



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BÁO

Do UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Tháng 5

Số 40 (01/5/2008)

MỤC LỤC

Ngày ban hành	Trích yếu nội dung	Trang
---------------	--------------------	-------

THÀNH PHỐ

- | | | |
|-----------|---|----|
| 04-4-2008 | Quyết định số 1511/QĐ-UBND về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm sản xuất Long Thới tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. | 3 |
| 04-4-2008 | Quyết định số 1512/QĐ-UBND về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân. | 8 |
| 04-4-2008 | Quyết định số 1513/QĐ-UBND về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tân An Hội, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi. | 15 |
| 04-4-2008 | Quyết định số 1514/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố. | 23 |

05-4-2008 - Quyết định số 1533/QĐ-UBND về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh. 25

08-4-2008 - Quyết định số 1573/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh. 35

QUẬN 12

25-3-2008 - Chỉ thị số 02/2008/CT-UBND về tăng cường vận động hiến máu nhân đạo năm 2008. 49

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: 1511/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Cụm sản xuất Long Thới tại xã Long Thới,
huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè;

Xét nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm sản xuất Long Thới tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè do Công ty TNHH Xây dựng và Kiến trúc Miền Nam lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 3382/SQHKT-TTr ngày 28 tháng 8 năm 2007 về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm sản xuất Long Thới tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm sản xuất

Long Thới tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết).

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

- Quy mô khu vực quy hoạch: 129ha, nằm trong phạm vi xã Long Thới, huyện Nhà Bè.

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

+ Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp và hành lang tuyến điện cao thế Nhà Bè - Cần Giò;

+ Phía Nam: giáp nhà máy xi măng COTEC và đất Khu Công nghiệp Hiệp Phước;

+ Phía Đông: giáp sông Xoài Rạp và đất Khu Công nghiệp Hiệp Phước;

+ Phía Tây: giáp đường Nguyễn Văn Tạo (lộ giới 40m).

2. Mục tiêu của nhiệm vụ quy hoạch:

Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm sản xuất xã Long Thới, huyện Nhà Bè nhằm:

- Xác định được tính chất chức năng khu quy hoạch, định hướng phân khu chức năng sử dụng đất và quỹ đất trong khu vực lập hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng. Xác định hình thức và nội dung các bước thực hiện dự án xây dựng thuộc Cụm công nghiệp Long Thới, loại hình nhà ở cho khu tái định cư của các dự án xây dựng công nghiệp và hành lang kỹ thuật trong khu vực.

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý xây dựng và tạo tiền đề lập các dự án đầu tư xây dựng trong tương lai.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Là cụm công nghiệp và khu tái định cư phục vụ công tác chuẩn bị mặt bằng cho khu công nghiệp, gồm các chức năng sau:

- **Đất công nghiệp**, bao gồm:

+ Đất cụm công nghiệp (gồm đất xây dựng xí nghiệp, khu xử lý nước thải, đất khoảng lùi kỹ thuật, đất giao thông khu công nghiệp và đất cây xanh cách ly).

- **Đất dân dụng**, bao gồm:

+ Đất ở (gồm đất dân cư hiện hữu, đất dân cư xây dựng mới và đất chung cư).

+ Đất công trình công cộng phúc lợi (gồm trường tiểu học và phổ thông cơ sở, trạm khí tượng và Ủy ban nhân dân xã Long Thới).

+ Đất trung tâm phục vụ khu công nghiệp (gồm đất xây dựng văn phòng và đất nhà ở chuyên gia).

+ Đất cây xanh công viên.

+ Đất giao thông sân bãi.

- **Đất ngoài dân dụng**, bao gồm: đất dự trữ, đất hành lang hạ tầng kỹ thuật (tuyến điện, sông rạch, đường giao thông liên khu vực).

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

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

- Quy mô dân số dự kiến : khoảng 10.000 người

Tổng diện tích khu đất: khoảng 129ha, chiếm 100%, phân bổ như sau:

a) Đất cụm công nghiệp: khoảng 50,54ha, chiếm 39,18%, bao gồm:

+ Đất xây dựng xí nghiệp : khoảng 29,46ha

+ Đất giao thông khu công nghiệp : khoảng 8,16ha

+ Đất cây xanh cách ly : khoảng 9,01ha

+ Đất khoảng lùi kỹ thuật : khoảng 2,50ha

+ Đất khu xử lý nước thải : khoảng 1,41ha

b) Đất dân dụng: khoảng 60,55ha, chiếm 46,94 %, bao gồm:

+ Đất ở: khoảng 34,48ha, bao gồm:

* Đất ở hiện hữu chỉnh trang : khoảng 16,79ha

* Đất ở xây dựng mới : khoảng 13,37ha

* Đất nhà ở chuyên gia : khoảng 4,32ha

+ Đất công trình công cộng : khoảng 4,55ha

+ Đất xây dựng văn phòng thuộc khu công nghiệp: khoảng 2,89ha

+ Đất công viên cây xanh : khoảng 6,64ha

+ Đất giao thông đối nội : khoảng 11,99ha.

c) Đất ngoài dân dụng: khoảng 17,91ha, chiếm 13,88%, bao gồm:

+ Đất giao thông đối ngoại : khoảng 13,01ha

+ Đất trạm khí tượng : khoảng 0,63ha

+ Đất bên xe : khoảng 1,33ha

+ Diện tích mặt nước (rạch, hồ) : khoảng 2,94ha.

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Chỉ tiêu bình quân diện tích đất dân dụng: 60,55 m²/người

- Tầng cao xây dựng:

+ Tầng cao xây dựng tối đa : 09 tầng

+ Tầng cao xây dựng tối thiểu : 03 tầng

- Khoảng cách ly bảo vệ rạch : $\geq 10m$

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 180 ÷ 200 lít/người/ngày đêm

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt : 1.500 kwh/người/năm

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt : 180 ÷ 200 lít/người/ngày đêm

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 1kg ÷ 1,2kg/người/ngày đêm

5. Các điểm lưu ý khi triển khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000:

Đơn vị tư vấn cần liên hệ Sở Giao thông - Công chính để có ý kiến về việc san lấp rạch theo quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm sản xuất Long Thới tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng và Kiến trúc Miền Nam triển khai thực hiện nghiên cứu đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 và trình duyệt theo quy định.

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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao

thông - Công chính, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

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

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

Số: 1512/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng
tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-BXD ngày 02 tháng 01 năm 2002 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1043/TTg-CN ngày 27 tháng 7 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh giảm diện tích Khu Công nghiệp Tân Tạo và Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc thành phố Hồ Chí Minh; Căn cứ Văn bản số 5060/UBND-DA ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh giảm diện tích Khu Công nghiệp Tân Tạo;

Căn cứ Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung quận Bình Tân - thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố Văn bản số 1789/BQL-KCN-HCM ngày 07 tháng 8 năm 2006 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng 204,58ha tại quận Bình Tân thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Tờ trình số 14A/CV-06 ngày 17 tháng 01 năm 2006 và Tờ trình số 16/CV-CT07 ngày 17 tháng 01 năm 2007 của Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Tân Tạo về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng 204,58ha;

Xét nội dung hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng tại phường Tân Tạo A quận Bình Tân do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp lập và Tờ trình số 156/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 01 năm 2008 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng tại phường Tân Tạo A quận Bình Tân với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ quy hoạch chi tiết).

