

Số: 2645/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 5 năm 2012

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 6067/12/QĐ
	Ngày: 13/6/2012

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh

LĐ  
ĐKC  
V2  
MKT

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;

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 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 Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 tháng 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ duyệt Quy hoạch phát triển giao thông vận tải khu vực thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định số 4919/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị Tây Bắc, huyện Củ Chi;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3766/TTr-SQHKT ngày 12 tháng 12 năm 2011 (đến Ủy ban nhân dân thành phố ngày 23 tháng 02 năm 2012) về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

(Đính kèm hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi)

### **1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:**

1.1. Vị trí, ranh giới : huyện Củ Chi nằm về phía Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh, các mặt giáp giới như sau:

- + Phía Đông và Đông Bắc : giáp huyện Bến Cát tỉnh Bình Dương.
- + Phía Tây và Tây Nam : giáp huyện Đức Hòa tỉnh Long An.
- + Phía Nam : giáp huyện Hóc Môn thành phố Hồ Chí Minh.
- + Phía Bắc : giáp huyện Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh.

### 1.2. Quy mô nghiên cứu:

- Diện tích tự nhiên của huyện Củ Chi là: **43.496,6 ha** (theo quy hoạch duyệt 1998 là 42.848,3 ha) tăng 648,3 ha.

- Dự kiến dân số trong các giai đoạn phát triển như sau:

- + Hiện trạng 2006 : 309.648 người.
- + Đến năm 2010 : 350.000 người.
- + Đến năm 2015 : 450.000 người.
- + Đến năm 2020 : 800.000 người (trong đó dân số nông thôn 160.000 người).

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

- Cơ cấu kinh tế của huyện trong tương lai là công nghiệp - dịch vụ thương mại - 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 tập trung quy mô lớn.

+ Trung tâm công cộng cấp thành phố trong Khu đô thị Tây Bắc (dịch vụ, thương mại, y tế, văn hóa, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, công viên văn hóa, vui chơi giải trí, nghỉ ngơi kết hợp du lịch).

+ 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:

- Khu dân cư đô thị: Trên địa bàn huyện Củ Chi, dân số đô thị dự kiến 640.000 người, chiếm 80% tổng số dân. Trong đó gồm:

STT	Khu dân cư	Vị trí	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
A	<b>Khu dân cư đô thị</b>		<b>640.000</b>		
1	Khu đô thị Tây Bắc	Một phần xã Tân Phú Trung, xã Tân An Hội, xã Tân Thông Hội, Thị trấn Củ Chi và xã Phước Hiệp	260.000	20 - 40	2 - 15
2	Khu đô thị Củ Chi	Thị trấn huyện lỵ hiện nay và một phần thuộc xã Tân An Hội, xã Tân Thông Hội, xã Tân Phú Trung, xã Phước Vĩnh An	180.000	20 - 40	2-9
3	Thị trấn An Nhơn Tây	Khu vực ngã tư Tỉnh lộ 7 và Tỉnh lộ 15 thuộc xã An Nhơn Tây	20.000	20 - 30	2 - 5
4	Thị trấn Tân Quy	khu vực ngã tư 15 và Tỉnh lộ 8	35.000	20 - 35	2 - 8
5	Thị trấn Phước Thạnh	khu vực ngã tư Tỉnh lộ 7 và Tỉnh lộ 15 thuộc xã Phước Thạnh	20.000	20 - 30	2 - 4
6	Thị tứ Trung Lập	xã Trung Lập Thượng	11.000	20 - 30	3 - 4
7	Thị tứ Phú Hòa Đông	xã Phú Hòa Đông	24.000	20 - 30	2 - 4
8	Thị tứ Tân Phú Trung	năm kê cận khu công nghiệp Tân Phú Trung			
9	Thị tứ Tam Tân	khu vực kênh Xáng – Tỉnh lộ 8			
10	Thị tứ Tân Thạnh Đông	Vị trí nằm tại ngã ba Hương lộ 4 và Tỉnh lộ 15 xã Tân Thạnh Đông	12.000	20 - 30	2 - 5
11	Thị tứ Bàu Đưng	thuộc ấp xóm mới, xã An Nhơn Tây	10.000	20 - 30	2 - 4
12	Các Thị tứ khác	Xã Hòa Phú	12.000	20 - 40	2 - 4
		Xã Phước Hiệp	12.000	20 - 30	2 - 5
		Xã Bình Mỹ	4.000	20 - 30	2 - 4
		Xã Thái Mỹ	4.000	20 - 30	2 - 3
		Xã Phạm Văn Cội	5.000	20 - 30	2 - 4
		Xã Nhuận Đức	4.000	20 - 30	2 - 3
		Xã Trung An	7.000	20 - 30	2 - 3
		Xã An Phú	4.000	20 - 30	2 - 3
		Xã Phú Mỹ Hưng	4.000	20 - 30	2 - 3
		Xã Trung Lập Hạ	6.000	20 - 30	2 - 4
Xã Phước Vĩnh An	6.000	20 - 40	2 - 4		
B	<b>Khu dân cư nông thôn</b>		<b>160.000</b>		
	<b>Tổng</b>		<b>800.000</b>		

- 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 cư nông thôn dự kiến khoảng 160.000 người chiếm 20% tổng số, diện tích đất: 1.969 ha.

### 3.2. Trung tâm công cộng và hệ thống công trình công cộng:

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

#### 3.2.1 Trung tâm hành chính quận:

- Trung tâm hành chính huyện vẫn giữ vị trí hiện nay tại tỉnh lộ 8 Thị trấn huyện lỵ Củ Chi.

- Mỗi xã, thị trấn đều có khu hành chính và các công trình công cộng phục 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.

- Phát triển các công trình thương mại dịch vụ tại các khu đô thị.

#### 3.2.3. Hệ thống công trình y tế:

- Mỗi xã phải có trạm y tế cơ sở quy mô  $\geq 500 \text{ m}^2$ , để chăm lo sức khỏe cho người dân.

- Xây dựng một số phòng khám khu vực tại các thị trấn, thị tứ với quy mô  $4.000 \text{ m}^2/\text{phòng}$ .

- Đầu tư và mở rộng Bệnh viện Củ Chi trở thành bệnh viện đa khoa khu vực với quy mô 1.000 giường. Nâng cấp bệnh viện An Nhơn Tây (bệnh viện Củ Chi), tăng số giường điều trị 500 giường.

- Xây dựng thêm bệnh viện đa khoa tại khu vực phía Đông của huyện và bệnh viện Tân Phú Trung.

#### 3.2.4. Công trình giáo dục:

- Mỗi xã đều bố trí trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở đảm bảo đủ quy mô và bán kính phục vụ.

- 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 học trung học phổ thông (Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã ban hành Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2008 về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo huyện Củ Chi đến năm 2020).

#### 3.2.5. Công trình công cộng cấp trung ương, thành phố:

- Trung tâm công cộng thuộc Khu đô thị Tây Bắc thành phố có quy mô tầm cỡ quốc tế, phục vụ cho khu đô thị, thành phố và cả khu vực của vùng, bao gồm: Trung tâm dịch vụ, thương mại, y tế, văn hoá, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, nghỉ ngơi giải trí,... diện tích 686 ha.

- Khu Viện trường ngành y với quy mô 3.000 giường bệnh, dự kiến đặt tại xã Phước Hiệp có diện tích 105 ha.

- Phim trường tại xã Hòa Phú: 50 ha.

- Trung tâm dịch vụ triển lãm sản phẩm nông nghiệp tại xã Phước Vĩnh An - Tỉnh lộ 2: 23,3 ha.

- Trường cao đẳng dạy nghề Lý Tự Trọng: 30 ha.

- Khu giáo dục - đào tạo Phú Hòa Đông : 40 ha.

- Trung tâm đào tạo phường xã đội tại xã Phạm Văn Cội: 32 ha

### 3.3. Công viên cây xanh:

- Tính chất đặc thù của huyện Củ Chi là hệ thống kênh đào hiện hữu, sông rạch.

- Phía Đông và Nam huyện lỵ (dọc kênh Xáng và sông Sài Gòn) phát triển các khu công viên vui chơi giải trí nghỉ ngơi quốc tế và dọc sông Sài Gòn tổ chức mảng xanh liên hoàn tạo cảnh quan, phát triển du lịch sinh thái...

- Các khu ở bố trí các khu cây xanh kết hợp thể dục thể thao.

- Hệ thống cây xanh cách ly giữa khu dân cư với khu công nghiệp, hành lang hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Khu cây xanh: bố trí tập trung thành từng mảng xanh lớn kết hợp mặt nước, rừng bảo vệ môi trường tạo không gian xanh cho đô thị và khu vực. Một số khu cây xanh được dự kiến quy hoạch như sau:

+ Thảo Cầm viên Sài Gòn: 456,5 ha (toàn khu 485 ha, trong đó dành 28,5 ha đất để bố trí khu tái định cư).

+ Khu công viên cây xanh thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố: 1.139 ha (trong đó có khu sân golf 200 ha).

+ Công viên giải trí quốc tế (Song Kim ) tại xã Tân Phú Trung: 128,6 ha.

+ Một thoáng Việt Nam tại xã An Phú: 50 ha.

+ Công viên hồ cảnh quan tại xã Nhuận Đức: 90 ha.

+ Công viên hồ cảnh quan tại xã An Nhơn Tây: 50 ha.

+ Khu Địa đạo Bến Dược: 110 ha.

+ Khu Địa đạo Bến Đình: 50 ha.

+ Khu Địa đạo Tân Phú Trung: 20ha.

+ Công viên du lịch sinh thái Phạm Văn Cội: 70 ha.

+ Công viên nước Phước Vĩnh An: 28 ha.

### 3.4. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng các khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025.

Căn cứ Quyết định số 4809/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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.

- Tập trung các khu, cụm công nghiệp lớn của thành phố đảm bảo việc xử lý ô nhiễm, an toàn về môi trường.

+ Khu công nghiệp Tân Phú Trung: quy mô 543 ha.

+ Khu công nghiệp Tây Bắc huyện Củ Chi: quy mô 380 ha.

+ Khu công nghiệp Bà Trưng: quy mô 175 ha.

+ Khu công nghiệp Đông Nam Củ Chi tại xã Hoà Phú và xã Bình Mỹ: quy mô 338 ha, trong đó có 10 ha tái định cư và 45 ha nhà ở chuyên gia, công nhân.

+ Khu công nghiệp hóa dược Phước Hiệp: quy mô 200 ha.

+ Cụm công nghiệp Tân Quy (khu A) phía Bắc Tỉnh lộ 8: quy mô 65 ha.

+ Cụm công nghiệp Tân Quy (khu B) phía Nam Tỉnh lộ 8: quy mô 97 ha.

+ Cụm công nghiệp Samco: quy mô 99 ha.

+ Cụm công nghiệp Bà Trăn: quy mô khoảng 95 ha.

+ Cụm công nghiệp chế biến thức ăn gia súc xã Phạm Văn Cội: quy mô 75 ha.

+ Khu kho trong khu đô thị Tây Bắc thành phố: quy mô khoảng 22 ha.

- Các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm sẽ di dời vào khu, cụm công nghiệp tập trung có điều kiện xử lý, còn những 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.

### 3.5. Nông lâm nghiệp kết hợp phát triển du lịch sinh thái:

Do điều kiện tự nhiên thích hợp cho sản xuất nông nghiệp, dành khoảng 24.385 ha cho sản xuất nông nghiệp chủ yếu phát triển vườn cây ăn trái kết hợp với du lịch sinh thái. Cụ thể:

- Nông nghiệp kết hợp với du lịch sinh thái và dân cư nhà vườn: theo nội dung nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, khu nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái dọc sông Sài Gòn với tổng diện tích 4.300 ha, nay điều chỉnh thành khu nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái và dân cư nhà vườn với tổng diện tích 4.750 ha, có số lượng dân cư vắng lại khoảng 50.000 - 60.000 người. Dự kiến bố trí như sau:

+ Dọc theo sông Sài Gòn với tổng diện tích 4.650 ha, chia ra làm 7 cụm:

- Cụm I tại xã Phú Mỹ Hưng : 330 ha
- Cụm II tại xã Phú Mỹ Hưng, An Phú : 1.300 ha
- Cụm III tại xã An Nhơn Tây, Nhuận Đức : 480 ha
- Cụm IV tại xã Phú Hòa Đông, Tân Thạnh Tây, Trung An: 1.050 ha
- Cụm V tại xã Trung An, Hòa Phú, Bình Mỹ : 700 ha
- Cụm VI tại xã Bình Mỹ : 240 ha
- Cụm VII tại xã Bình Mỹ, Tân Thạnh Đông : 550 ha

+ Cụm dân cư nhà vườn kết hợp du lịch sinh thái tại xã Phước Vĩnh An: 100 ha.

- Rừng đặc dụng phát triển du lịch sinh thái kết hợp tiểu công nghiệp và thủ công truyền thống tại vị trí phía Bắc huyện lỵ từ Tỉnh lộ 7 trở lên: 2.250ha.

- Trung tâm nông nghiệp công nghệ cao tại xã Phạm Văn Cội: 70 ha.

- Nông trường bò sữa tại xã An Phú, An Nhơn Tây : 800ha.

- Các trại chăn nuôi và gây giống tại xã Phạm Văn Cội : 100ha.

- Trung tâm sản xuất giống, cây giống con tại xã Thái Mỹ : 200 ha

- Các loại cây trồng và chăn nuôi khác: khoảng 16.215 ha.

3.6. Khu quân sự: Khu quân sự Đồng Dù, trường bắn Bộ Chỉ huy quân sự tại xã Phú Mỹ Hưng, kho đạn và khu trại tạm giam T30.

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

##### **4.1. Cơ cấu sử dụng đất:**

##### **4.1.1 Giai đoạn đến năm 2015:**

- Đất dân dụng: 6.176,0 ha, chiếm tỷ lệ 14,2%, trong đó:

+ Đất ở : 4.848,7 ha, chiếm tỷ lệ 11,1%;

+ Đất công trình công cộng: 232,0 ha, chiếm tỷ lệ 0,5%;

+ Đất cây xanh : 216,0 ha, chiếm tỷ lệ 0,5%;

+ Đất giao thông : 879,3 ha, chiếm tỷ lệ 2,0%.

- Đất khác trong khu dân dụng: 2.377,2 ha, chiếm tỷ lệ 5,5%, trong đó:

+ Đất công trình công cộng cấp thành phố: 728,2 ha, chiếm tỷ lệ 1,7%.

+ Đất công viên cây xanh cấp thành phố : 1.614,0 ha, chiếm tỷ lệ 3,7%.

+ Đất tôn giáo : 35,0 ha, chiếm tỷ lệ 0,1%.

- Đất ngoài dân dụng: 5.438,1 ha, chiếm tỷ lệ 12,5%:

+ Đất công nghiệp tập trung : 1.444,0 ha, chiếm tỷ lệ 3,3%.

+ Đất cơ sở sản xuất công nghiệp – TTCN : 768,7 ha, chiếm tỷ lệ 1,8%.

+ Đất giao thông đối ngoại : 1.123,0 ha, chiếm tỷ lệ 2,6%.

+ Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, nghĩa địa: 676,4 ha, chiếm tỷ lệ 1,6%.

+ Đất an ninh quốc phòng : 727,0 ha, chiếm tỷ lệ 1,7%.

+ Đất cây xanh cách ly : 250,0 ha, chiếm tỷ lệ 0,6%.

- + Đất mặt nước : 449,0 ha, chiếm tỷ lệ 1%.
- Đất nông lâm nghiệp: 27.806,3 ha, chiếm tỷ lệ 63,9%:
- + Đất nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái: 2.000,0 ha, chiếm tỷ lệ 4,6%.
- + Đất rừng đặc dụng kết hợp TTCN và thú CN, du lịch: 900,0ha, chiếm tỷ lệ 2,1%.
- + Đất nông nghiệp : 24.906,3 ha, chiếm tỷ lệ 57,3%.
- Đất sông rạch: 1.699,0ha, chiếm tỷ lệ 3,9%.

#### 4.1.2. Giai đoạn đến năm 2020:

- Đất dân dụng: 7.546,4 ha, chiếm tỷ lệ 17,3%, trong đó:
  - + Đất ở : 4.906,0 ha, chiếm tỷ lệ 11,3%;
  - + Đất công trình công cộng : 439,6 ha, chiếm tỷ lệ 1,0%;
  - + Đất cây xanh : 798,6 ha, chiếm tỷ lệ 1,8%;
  - + Đất giao thông : 1.402,2 ha, chiếm tỷ lệ 3,2%.
- Đất khác trong khu dân dụng: 3.311,9 ha, chiếm tỷ lệ 7,6%, trong đó:
  - + Đất công trình công cộng cấp thành phố : 1.084,8 ha, chiếm tỷ lệ 2,5%.
  - + Đất công viên cây xanh cấp thành phố : 2.192,1 ha, chiếm tỷ lệ 5,0%.
  - + Đất tôn giáo : 35,0 ha, chiếm tỷ lệ 0,1%.
- Đất ngoài dân dụng: 7.092,2 ha, chiếm tỷ lệ 16,3%:
  - + Đất công nghiệp tập trung : 2.034,2 ha, chiếm tỷ lệ 4,7%.
  - + Đất cơ sở sản xuất công nghiệp – TTCN : 381,7 ha, chiếm tỷ lệ 0,9%.
  - + Đất giao thông đối ngoại : 1.533,8 ha, chiếm tỷ lệ 3,5%.
  - + Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, nghĩa địa: 1.169,1 ha, chiếm tỷ lệ 2,7%.
  - + Đất an ninh quốc phòng : 717,0 ha, chiếm tỷ lệ 1,7%.
  - + Đất cây xanh cách ly : 627,2 ha, chiếm tỷ lệ 1,4%.
  - + Đất mặt nước : 629,2 ha, chiếm tỷ lệ 1,4%.
- Đất nông lâm nghiệp: 24.385,1 ha, chiếm tỷ lệ 56,1%.
- + Đất nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái: 4.750,0 ha, chiếm tỷ lệ 10,9%.
- + Đất rừng đặc dụng kết hợp tiêu thú công nghiệp và thú công nghiệp, du lịch : 2.250,0 ha, chiếm tỷ lệ 5,2%.
- + Đất nông nghiệp : 17.385,1 ha, chiếm tỷ lệ 40%.
- Đất sông rạch: 1.161,0 ha, chiếm tỷ lệ 2,7%.



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

	Đơn vị tính	Quy hoạch được duyệt năm 1998 tại Quyết định số 6994/QĐ-UB-QLĐT	Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được duyệt năm 2007 tại Quyết định số 2675/QĐ-UBND	Điều chỉnh quy hoạch		
				Từ 2010	2015	2020
- Diện tích tự nhiên	ha	42.848,3	43.496,6	43.496,6	43.496,6	43.496,6
- Dân số	người	600.000 - 800.000	800.000	350.000	450.000	800.000
- Mật độ dân số	người/km <sup>2</sup>					
+ Trên đất tự nhiên	người/km <sup>2</sup>	1.634	1.840	805	1.034	1.840
+ Trên đất ở	người/km <sup>2</sup>			8.040	9.281	16.306
- Mật độ xây dựng (khu vực đô thị)	%	25 - 30	25 - 30	25 - 30	25 - 30	25 - 30
- Tầng cao xây dựng						
+ Tối thiểu	tầng			1	1	1
+ Tối đa	tầng			Tùy từng khu chức năng		
- Đất dân dụng Trong đó :	m <sup>2</sup> /người	80-90	80 - 100	151,8	137,2	94,3
+ Đất ở	m <sup>2</sup> /người	50-60	52 - 60	124,9	107,7	61,3
- Đất ở đô thị	m <sup>2</sup> /người	50	45 - 50			49,5
- Đất ở nông thôn	m <sup>2</sup> /người	90-100	100 - 130			108,7
+ Đất CTCC	m <sup>2</sup> /người	4-5	4 - 6	5,6	5,2	5,5
+ Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	12-15	10 - 15	1,8	4,8	10,0
+ Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	14-18	14 - 19	19,4	19,5	17,5

#### 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### 5.1. Quy hoạch giao thông:

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

- Xây dựng và cải tạo các nút giao thông tại các vị trí giao cắt trực đường đối ngoại (đường Quốc lộ 22, đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài, đường Vành đai 3, Vành đai 4, ...) với các tuyến đường khác để tránh gián đoạn lưu lượng xe qua lại và đảm bảo giao thông được thông suốt, an toàn.

- Quy hoạch nối dài tuyến metro số 2 (từ Thủ Thiêm - Bến Thành - Tham Lương) đến khu đô thị Tây Bắc đi qua địa bàn huyện theo hành lang Quốc lộ 22.

- Quy hoạch tuyến đường sắt liên đô thị thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài và nối ga Tân Chánh Hiệp đi theo hành lang đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài phù hợp với Quy hoạch phát triển Giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020.

- Giao thông công cộng: hệ thống giao thông công cộng chủ yếu sử dụng 2 loại hình giao thông là hệ thống xe buýt và hệ thống đường sắt đô thị - liên đô thị.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống bến bãi đậu xe (công trình phục vụ giao thông) với tổng diện tích 75ha phù hợp với Quy hoạch phát triển Giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020 (một số vị trí bến bãi được hoán đổi để phù hợp với tình hình thực tế sử dụng đất nhưng vẫn đảm bảo diện tích cần thiết theo quy hoạch).

- Giao thông đường bộ đối nội: trên cơ sở các tuyến đường chính hiện hữu, dự kiến nâng cấp mở rộng các tuyến đường liên xã, thị trấn và xây dựng mới các trục đường chính, đường liên khu vực.

### 5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

- Cao độ xây dựng tối thiểu +2,00m.

- Khu vực có nền đất cao hơn cao độ xây dựng:

+ Khu hiện hữu cải tạo: Không san lấp, hoàn thiện mặt phủ kết hợp với các giải pháp tiêu thoát nước mặt.

+ Khu xây dựng mới: Tôn nền cục bộ các khu vực là đồng ruộng, thấp hơn địa hình chung quanh.

- Khu vực có nền thấp dưới cao độ xây dựng:

+ Khu hiện hữu cải tạo: Khuyến cáo nâng dần nền công trình theo cao độ xây dựng khi có điều kiện.

+ Khu xây dựng mới: Tôn nền triệt để.

- Tận dụng hệ thống kênh, mương, sông rạch hiện hữu; cải tạo nạo vét làm trục thoát nước cấp I.

- Phân chia lưu vực thoát nước mặt theo địa hình tự nhiên.

- Sử dụng hệ thống cống ngầm (cống tròn, cống hộp) để tổ chức thoát nước mưa. Riêng các khu công nghiệp có thể sử dụng mương hở và mương đập nắp đan.

- Khu vực địa hình có độ dốc lớn, cống thoát nước mưa được thiết kế với các giếng chuyên bậc để giảm vận tốc trong cống.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m.

### 5.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 750 ÷ 2500 KWh/người/năm.

+ Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp : 350 ÷ 400 KW/ha.

- Nguồn cấp điện cho huyện Củ Chi sẽ được tiếp tục lấy từ các trạm trung gian 220/110/15-22KV Hóc Môn, 110/15-22KV hiện hữu cải tạo: Củ Chi, Phú Hòa Đông. Dài hạn sẽ được cấp thêm từ các trạm 500/220/110KV xây dựng mới: Cầu Bông; trạm 220/110KV xây dựng mới: Củ Chi 2, đô thị Tây Bắc, Phú Hòa Đông và các trạm 110/15-22KV xây dựng mới: Tân Phú Trung, Bà Trưng, Tân Quy, Phước Vĩnh An.

- 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  $\geq 240\text{mm}^2$ , ở khu đô thị đi ngầm, ở khu dân cư nông thôn đi trên trụ bê tông ly tâm.

+ 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.

+ 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  $\leq 200\text{m} \div 300\text{m}$ . 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. Ở khu dân cư nông thôn có thể sử dụng loại trạm giàn, trạm cột.

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

#### 5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước:

+ Đối với khu đô thị mới, khu công nghiệp tập trung, sử dụng nguồn nước máy thành phố thuộc hệ thống nhà máy nước Tân Hiệp và nhà máy nước kênh Đông.

+ Các xã, trung tâm xã, vùng đô thị hóa sử dụng nước ngầm, khai thác tập trung bằng giếng khoan công nghiệp.

+ Vùng dân cư nông thôn sử dụng nguồn nước ngầm khai thác riêng lẻ.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt:

+ Đối với vùng đô thị, khu công nghiệp tập trung : 180 lít/người/ngày.

+ Đối với vùng dân cư nông thôn : 150 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 80 lít/s/ đám cháy, số đám cháy đồng thời: 3 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước:

+ Đến năm 2015:

• Nước máy thành phố : 129.524 – 136.731 ( $\text{m}^3$ /ngày).

• Nước ngầm tập trung : 30.084 – 32.292 ( $\text{m}^3$ /ngày).

• Nước ngầm phân tán : 22.770 – 25.047 ( $\text{m}^3$ /ngày).

+ Đến năm 2020:

• Nước máy thành phố : 258.260 – 276.325 ( $\text{m}^3$ /ngày).

- Nước ngầm tập trung : 22.770 – 25.047 (m<sup>3</sup>/ngày).
- Nước ngầm phân tán : 28.000 – 30.800 (m<sup>3</sup>/ngày).

#### 5.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

##### 5.5.1 Thoát nước thải:

###### - Giải pháp thoát nước bản:

+ Nước thải sinh hoạt được thu gom theo từng lưu vực nhỏ, phát triển theo cụm dân cư, mỗi lưu vực đều có hệ thống thu gom và xử lý theo khu vực.

+ Các khu vực nông thôn, nằm ngoài các lưu vực sẽ được xử lý trong từng hộ dân bằng bể tự hoại, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải công nghiệp tập trung, không nằm trong lưu vực thoát nước thải sẽ được thu gom, xử lý riêng.

###### - Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt:

+ Khu vực đô thị : 180 - 200 (lít/người/ngày).

+ Khu vực nông thôn : 120 - 150 (lít/người/ngày).

- Tiêu chuẩn thoát nước công nghiệp : 35 - 55 (m<sup>3</sup>/ha/ngày).

###### - Tổng lượng nước thải:

###### + Đến 2015:

• Nước thải sinh hoạt : 112.000 - 134.500 (m<sup>3</sup>/ngày).

• Nước thải công nghiệp : 65.500 - 72.000 (m<sup>3</sup>/ngày).

###### + Đến 2020:

• Nước thải sinh hoạt : 200.000 - 240.200 (m<sup>3</sup>/ngày).

• Nước thải công nghiệp : 91.500 - 100.600 (m<sup>3</sup>/ngày).

##### 5.5.2. Xử lý chất thải rắn:

###### - Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt:

+ Khu vực đô thị : 1,0 - 1,2 (kg/người/ngày).

+ Khu vực nông thôn : 0,9 - 1,0 (kg/người/ngày).

- Tiêu chuẩn rác thải công nghiệp: 0,5(tấn/ha/ngày).

###### - Tổng lượng rác thải:

###### + Đến 2015:

• Rác thải sinh hoạt : 490 (tấn/ngày).

• Rác thải công nghiệp : 710 (tấn/ngày).

###### + Đến 2020:

• Rác thải sinh hoạt : 980 (tấn/ngày).

• Rác thải công nghiệp : 1.006 (tấn/ngày).

- Phương án thu gom và xử lý rác: Xây dựng 7 trạm ép rác kín, để thu gom vận chuyển về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc tại xã Phước Hiệp và xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi.

- Nghĩa trang: Xây dựng nghĩa trang nhân dân tại xã An Nhơn Tây quy mô 25 ha, xây dựng 4 nhà tang lễ trong địa bàn huyện.

#### 5.6. Quy hoạch tổng hợp đường dây, đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống có thể thay đổi trong các dự án triển khai thiết kế kỹ thuật nhưng vẫn đảm bảo theo quy định.

### 6. Việc quản lý quy hoạch trên địa bàn huyện Củ Chi phải lưu ý một số điểm sau:

- Các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cũng như các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn đợt đầu phải chú ý xác định chính xác 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.

- Về quy hoạch khu địa đạo Tân Phú Trung: Sau khi có ý kiến chỉ đạo của Thường trực Thành Ủy và Ủy ban nhân dân thành phố về quy mô khu di tích địa đạo Tân Phú Trung, giao Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cập nhật chỉ tiêu quy hoạch khu vực này vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi.

- Chỉ giới xây dựng sẽ được xem xét thẩm định cụ thể trong các đồ án Quy hoạch chi tiết. Riêng đối với tuyến đường Tỉnh lộ 15, giao Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi vẫn tiếp tục quản lý đảm bảo chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 40m.

- Đối với tuyến đường dây 500KV Pleiku - Mỹ Phước - Cầu Bông chỉ mang tính chất định hướng và phải được khảo sát cụ thể, có ý kiến của các cơ quan chuyên ngành quản lý.

#### Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Củ Chi, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng và phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Trên cơ sở nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt này, giao Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị và Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi theo quy định tại

Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

**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 Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển thành phố, Trưởng Ban Quản lý khu đô thị Tây Bắc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Giám đốc Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Củ Chi, Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Y tế; Sở GD&ĐT;
- Sở Lao động-Thương binh và Xã hội;
- Ban Quản lý các KCCX và CN;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTu) D. 52

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín