỏ hơn cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp có nhu cầu thuê mở rộng ngắn hạn, phục vụ các đơn hàng khẩn cấp.

Trong thực tế sử dụng, tùy theo nhu cầu có thể ghép một số đơn nguyên lại với nhau để đạt được quy mô lớn hơn nhưng vẫn đảm bảo mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất trung bình tính từ các lô cộng lại. Khuyến khích các nhà xưởng có nhu cầu về diện tích lớn nằm dọc theo các trục đường chính.

- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và cây xanh tập trung: 3,44ha

Phân tán các khu vực xử lý công trình kỹ thuật để đáp ứng theo từng giai đoạn đầu tư, tận dụng các kênh rạch hiện có để thoát nước mưa theo mô hình mương hở để tiết kiệm kinh phí đầu tư. Tách biệt khu vực xử lý hạ tầng kỹ thuật công nghiệp với khu xử lý kỹ thuật khu dân cư. Quỹ đất dành bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối gồm trạm xử lý nước thải, trạm bơm nước, trạm phòng cháy chữa cháy, khu vực thu gom rác thải để trung chuyển... và cây xanh cách ly xung quanh các công trình này.

Cây xanh cách ly cụm công nghiệp có chiều rộng tối thiểu 50m so với khu dân cư và tối thiểu 20m so với kênh rạch hiện hữu giữ lại trong đồ án. Phương án quy hoạch này kết hợp cây xanh cách ly làm công viên vui chơi giải trí tại khu vực trung tâm và dịch vụ công nghiệp với khu dân cư để khai thác có hiệu quả quỹ đất.

### **Khu dân cư: 43,27ha**

Khu vực 1 nằm phía Tây Nam, tiếp giáp với khu dân cư giai đoạn 1, quy mô 11ha chủ yếu là nhà ở dành cho chuyên gia, cán bộ, công nhân viên và người có thu nhập ổn định. Mô hình ở tại đây chủ yếu là biệt thự, liên kế có sân vườn. Tổng dân số khu này khoảng 4.000 người. Khu dân cư này hưởng các tiện ích công cộng của giai đoạn 1 nên không bố trí thêm, chỉ dành đất tổ chức công viên ven sông khoảng 1,8ha và sân vườn tập thể dự sáng khoảng 0,5ha.



Khu vực 2 quy mô 32,27ha gồm khu nhà chung cư dành cho công nhân phía Nam và khu nhà thấp tầng dành cho công nhân viên phía Bắc, sử dụng chung cụm công trình công cộng khu ở. Dự kiến dân số trong khu chung cư khoảng 5.000 người và trong khu nhà thấp tầng khoảng 5.000 người. Tại khu nhà ở thấp tầng bố trí một công viên tập trung kết hợp các sân bãi thể dục thể thao hàng ngày rộng khoảng 2,2ha. Công trình công cộng khu ở bố trí tại đây bao gồm:

- + Trường trung học cơ sở : 1,87ha
- + Trường mầm non : 1,32ha (2 trường)
- + Trụ sở khu phố : 0,43ha
- + Trung tâm cộng đồng : 0,92ha (nhà văn hóa, câu lạc bộ, nhà đọc sách...)
- + Chợ : 0,72ha

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

#### **\* Quy hoạch chiều cao:**

+ Khu quy hoạch có nền đất tương đối thấp, san lấp khi xây dựng mới các công trình đến cao độ +2,00m (hệ cao độ Hòn Dấu).

+ Độ dốc san nền tối thiểu là 4‰ (khu dân cư), 3‰ (khu công viên cây xanh).

+ Hướng dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh và về phía các kênh.

#### **\* Quy hoạch thoát nước mưa:**

+ Hướng thoát: các tuyến cống thoát nước sẽ được bố trí chủ yếu theo trục Đông Tây thoát ra kênh An Hạ và kênh ranh Long An - thành phố Hồ Chí Minh.

+ Chu kỳ tràn cống: T = 3 năm (cống cấp 2); T = 2 năm (cống cấp 3, cấp 4).

### **6.2. Quy hoạch cấp điện:**

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1.200 ÷ 2.400 kWh/người/năm.

+ Chỉ tiêu cấp điện xí nghiệp công nghiệp: 400 kW/ha.

+ Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22kV Tân Hiệp, giai đoạn sau sẽ được bổ sung từ trạm 110/15-22kV Hóc Môn 2.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4kV cấp điện khu chuyên gia, khu công nhân, thương mại dịch vụ, chiếu sáng các trục đường, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng thích hợp, loại trạm phòng.

+ Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

+ Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 ÷ 250W - 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

Lưu ý: Vị trí và quy mô trạm 110/15-22kV Nhị Xuân như bản vẽ thể hiện, sẽ được xác định cụ thể sau theo quy hoạch phát triển mạng lưới điện thành phố.

### 6.3. Quy hoạch cấp nước:

+ Sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện hữu  $\Phi 500$  trên đường Nguyễn Văn Bứa thuộc hệ thống Nhà máy nước Kênh Đông và sông Sài Gòn.

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 (lít/người/ngày).

+ Tiêu chuẩn cấp nước khu công nghiệp: 50 ( $m^3$ /ngày).

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s cho 01 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 02 đám cháy theo TCVN 2622-1995.

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 12.400 - 13.915 ( $m^3$ /ngày), trong đó:

Công nghiệp : 6.393 - 6.715 ( $m^3$ /ngày)

Dân cư : 6.000 - 7.200 ( $m^3$ /ngày)

### 6.4. 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 khu quy hoạch được xử lý cục bộ trong từng công trình đạt tiêu chuẩn quy định tại cột C - TCVN-5945-2005 trước khi thu gom về 04 trạm xử lý nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn quy định tại cột A - TCVN-5945-2005.

+ Tiêu chuẩn thoát nước khu công nghiệp: 50 ( $m^3$ /ngày).

+ Tổng lượng nước thải: 9.475 - 10.835 ( $m^3$ /ngày), trong đó:

Công nghiệp : 5.375 - 5.912 ( $m^3$ /ngày)

Dân cư : 4.100 - 4.920 ( $m^3$ /ngày)

#### b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày.

+ Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 20 tấn/ngày.

+ Tiêu chuẩn rác thải công nghiệp: 0,4 tấn/ha/ngày.

+ Tổng lượng rác thải công nghiệp: 40,7 tấn/ngày.

+ Phương án thu gom và xử lý rác: rác thải được thu gom về trạm ép rác kín trong khu quy hoạch trước khi được vận chuyển về khu xử lý rác Tam Tân tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

#### **6.5. 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.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 cụm công nghiệp và khu dân cư đô thị mới Nhị Xuân - giai đoạn 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn được duyệt:

- Giao Sở Công Thương bổ sung cây xăng và chợ trong cụm công nghiệp và khu dân cư đô thị Nhị Xuân vào quy hoạch mạng lưới xăng dầu và mạng lưới chợ - siêu thị, trung tâm thương mại đang được nghiên cứu điều chỉnh.

- Giao Sở Công Thương kiểm soát các ngành nghề đầu tư vào cụm công nghiệp, kiểm soát công nghệ sản xuất và quy trình xử lý ô nhiễm để đảm bảo các tiêu chí về tính chất, chức năng của cụm công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp của thành phố và hạn chế ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Công Thương, 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Chỉ huy trưởng Lực lượng Thanh niên xung phong thành phố, Giám đốc Ban Quản lý Cụm công nghiệp và Khu dân cư đô thị mới Nhị Xuân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Thành Tài**