1. Vị trí giới hạn khu đất quy hoạch:

- Tổng diện tích: 204,58ha, giới hạn như sau:
 - + Phía Đông: giáp Khu Công nghiệp Tân Tạo hiện hữu theo nhánh rạch Nước Lên.
 - + Phía Tây: giáp đường Nguyễn Cửu Phú
 - + Phía Nam: giáp đường Trần Đại Nghĩa
 - + Phía Bắc: giáp khu tái định cư - hoán đổi đất, giới hạn bởi hành lang cách ly tuyến điện 500kV.

2. Tính chất và cơ cấu phân khu chức năng:

- Tính chất là khu công nghiệp chủ yếu dành để bố trí các loại hình công nghiệp thông thường ít gây ô nhiễm như cơ khí chế tạo, linh kiện thiết bị điện - điện tử, sản phẩm hóa chất, dụng cụ y tế, chế biến lương thực, thực phẩm... (theo nội dung Tờ trình số 1789/BQL-KCN-HCM ngày 07 tháng 8 năm 2006 của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp).

- Các khu chức năng:
 - + Khu nhà máy, sản xuất theo dạng phân lô;
 - + Khu kho bãi;
 - + Khu công trình hạ tầng kỹ thuật;
 - + Khu cây xanh công viên, cây xanh cách ly;

+ Khu dịch vụ công cộng, đào tạo dạy nghề.

- Khu công nghiệp mở rộng được xây dựng đồng bộ, nối kết khu công nghiệp hiện hữu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng và cây xanh công viên.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và cơ cấu sử dụng đất:

3.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Lực lượng lao động dự kiến : 15.000 - 20.000 lao động.

+ Mật độ xây dựng trong từng khu chức năng:

. Khu sản xuất, nhà máy, kho tàng : $\leq 60\%$

. Khu dịch vụ công cộng : $\leq 40\%$

+ Tầng cao xây dựng:

. Khu sản xuất, nhà máy, kho tàng : 1 ÷ 2 tầng

. Khu dịch vụ công cộng : 1 ÷ 3 tầng

+ Hệ số sử dụng đất:

. Khu sản xuất, nhà máy, kho tàng : 0,48 ÷ 0,72

. Khu dịch vụ công cộng : 1,2

3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

+ Tổng diện tích khu đất : 204,58ha, trong đó:

. Đất nhà máy, sản xuất : 115,99ha chiếm tỷ lệ 56,7%

. Đất kho bãi : 1,24ha chiếm tỷ lệ 0,6 %

. Đất Trung tâm điều hành dịch vụ : 3,38ha chiếm tỷ lệ 1,65%

. Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật : 2,22ha chiếm tỷ lệ 1,09%

. Đất cây xanh, kênh rạch : 17,66ha chiếm tỷ lệ 8,63%

. Đất giao thông : 35,44ha chiếm tỷ lệ 17,32%

. Đất an toàn lưới điện : 18,10ha chiếm tỷ lệ 8,85%

. Đất Trung tâm đào tạo dạy nghề : 10,55ha chiếm tỷ lệ 5,16%

Trong đó đất giao thông đối ngoại (7,2ha); đất kênh rạch (4,6ha); đất hành lang an toàn tuyến điện (18,1ha); đất cơ sở công nghiệp hiện hữu giữ lại (2,71ha); tổng cộng 32,61ha không thuộc diện tích cho chủ đầu tư thuê đất theo nội dung Bộ Xây dựng đã duyệt trước đây.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy hoạch giao thông:

+ Đường trung tâm: có lộ giới 30m, với quy mô mặt cắt ngang đường: 6m (vía hè) + 7m (mặt đường) + 4m (dải phân cách) + 7m (mặt đường) + 6m (vía hè).

+ Đường số 11 (từ đường Tân Tạo đến đường Trần Đại Nghĩa), đường Tân Tạo (từ đường số 7 đến đường số 11), đường 5B: có lộ giới 30m, với quy mô mặt cắt ngang đường: 6m (vía hè) + 18m (mặt đường) + 6m (vía hè).

+ Đường Tân Tạo (từ đường số 7 đến cuối rạch phía Bắc), đường số 4, đường số 7, đường số 8, đường số 9, đường số 10, đường số 11 từ đường Tân Tạo đến đường Nước Lên): có lộ giới 20m, với quy mô mặt cắt ngang đường: 4,5m (vía hè) + 11m (mặt đường) + 4,5m (vía hè).

+ Đường 5A: có lộ giới 18,5m, với quy mô mặt cắt ngang đường: 4m (vía hè) + 10,5m (mặt đường) + 4m (vía hè).

+ Đường Nước Lên: có lộ giới 16m, với quy mô mặt cắt ngang đường: 4m (vía hè) + 8m (mặt đường) + 4m (vía hè).

+ Việc kết nối hệ thống giao thông với các trục giao thông đối ngoại như Trần Đại Nghĩa, Nguyễn Cửu Phú: theo thiết kế kỹ thuật tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

+ Đắp nền tạo mặt bằng xây dựng đảm bảo điều kiện không chế $H_{xd} \geq 2,00m$ hệ cao độ VN2000 (trong đó với đường giao thông giá trị cao độ trên được quy định cho phần mép đường thấp nhất).

+ Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước bản và nước mưa; cống thoát nước đặt ngầm, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm.

+ Bố trí cống dọc các trục đường giao thông trong khu vực và tập trung theo 2 lưu vực thoát nước chính đổ về các rạch Cái Trung và rạch Nước Lên phía Tây và phía Đông khu vực.

+ Để đảm bảo hiệu quả thoát nước về lâu dài trong những diễn biến bất lợi về khí hậu như hiện nay, khi triển khai xây dựng và vận hành hệ thống thoát nước của khu công nghiệp nên có những điều chỉnh kỹ thuật cụ thể để tăng năng lực thoát của hệ thống hiện trạng.

4.3. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố từ Tỉnh lộ 10 dẫn về khu quy hoạch bằng tuyến Ø 400 lắp đặt mới.

+ Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 50 m³/ha/ngày và tổng nhu cầu dùng nước 9.300 m³/ngày.

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 25 lít/s cho một đám cháy, xảy ra trong 02 giờ.

4.4. Quy hoạch cấp điện:

+ Tiêu chuẩn cấp điện: 250 - 300 kW/ha.

+ Nguồn cấp điện cho Khu Công nghiệp trong giai đoạn đầu lấy từ trạm 110/15-22kV Phú Lâm. Giai đoạn sau sẽ xây dựng riêng trạm trung gian 110/15 - 22kV để cấp điện cho Khu công nghiệp có công suất.

+ Các tuyến trung thế 22kV được xây dựng trên trụ bê tông ly tâm trong giai đoạn đầu. Trong giai đoạn dài hạn sẽ được ngầm hóa theo văn bản chỉ đạo số 472/TB-VP ngày 06 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố.

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 250W-220V gắn trên trụ bê tông ly tâm. Sử dụng trạm biến áp treo để cấp điện cho chiếu sáng.

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

a) Thoát nước bản:

+ Tiêu chuẩn nước thải 40 m³/ha/ngày và tổng lưu lượng nước thải toàn khu 9.000 m³/ngày.

+ Giải pháp thoát nước bản: Nước thải được xử lý trong các nhà máy trước khi thu gom về 2 trạm xử lý nước thải tập trung trong khu công nghiệp (trạm 1 công suất 6.000 m³/ngày và trạm 2 công suất 3.000 m³/ngày) xử lý đạt tiêu chuẩn cột B - TCVN 5945-1995 trước khi xả ra rạch Cái Trung và rạch Nước Lên.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Phương án xử lý rác thải: Rác thải được thu gom về 2 bãi trung chuyển cạnh trạm xử lý nước thải và được vận chuyển về bãi rác thành phố.

Tiêu chuẩn rác thải: 0,5 tấn/ha/ngày.

+ Tổng lượng rác thải: khoảng 60 tấn/ngày.

4.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống: Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

5. Một số lưu ý khi thực hiện quy hoạch:

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ranh dự án theo những định hướng hạ tầng kỹ thuật đã được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 03/2002/QĐ-BXD ngày 02 tháng 01 năm 2002 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát đánh giá những thay đổi chi tiết về hệ thống hạ tầng kỹ thuật phát sinh do việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 của Khu Công nghiệp và có phương án điều chỉnh thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thi công của dự án và trình các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

+ Trong quá trình triển khai thực hiện dự án chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn thiện các hạng mục công trình của dự án đảm bảo kết nối mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

+ Khi thiết kế tổng mặt bằng 1/500 Khu Công nghiệp mở rộng cần có giải pháp tổ chức thêm các diện tích cây xanh, vườn hoa để tạo khoảng thông thoáng và cảnh quan. Tổ chức trồng cây xanh dọc các trục lộ, cây xanh trong các khoảng lùi cấm xây dựng công trình để tăng thêm tỷ lệ cây xanh cảnh quan của Khu Công nghiệp.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Tạo mở rộng tại phường Tân Tạo A quận Bình Tân được duyệt:

- Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố hướng dẫn Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Tạo triển khai thực hiện lập dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng và trình duyệt theo quy định. Đặc biệt lưu ý kết hợp với Ban Quản lý dự án Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để kết nối hạ tầng kỹ thuật với dự án kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước Lên.

- Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố kiểm soát các ngành nghề đầu tư vào Khu Công nghiệp, kiểm soát công nghệ sản xuất và quy trình xử lý ô nhiễm để đảm bảo hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư kế cận.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố nghiên cứu xác định địa điểm xử lý chất thải công nghiệp độc hại gắn với hệ thống xử lý chất thải rắn trên toàn thành phố.

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 Tài nguyên và Môi trường, Giám

đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Trưởng Ban Quản lý các khu chế xuất và Công nghiệp thành phố, Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Tạo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

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

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

Số: 1513/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000
khu dân cư Tân An Hội, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi**

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 6079/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung Khu Đô thị Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3881/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tân An Hội, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 500/Ttr-QHC&HT ngày 18 tháng 02 năm 2008 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tân An Hội, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tân An Hội, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi với các nội dung chính như sau:

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

1.1. Vị trí khu quy hoạch: thuộc xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ

Chí Minh, có các mặt giáp giới như sau:

- + Phía Tây Bắc : giáp Tỉnh lộ 8 (đường Vành đai 4).
- + Phía Tây Nam : giáp đường ven kênh Thầy Cai.
- + Phía Đông Nam : giáp kênh 11.
- + Phía Đông Bắc : giáp đất trống.

1.2. Quy mô, dân số nghiên cứu:

- + Quy mô khu quy hoạch: 104,55ha.
- + Quy mô dân số: 12.000 người.

2. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án quy hoạch:

Khu Đô thị Tây Bắc đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng và đang trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch chung. Việc lập quy hoạch và đầu tư xây dựng khu dân cư Tân An Hội là tiền đề quan trọng cho việc đầu tư xây dựng Khu Đô thị Tây Bắc, đặc biệt là phục vụ công tác tái định cư cho nhân dân trong khu vực quy hoạch.

3. Mục tiêu của đồ án quy hoạch:

Xây dựng khu dân cư đô thị phát triển theo hướng một đô thị mới với đầy đủ các chức năng thiết yếu, giải quyết nhu cầu ở cho người dân tái định cư thuộc Khu Đô thị Tây Bắc thành phố.

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

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)
I	Đất dân dụng	102,72	98,25	85,60
1.	Đất ở	54,41	52,04	45,34
	Đất ở xây dựng mới (chung cư)	16,20		
	Đất ở xây dựng mới (thấp tầng)	38,21		
	+ Nhà vườn	27,69		
	+ Nhà liên lập có sân vườn	10,52		
2.	Đất công trình công cộng	7,35	7,03	6,13
	Hành chính	5,15		

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Giáo dục mầm non	1,0		
	Giáo dục tiểu học	1,2		
3	Đất công viên cây xanh - mặt nước	10,79	10,32	8,99
	- Cây xanh	7,69		
	- Mặt nước	3,10		
4	Đất giao thông đối nội	30,18	28,87	25,15
II	Đất ngoài dân dụng	1,83	1,75	1,53
1	Đất giao thông đối ngoại (nút giao thông)	0,57		
2	Đất cây xanh cách ly	1,26		
	Tổng cộng	104,55	100,0	87,13

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

4.2.1 Các chỉ tiêu chung:

- Dân số: 12.000 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng:
 - Đất ở : 45,34 m²/người
 - Đất công trình công cộng : 6,13 m²/người
 - Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước : 8,99 m²/người
 - Đất giao thông đối nội : 25,15 m²/người
- Mật độ xây dựng : 20% - 60%
- Tầng cao xây dựng : 1 - 15 tầng
 - Tối thiểu : 1 tầng
 - Tối đa : 15 tầng
- Hệ số sử dụng đất : 0,1 - 1,8
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 200 - 220 lít/người/ngày đêm
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 1.600 - 2.000 kWh/người/năm
- Chỉ tiêu thoát nước bản : 220 lít/người/ngày đêm
- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt : 1 kg/người/ngày

4.2.2 Các chỉ tiêu cho các khu chức năng cụ thể:

- Nhà ở dạng chung cư kết hợp hoạt động thương mại dịch vụ: diện tích là 16,20ha, chiếm 29,77% đất ở, mật độ xây dựng 20 - 40%, tầng cao xây dựng 5 - 15 tầng, hệ số sử dụng đất ≤ 3 .

- Nhà liên lập có sân vườn, bố trí khu đất dọc đường ven kênh Thầy Cai, diện tích 10,25ha, chiếm 19,33% đất ở, mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây dựng 3 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,8$.

- Nhà vườn diện tích 27,69ha, chiếm 50,9% đất ở, mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng 2 tầng, hệ số sử dụng đất 0,8.

- Mầm non: 2 trường bố trí theo nhóm ở

+ Tổng diện tích đất : 1ha (0,5 ha/trường)

+ Mật độ xây dựng : 30%

+ Tầng cao xây dựng : 2 tầng

+ Hệ số sử dụng đất : 0,6

- Trường tiểu học: 1 trường

+ Diện tích đất : 1,2ha

+ Mật độ xây dựng : 30%

+ Tầng cao xây dựng : 3 tầng

+ Hệ số sử dụng đất : 0,9

- Khu hành chính, y tế, văn hóa:

+ Diện tích đất : 5,15ha

+ Mật độ xây dựng : 30%

+ Tầng cao xây dựng : 2 tầng

+ Hệ số sử dụng đất : 0,6

- Khu thương mại - dịch vụ: bố trí trong khu chung cư

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

5.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức cây xanh kết hợp mặt nước, kênh, hồ để đảm bảo việc điều tiết nước, tạo không gian sinh hoạt cộng đồng và môi trường tốt.

- Hình thức kiến trúc công trình đa dạng, tùy thuộc vào vị trí và tính chất công trình nhằm tạo ra sự phong phú trong tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

5.2. Thiết kế đô thị:

- Khoảng lùi công trình kiến trúc tính từ lộ giới theo quy định, sử dụng làm khoảng sân trước tùy theo từng loại công trình.

- Hình thức công trình phù hợp đa dạng tùy thuộc với xu hướng phát triển của đô thị hiện đại, mang tính thẩm mỹ cao.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

+ Đường dọc kênh Thầy Cai có lộ giới: 40m.

+ Đường số 7 có lộ giới 40m.

+ Đường song hành Tỉnh lộ 8 mặt cắt ngang rộng: 30m.

+ Các tuyến đường trong khu vực có lộ giới 16m ÷ 30m.

+ Các chỉ tiêu kỹ thuật đảm bảo theo quy định.

Lưu ý: Cần dành đất để đảm bảo sự kết nối giữa Tỉnh lộ 8 với đường Vành đai 4 khi Đồ án quy hoạch chung Khu Đô thị Tây Bắc được duyệt.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* *Quy hoạch chiều cao (sàn nền):*

+ Giải pháp quy hoạch áp dụng cho khu vực là tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng, đảm bảo cao độ nền không chế chung toàn thành phố.

+ Về cao độ nền xây dựng: Cao độ thiết kế đề xuất tại các điểm giao cắt đường trong khu vực. Cao độ nền xây dựng lựa chọn chung cho toàn khu vực $H_{xd} \geq 2,00m$ (hệ cao độ Hòn Dấu).

* *Quy hoạch thoát nước mưa:*

+ Giải pháp những định hướng và chỉ tiêu quy hoạch chính:

• Cải tạo, kè bờ bảo vệ cho các tuyến kênh hiện trạng để làm trục thoát nước chính cấp 1, bao gồm: kênh số 11 và kênh số 12 thuộc lưu vực của kênh Thầy Cai.

• Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước bản và mưa, công thoát nước mưa đặt ngầm, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm.

• Bố trí cống dọc các trục đường nội bộ và tập trung thoát theo 3 lưu vực chính:

▪ Lưu vực 1 (gồm các lô đất nằm giữa đường số 4 và kênh số 11): bố trí các tuyến cống chính kích thước $\varnothing 1.000\text{mm} \div \varnothing 1.500\text{mm}$ dọc các trục đường ngang, và có hướng thoát từ Tây sang Đông để dẫn xả trực tiếp ra kênh số 11.

▪ Lưu vực 2 (gồm các lô đất nằm giữa đường số 4 và kênh số 12): bố trí các tuyến cống chính kích thước $\varnothing 800\text{mm} \div \varnothing 1.000\text{mm}$ theo hướng thoát từ Đông sang Tây tập trung xả trực tiếp ra kênh số 12.

▪ Lưu vực 3 (khu vực phía Tây kênh số 12): bố trí các tuyến cống chính kích thước $\varnothing 800\text{mm} \div \varnothing 1.200\text{mm}$ theo hướng thoát từ Tây - Đông tập trung xả trực tiếp ra kênh số 12.

+ Về các thông số chỉ tiêu kỹ thuật mạng lưới:

• Thống nhất với quy mô lưu vực và kích thước đề xuất cho các tuyến cống thoát nước trong khu vực, kích thước các tuyến cống biến đổi trong khoảng từ $\varnothing 600\text{mm} \div \varnothing 1.200\text{mm}$.

• Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,70\text{m}$. Độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i = 1/D$.

- Lưu ý:

+ Các thông số kỹ thuật mạng lưới như độ sâu chôn cống tại vị trí các hố ga, độ dốc cống... cần nghiên cứu hoàn chỉnh thêm trong các giai đoạn thiết kế chi tiết tiếp theo.

+ Kích thước các đoạn cống ngang đường dọc tuyến kênh số 11 và kênh số 12 cần xác định trong các giai đoạn thiết kế chi tiết khi có dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

+ Trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo cần có những đánh giá cụ thể và cập nhật kịp thời thông tin để có những điều chỉnh phù hợp về cao độ nền xây dựng.

6.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện: 2.000 kWh/người/năm.

+ Nguồn cấp điện được lấy từ trạm 110/15-22kV Củ Chi. Đầu nối tới tuyến 15KV hiện hữu trên đường Tỉnh lộ 8 và dọc kênh Thầy Cai.

+ Trạm biến áp phân phối 15-22/0,4kV xây dựng mới kiểu trạm phòng.

+ Phương án xây dựng tuyến điện phù hợp:

• Mạng trung thế xây dựng mới trong khu quy hoạch sử dụng cáp đồng bọc XLPE, tiết diện 240mm^2 luôn trong ống PVC chôn ngầm. Tháo gỡ mạng đường dây 15kV hiện có không phù hợp.

- Mạng hạ thế xây dựng mới sử dụng cáp đồng chôn ngầm.

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W ÷ 250W - 220V gắn trên trụ thép kẽm cao 7m ÷ 9m.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy từ Nhà máy nước Kênh Đông, dựa vào tuyến ống Ø 600 dự kiến quy hoạch của Khu Đô thị Tây Bắc cách khu quy hoạch khoảng 880m và Ø 400 dự kiến đường dọc kênh Thầy Cai.

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: $q_{sh} = 200$ lít/người/ngđ và tổng lưu lượng nước cấp: $Q_{max} = 5.360$ m³/ngày.

+ Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 10 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

+ Phương án cấp nước: Đấu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với tuyến ống dự kiến Ø 600 và Ø 400 của Khu Đô thị Tây Bắc. Mạng lưới cấp nước phải bao trùm các khu tiêu thụ. Mạng lưới thiết kế theo mạng vòng khép kín. Từ đó thiết kế các ống nhánh phân phối nước tới từng căn hộ.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy: Trên các đường ống chính, ngã ba, ngã tư bố trí trụ cứu hỏa với bán kính phục vụ từ 75m ÷ 100m. Ngoài ra, khi có sự cố cần bổ sung thêm nước mặt chữa cháy.

6.5. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bẩn:

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 200 lít/người/ngđ và tổng lượng nước bẩn lớn nhất toàn khu: $Q_{max} = 4.600$ m³/ngày.

+ Phương án thoát nước bẩn: Được thiết kế xây dựng riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi xả vào cống thu nước bẩn chung.

• Giai đoạn đầu: Toàn bộ nước thải tập trung về trạm bơm nước bẩn cục bộ. Tại đây sẽ được xử lý sơ bộ, cơ học, lắng cặn, rác được giữ lại, xử lý hóa học cục bộ. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn ghi ở cột B TCVN 5945-2005 mới xả ra môi trường tự nhiên.

• Giai đoạn hoàn chỉnh sau năm 2020: Toàn bộ nước bẩn khu vực được tập trung về nhà máy xử lý ước bẩn theo quy hoạch chung Khu Đô thị Tây Bắc cách khu quy hoạch 500m về phía Tây. Nước bẩn từ trạm bơm cục bộ sẽ được bơm chuyển tiếp vào

tuyển ống thu gom theo quy hoạch chung về nhà máy xử lý. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A TCVN 5945-2005 mới được xả ra môi trường, nguồn tiếp nhận là kênh Thầy Cai.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày và tổng lượng rác thải sinh hoạt: 12 tấn/ngày.

+ Phương án xử lý rác thải: Rác thải được phân loại thành rác vô cơ và rác hữu cơ từ từng hộ dân và thu gom về trạm trung chuyển rác cục bộ của khu vực. Sau đó sử dụng xe chuyên dùng chở rác đến công trường xử lý rác tại Phước Hiệp, Củ Chi. Tại các khu công trình công cộng bố trí nhà vệ sinh công cộng.

Điều 2.

Ban Quản lý Khu Đô thị Tây Bắc thành phố phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chịu trách nhiệm tổ chức đền bù, giải phóng mặt bằng và chuẩn bị các thủ tục cho công tác triển khai đầu tư xây dựng theo quy định.

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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Công nghiệp, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Trưởng Ban Quản lý Khu Đô thị Tây Bắc thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Thủ trưởng các Sở - ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

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

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

Số: 1514/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về điều chỉnh Quyết định số 806/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố**

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 6079/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung Khu Đô thị Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 411043000117 ngày 20 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc cho phép Công ty TNHH một thành viên phát triển GS Củ Chi đầu tư dự án Sân Golf Củ Chi;

Căn cứ Quyết định số 5265/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu sân Golf Củ Chi, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 918/Ttr-QHC&HT ngày 18 tháng 3 năm 2008 về việc điều chỉnh nội dung Tờ trình số 242/Ttr-QHC&HT ngày 22 tháng 01 năm 2008 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay điều chỉnh Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm

2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu sân Golf Củ Chi, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi như sau:

Điều chỉnh hạng mục nhà nghỉ mát tại điểm 5, khoản 6, Điều 1 gồm:

Nhà nghỉ mát (12.750m²): Nhà nghỉ mát với 80 căn với tiêu chuẩn quốc tế và những dịch vụ khác như hồ bơi, hoạt động giải trí sẽ được xây dựng một cách hài hòa với các công trình xây dựng khác và khu vực lân cận cả về màu sắc, hình dạng và kiểu dáng.

Điều 2. Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu sân Golf Củ Chi, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi.

Các nội dung khác của Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Công nghiệp, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Trưởng Ban Quản lý Khu Đô thị Tây Bắc thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Công ty TNHH một thành viên phát triển GS Củ Chi và Thủ trưởng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

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

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

Số: 1533/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ 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 Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Theo Nghị quyết số 28/2007/NQ-HĐND ngày 26 tháng 7 năm 2007 của Hội đồng nhân dân huyện Hóc Môn về nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn đến năm 2025;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tại Văn bản số 1491/UBND ngày 26 tháng 12 năm 2007 về việc trình thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn và Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 806/TTr-SQHKT ngày 13 tháng 3 năm 2008 về xin phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung).

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Hóc Môn đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6992/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 là một trong những cơ sở pháp lý quan trọng tạo tiền đề cho đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn Huyện trong chín năm vừa qua.

Chịu tác động bởi xu hướng phát triển chung của thành phố; trong thời gian vừa qua huyện Hóc Môn có một số vấn đề phát sinh làm thay đổi định hướng phát triển đô thị trên địa bàn huyện Hóc Môn, như quy hoạch giao thông thành phố đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, dự án Khu Đô thị Tây Bắc thành phố (có một phần thuộc địa bàn huyện Hóc Môn), Khu đô thị mới An Phú Hưng ở phía Bắc huyện Hóc Môn, hệ thống giao thông đối ngoại (đường vành đai 3)... cùng nhiều đồ án quy hoạch chuyên ngành đã và đang nghiên cứu triển khai thực hiện (y tế, thương mại dịch vụ, giáo dục, văn hóa thông tin, thể dục thể thao, cây xanh...), đi theo một xu hướng mới đã xác định rõ nhu cầu, quỹ đất dự kiến bố trí cho từng dự án.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố đang chỉ đạo thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch chung toàn thành phố, trong đó có điều chỉnh cục bộ một số khu chức năng trên địa bàn huyện Hóc Môn gắn liền với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện Hóc Môn và cả thành phố Hồ Chí Minh.

So với quy hoạch chung đã được duyệt năm 1998, các định hướng xây dựng trong thời gian tới đã làm thay đổi định hướng phát triển không gian cũng như sử dụng đất trên địa bàn huyện Hóc Môn. Do đó cần phải tiến hành điều chỉnh quy hoạch đã duyệt cho phù hợp với định hướng phát triển chung của toàn thành phố và khả năng sử dụng hiệu quả quỹ đất trên địa bàn Huyện.

2. Vị trí giới hạn và quy mô nghiên cứu:

2.1. Vị trí giới hạn:

Huyện Hóc Môn nằm về phía Bắc thành phố Hồ Chí Minh. Ranh giới tiếp giáp như sau:

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

2.2. Quy mô diện tích và dân số nghiên cứu:

Quy mô diện tích đất quy hoạch điều chỉnh mới: 10.943,4ha, so với diện tích đất quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 6992/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố là 10.952ha, chênh lệnh giảm 8,6ha (do thực hiện lại công tác đo đạc chính xác hơn).

- Dân số hiện trạng Năm 2006: 266.145 người

- Dân số dự kiến Năm 2010: 320.000 người

Năm 2015: 400.000 người

Năm 2025: 650.000 người

3. Tính chất chức năng quy hoạch:

Huyện Hóc Môn là địa bàn cửa ngõ phía Bắc - Tây Bắc thành phố, thuận tiện về giao thông thủy bộ, giao lưu trực tiếp với các tỉnh miền Tây, miền Đông Nam bộ và nước bạn trong khu vực bằng các tuyến giao thông Quốc lộ 22 - Quốc lộ 1A, đường Xuyên Á, các tuyến Tỉnh lộ, đường vành đai..., với những chức năng sau:

- Khu dân cư đô thị với Khu Đô thị Tây Bắc, Khu Đô thị An Phú, khu dân cư trung tâm thị trấn, thị tứ 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.

- Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp.

- Trung tâm công cộng cấp thành phố khu vực phía Tây Bắc, đô thị An Phú Hưng (dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao...).

- Khu công viên văn hóa, vui chơi giải trí, nghỉ ngơi kết hợp du lịch sinh thái.

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

4. Phương án bố cục, phân khu chức năng:

4.1. Các khu dân cư:

- Khu dân cư hiện hữu đã có quá trình phát triển lâu dài: Trọng tâm xác định cho khu vực này là chỉnh trang, cải tạo kết hợp xây dựng mới trên cơ sở giữ gìn, bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị văn hóa truyền thống, tổ chức sắp xếp lại mạng lưới giao thông, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng, tăng cường mạng lưới công trình phúc lợi công cộng, công viên cây xanh...

- Khu dân cư dự kiến phát triển: khu vực vùng đất cao gò, dọc các trục giao thông chính và khu trung tâm, quy hoạch các khu nhà ở chung cư với tầng cao trung bình lớn hơn 5 tầng, khu vực nền đất yếu quy hoạch thành khu dân cư đô thị nhà

vườn, biệt thự, mật độ xây dựng thấp. Các khu dân cư đô thị mới được xây dựng theo hướng hiện đại có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết hợp giữ gìn cảnh quan, đảm bảo môi trường sống chất lượng cao nhằm tạo sức hút là động lực cho việc hình thành đô thị.

- Khu 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.

Dự kiến phân bố dân cư như sau:

Quy hoạch phê duyệt năm 1998			Điều chỉnh quy hoạch năm 2008		
Khu dân cư	Vị trí	Số dân (người)	Khu dân cư	Vị trí	Số dân (người)
I. Khu dân cư đô thị		470.000	I. Khu dân cư đô thị		480.000
1. Khu dân cư thị trấn Huyện lỵ	Phía Đông của Quốc lộ 22, có vị trí trung tâm đối với toàn huyện	60.000	1. Khu dân cư thị trấn Huyện lỵ (173,75ha)	Thị trấn huyện lỵ Hóc Môn	40.000
2. Khu dân cư Tân Xuân	Phía Đông của Quốc lộ 22	120.000	2. Khu dân cư Tân Xuân Trung Chánh, Thới Tam Thôn (513ha)	Xã Tân Xuân, Trung Chánh, Thới Tam Thôn	100.000
3. Khu dân cư Thới Tứ	Xã Thới Tam Thôn	13.000	3. Khu dân cư Thới Tam Thôn (170ha)	Xã Thới Tam Thôn	15.000
4. Khu dân cư công nghiệp Đông Thạnh	Ngã tư Tỉnh lộ 9 với Tỉnh lộ 16, xã Đông Thạnh	52.000			
5. Khu dân cư thị tứ Cầu Lớn	Phía Tây Quốc lộ 22 và kề với kênh An Hạ, xã Xuân Thới Sơn và Xuân Thới Thượng	32.000	4. Khu dân cư Cầu Lớn (160ha)	Xã Xuân Thới Sơn	20.000
6. Khu dân cư Bà Điểm	Xã Bà Điểm	55.000	5. Khu dân cư Bà Điểm (420ha)	Xã Bà Điểm	70.000

Quy hoạch phê duyệt năm 1998			Điều chỉnh quy hoạch năm 2008		
Khu dân cư	Vị trí	Số dân (người)	Khu dân cư	Vị trí	Số dân (người)
7. Khu dân cư Bùi Môn (Tân Xuân) - Xuân Thới Sơn	Xã Tân Xuân và Xuân Thới Sơn	76.000	6. Khu dân cư Xuân Thới Đông - Xuân Thới Sơn (Bùi Môn, chợ đầu mối) (466ha)	Xã Xuân Thới Đông, Xuân Thới Sơn	70.000
8. Khu dân cư Tân Thới Nhì	Dọc theo Quốc lộ 22 từ ngã tư Hóc Môn đến ngã ba Hồng Châu	62.000	7. Khu dân cư Tân Thới Nhì, Xuân Thới Sơn (dọc theo Quốc lộ 22 từ Khu Đô thị An Phú Hưng đến Khu Công nghiệp Xuân Thới Sơn) (210ha)	Xã Tân Thới Nhì, Xuân Thới Sơn	30.000
			8. Đô thị Tây Bắc thành phố	Xã Tân Thới Nhì	40.000
			9. Đô thị An Phú Hưng	Xã Tân Thới Nhì, Tân Hiệp	65.000
			10. Khu đô thị xã Xuân Thới Thượng, Xuân Thới Sơn (230 ha)	Xã Xuân Thới Thượng, Xuân Thới Sơn	30.000
			II. Khu dân cư sinh thái (670ha)	Nhị Bình, Tân Hiệp	20.000

Quy hoạch phê duyệt năm 1998			Điều chỉnh quy hoạch năm 2008		
Khu dân cư	Vị trí	Số dân (người)	Khu dân cư	Vị trí	Số dân (người)
II. Khu dân cư nông thôn	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	180.000	III. Khu dân cư nông thôn (1.494ha)	Nhị Bình, Đông Thạnh, Thới Tam Thôn, Bà Điểm, Xuân Thới Thượng, Xuân Thới Đông, Xuân Thới Sơn, Tân Hiệp	150.000
Tổng cộng		650.000			650.000

4.2. Khu trung tâm công cộng và hệ thống công trình công cộng:

Đảm bảo đủ các loại hình phục vụ thiết yếu, cấp phục vụ, quy mô phục vụ và bố trí theo giải pháp phân tán trong các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và vị trí phù hợp với chức năng; đồng thời kết hợp với các mảng hoa viên sân chơi thể dục thể thao tạo nên những khoảng không gian mở cho từng khu vực.

- Công trình công cộng khu ở, thị trấn và xã gồm các công trình công cộng mang tính thường xuyên như công trình hành chính cấp thị trấn, xã, thương mại dịch vụ, chợ, trạm y tế, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở.

- Công trình công cộng khu vực (liên xã) và huyện:

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 - 40ha.

Trung tâm công trình công cộng liên xã quy mô khoảng 15 - 20ha/trung tâm, là điểm tựa phát triển khu dân cư giữ vai trò thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn.

- Công trình công cộng cấp Trung ương và Thành phố: Công trình công cộng Khu Đô thị Tây Bắc, đô thị An Phú Hưng, Chợ đầu mối phía Bắc thuộc xã Tân Xuân...

4.3. Các khu cụm 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 cục bộ quy hoạch xây dựng các khu công nghiệp 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;

Tổng diện tích đất dành phát triển khu, cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Hóc Môn khoảng 831ha. Trong đó:

- Khu Công nghiệp Xuân Thới Thượng: 300ha
- Cụm Công nghiệp Tân Thới Nhì (thuộc Tổng Công ty An Phú): 87ha
- Cụm Công nghiệp Đông Thạnh: 36ha
- Cụm Công nghiệp Tân Hiệp: 45ha
- Cụm Công nghiệp Nhì Xuân: 230ha
- Cụm Công nghiệp Xuân Thới Sơn: 78ha
- Cụm Công nghiệp Dương Công Khi: 55ha.

4.4. Khu cây xanh:

- Khu công viên cây xanh kết hợp vui chơi giải trí tại xã Xuân Thới Thượng, Đông Thạnh và một số xã khác.

- 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.

4.5. Các khu chức năng khác:

- Nhà máy nước Tân Hiệp: 12ha.

- Đất Nghĩa trang Liệt sĩ, Nghĩa trang nhân dân:

• Nghĩa trang Liệt sĩ (3ha) được xây dựng kề với khu tưởng niệm Ngã Ba Giòng thuộc xã Xuân Thới Thượng.

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

- Bến xe Xuyên Á - xã Tân Thới Nhì: 25ha.

- Đất quân sự: 68ha.

- Nông nghiệp: Do điều kiện tự nhiên thích hợp cho sản xuất nông nghiệp, dự kiến trong tương lai vẫn còn tồn tại khoảng 1.200ha dành cho sản xuất nông nghiệp kỹ thuật cao kết hợp với du lịch sinh thái, chủ yếu phát triển vườn cây ăn trái và cây kiểng. Đất nông nghiệp đồng thời làm chức năng dự trữ phát triển đô thị.

- Trong tổng diện tích đất 670ha dân cư du lịch sinh thái và đô thị sinh thái, bố trí khu dân cư đô thị mới tại xã Nhị Bình 293ha và bố trí dân cư sinh thái cho một số địa điểm khác kết hợp du lịch.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Hiện trạng (2006)	Quy hoạch phê duyệt 1998	Điều chỉnh quy hoạch
1	Diện tích tự nhiên	ha	10.943,4	10.952	10.943,4
2	Dân số	người	254.598	650.000	650.000
3	Dân số nông thôn	người		180.000	150.000
4	Mật độ dân số	người/km ²	2.326	5.935	5.940
5	Mật độ xây dựng (khu vực đô thị)	%		20 - 30	20 - 30
6	Đất dân dụng Trong đó:	m ² /người		72 - 83	83 - 100
7	+ Đất ở	m ² /người	57,2	45 - 50	56 - 66
8	- Đất ở đô thị	m ² /người		40 - 50	45 - 55
9	- Đất ở nông thôn	m ² /người		80 - 100	90 - 100
10	+ Đất CTCC	m ² /người	3.2	3 - 5	3 - 5
11	+ Đất cây xanh	m ² /người	0	12 - 14	12 - 15
12	+ Đất giao thông	m ² /người	12,6	12 - 14	12 - 16
13	Chỉ tiêu cấp điện				
14	+ Đô thị	kWh/ng/năm		1.500	1.500 - 2.000
15	+ Nông thôn	kWh/ng/năm		800 - 1.000	800 - 1.000
16	Chỉ tiêu cấp nước				
17	+ Đô thị	l/ng/ngày đêm		180	180
18	+ Nông thôn	l/ng/ngày đêm		80	150
19	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày			1

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

- Xây dựng các tuyến đường vành đai thành phố qua huyện Hóc Môn gồm đường: đường vành đai 3, đường vòng cung Tây Bắc thành phố, đường Quốc lộ 22.

- Nâng cấp, mở rộng đáp ứng yêu cầu giao lưu khu vực gồm: Liên tỉnh lộ 9, Tỉnh lộ 14, 15, 16; Hương lộ 80, 65, 12 và các tuyến đường liên xã, thị trấn đáp ứng nhu cầu giao lưu cho giai đoạn dài hạn.

- Xây dựng mới Khu Đô thị Tây Bắc thành phố, đô thị An Phú Hưng, quy hoạch cụm công nghiệp và các quy hoạch chi tiết, dự án mới được duyệt.

- Giao thông đường sắt: tuyến đường sắt song song với Quốc lộ 1A và Quốc lộ 22 nối từ ga An Bình đến Long An đi qua địa bàn xã Thới Tam Thôn, Bà Điểm - huyện Hóc Môn.

- 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.

- Các phần khác không đổi so với quy hoạch duyệt năm 1998.

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

- Cao độ nền xây dựng $\geq 2,0\text{m}$ (hệ Hòn Dấu).

- Tôn nền khu xây dựng mới thuộc vùng thấp ven kênh rạch.

- 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 cho các cụm dân cư, công nghiệp đạt mật độ cống từ 100m/ha đến 150m/ha cho từng cụm.

6.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện được cấp từ hệ thống điện chung của thành phố Hồ Chí Minh, nhận điện từ trạm 220/110kV Hóc Môn hiện hữu và các trạm 220/110kV xây dựng mới trạm Hóc Môn và Cầu Bông.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước máy thành phố từ Nhà máy nước Tân Hiệp - Hóc Môn bằng đường ống Ø 1.500 dọc theo Quốc lộ 22 và nước ngầm.

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- Sử dụng hệ thống công thoát nước riêng để thu gom nước bẩn. Nước thải bẩn được xử lý cục bộ theo từng khu vực và phải đảm bảo yêu cầu về môi trường theo từng loại nguồn nước tiếp nhận.

- Rác được thu gom vận chuyển đến khu xử lý rác Phước Hiệp - huyện Củ Chi.

- Trạm xử lý nước thải thành phố được bố trí tại xã Tân Hiệp.

7. Các lưu ý khi thực hiện đồ án:

- Cần cập nhật nội dung của các đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị đại học quốc tế Việt Nam (Công ty Berjaya) phần đất của Khu Đô thị Tây Bắc và Khu đô thị An Phú Hưng đang thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000.

- Trong đồ án phải xác định cụ thể các khu vực dân cư đô thị hóa và khu vực dân cư nông thôn, qua đó lên kế hoạch cụ thể cho công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Viện Quy hoạch xây dựng thành phố triển khai thực hiện nghiên cứu đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn và trình duyệt theo quy định.

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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Thủ trưởng các Sở - ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

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

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

Số: 1573/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao 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 ban hành về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-TTg ngày 24 tháng 10 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố;

Căn cứ Quyết định số 95/2003/QĐ-TTg ngày 13 tháng 5 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 2003 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 458/QĐ-TTg ngày 18 tháng 4 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 110/TB-VPCP ngày 15 tháng 5 năm 2007 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2486/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1897/BXD-KTQH ngày 05 tháng 9 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc góp ý điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Công văn số 480/KCNC-QH ngày 15 tháng 8 năm 2006 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1070/SQHKT-QHC&HT ngày 26 tháng 3 năm 2008 về điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau (đính kèm hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng):

1. Vị trí phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực quy hoạch:

Khu Công nghệ cao nằm giáp trực xa lộ Hà Nội, thuộc một phần các phường Tân Phú, Hiệp Phú, Tăng Nhơn Phú A, Tăng Nhơn Phú B, Long Thạnh Mỹ - quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Ranh giới khu quy hoạch như sau:

- + Phía Tây Bắc : giáp trục đường Hà Nội
- + Phía Đông - Đông Bắc : giáp trục đường vành đai ngoài của thành phố
- + Phía Tây : giáp khu vực dân cư hiện hữu, rạch Vàm Xuông
- + Phía Nam : giáp sông Rạch Chiếc, sông Trau Trầu.

- Quy mô Khu Công nghệ cao: 913,1633ha, trong đó:

- + Diện tích đất đã được giao : 804ha.
- + Diện tích đất bổ sung thêm : 109,1633ha.

2. Tính chất, chức năng:

- Tính chất cơ bản của Khu Công nghệ cao so với quy hoạch được duyệt trước đây không thay đổi. Khu Công nghệ cao là khu kinh tế - kỹ thuật đa chức năng, nhằm

ngiên cứu - phát triển và ứng dụng công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, đào tạo nhân lực công nghệ cao và sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao.

- Trong quy hoạch chung được duyệt đã xác định các chức năng như sau:

+ Khu sản xuất công nghệ cao: Công ty, xí nghiệp công nghệ cao.

+ Khu nghiên cứu phát triển đào tạo (Viện, Trường, Phòng thí nghiệm, Vườn ươm tạo doanh nghiệp).

+ Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao: Trung tâm quản lý điều hành, khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật.

+ Khu nhà ở cho chuyên gia: Lực lượng lao động trong Khu Công nghệ cao và các tiện ích công cộng hoàn thiện đảm bảo môi trường sống tốt.

+ Các công trình vui chơi giải trí kết hợp với hệ thống công viên cây xanh, mặt nước.

+ Khu công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật: Khu xử lý nước thải, rác thải, cấp điện.

Bổ sung thêm các chức năng gồm:

+ Khu bảo thuế.

+ Khu công nghiệp phụ trợ.

+ Khu hậu cần.

Các chức năng trên đều phù hợp với Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 8 năm 2003 của Chính phủ về ban hành Quy chế Khu Công nghệ cao và theo nhu cầu thực tế phát triển Khu Công nghệ cao.

3. Cơ cấu tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất:

Hướng điều chỉnh quy hoạch chung với nguyên tắc là vẫn đảm bảo cơ cấu tổ chức không gian; cơ cấu quỹ đất sử dụng cho từng khu chức năng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt trước đây, cụ thể như sau:

Số TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyệt năm 2003		Quy hoạch chung điều chỉnh		So sánh
		Quy mô: 803,9867ha		Quy mô: 913,1633ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất Khu Công nghệ cao					

Số TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyệt năm 2003		Quy hoạch chung điều chỉnh		So sánh
		Quy mô: 803,9867ha		Quy mô: 913,1633ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	292,52	37,13	316,6	36,30	tăng 24,08
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo, vườn ươm	75,95	9,64	96,54	11,07	tăng 20,59
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	40,44	5,13	34,4	3,94	giảm 6,04
	- Trung tâm quản lý điều hành					
	- Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật					
4	Khu nhà ở	57,41	7,29	62,2	7,13	tăng 4,79
	Dịch vụ công cộng khu ở					
	Khu ở chuyên gia					
5	Khu cây xanh - mặt nước	191,49	24,31	176,76	20,27	giảm 14,73
6	Giao thông - bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	116,5367	14,79	104,2663	11,95	giảm 12,2704
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	13,44	1,71	7,2	0,83	giảm 6,24
8	Khu công nghiệp hỗ trợ			14,07	1,61	tăng 14,07
9	Khu hậu cần			5,37	0,62	tăng 5,37
10	Khu bảo thuế			54,76	6,28	tăng 54,76

Số TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyet năm 2003		Quy hoạch chung điều chỉnh		So sánh
		Quy mô: 803,9867ha		Quy mô: 913,1633ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng cộng	787,7867	100,00	872,1663	100,00	tăng 84,3796
B	Đất của các dự án khác nằm trong ranh 913,1633ha	16,2		40,9970		tăng 24,7970
11	Khu tái định cư	16,2		18,7577		
12	Khu di tích Bến Nọc			2,5456		
13	Khu vực đường Hà Nội (Quốc lộ 2)			1,2284		
14	Khu vực xử lý ranh đường vành đai đi Nhơn Trạch			4,6609		
15	Khu vực đường Bung Ông Thoàn			3,9400		
16	Khu vực đường vành đai trong			7,0596		
17	Xử lý ranh ảnh hưởng đến nạo vét đường thủy			2,8048		
	Tổng cộng toàn khu	803,9867		913,1633		tăng 109,1766

Ghi chú: Sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý theo đúng quy định Nhà nước, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao sẽ bàn giao 40,9970ha đất thuộc các dự án khác nằm trong ranh 913,1633ha cho những đơn vị có chức năng quản lý để đầu tư xây dựng theo đúng chuyên ngành.

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

Khu chức năng	Quy hoạch đã được duyệt năm 2003			Đề nghị điều chỉnh quy hoạch chung				
	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất	Tỷ lệ cây xanh (%)
Khu sản xuất công nghệ cao	≤ 55	2	1,1	50	1	6 (25m)	2,5	20
Khu nghiên cứu phát triển và đào tạo, vườn ươm	35	3	0,75	30	1	16 (55m)	3,0	40
Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	≤ 40	6	2,4	30 - 40	2	16 (55m)	3,0	30
Khu nhà ở	30	2 - 5	0,6 - 1,5	30 - 35	1	9 (35m) 16 (55m)	1,8 3,0	25 - 30
Khu cây xanh - mặt nước	10	1	0,1	10	1	2	0,1	
Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối				30	1	2	0,6	20
Khu hậu cầu				50	1	6 (25m)	2,5	20
Khu bảo thuế				40 - 50	1 - 2	6 (25m) 16 (55m)	2,5 3,0	20 - 25

4. Bố cục kiến trúc (thiết kế đô thị tổng thể):

Thiết kế đô thị tạo ra một không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với tính chất, chức năng và đảm bảo sự đồng bộ của một Khu Công nghệ cao. Góp phần tạo được một môi trường, một không gian tốt, mang tính đặc trưng để xây dựng được hình ảnh hấp dẫn nhằm thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước ở lĩnh vực công nghệ cao. Từ đó có thể tạo tiền đề cho việc sáng tạo ra công nghệ mới ở Việt Nam.

Trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng lần này, công tác thiết kế đô thị sẽ tập trung vào đề xuất tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu trung tâm và các trục, tuyến giao thông chính trong Khu Công nghệ cao như:

- Trung tâm quản lý và điều hành.
- Trung tâm dịch vụ công cộng, khu ở chuyên gia.
- Khu trung tâm dịch vụ và hỗ trợ kỹ thuật.
- Khu trung tâm công viên cây xanh và thể dục, thể thao.
- Các trục giao thông chính đường D1 và D2 và nút giao thông.

5. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

+ Đường Vành đai ngoài:

- Đoạn từ nút giao trạm 2 - Lê Văn Việt: lộ giới 107m.
- Đoạn còn lại: 120m.

+ Đường Lê Văn Việt: lộ giới 30m.

+ Đường D1 có lộ giới 50m với mặt cắt ngang như sau: 9m (hè phố) + 12m (mặt đường) + 8m (dải phân cách) + 12m (mặt đường) + 9m (hè phố).

+ Các tuyến đường khu vực, nội bộ có lộ giới: 18m ÷ 24m.

* Hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực đảm bảo yêu cầu giao thông thuận lợi và dự kiến xây dựng một số bãi đậu xe và sửa chữa xe nằm cạnh các đường trục chính khu công nghiệp.

* Hệ thống giao thông thủy: rạch Chiếc, rạch Trau Trầu được nâng cấp và nạo vét đảm nhận chức năng giao thông thủy, các tuyến kênh rạch khác có chức năng chủ yếu thoát nước.

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

* Giải pháp quy hoạch chiều cao, với giải pháp chính áp dụng như sau:

+ Với các khu vực giáp đường Hà Nội và đường Vành đai (gồm các lô I-1a, I-1b, I-1c, I-1d, C1, T1, E1 và khu tái định cư): Tổ chức san ủi nền cục bộ, hoàn thiện mặt phủ theo nguyên tắc bám sát cao độ nền và hướng dốc tự nhiên của khu vực.

+ Với những khu vực xây dựng còn lại có cao độ nền tự nhiên < 2,00m: tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng.

+ Cao độ nền xây dựng quy định không chế cho toàn bộ Khu Công nghệ cao:
 $H_{xd} \geq 2,20m$ - hệ cao độ VN 2000.

* Giải pháp quy hoạch thoát nước:

+ Giải pháp và định hướng chính đề xuất cho khu vực bao gồm:

• Phương án nắn chỉnh rạch Suối Cái theo Công văn số 6102/UBND-ĐT ngày 28 tháng 9 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố.

• Tổ chức cải tạo mở rộng và bố trí kè bảo vệ cho các trục thoát nước chính cấp 1 của khu vực, bao gồm: suối Gò Cát, rạch Suối Cái, rạch Gò Công, rạch Lân.

• Tổ chức hệ thống thoát riêng nước bản và mưa, cống thoát nước đặt ngầm, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm.

• Bố trí cống dọc các trục đường giao thông theo nguyên tắc ưu tiên bố trí theo các trục đường chính và dẫn thoát theo hướng ngắn nhất về phía nguồn xả.

• Thống nhất cơ bản với quy mô lưu vực và kích thước đề xuất thiết kế cho các tuyến cống trong khu vực quy hoạch.

• Với đề án nêu trên, Sở Quy hoạch - Kiến trúc thống nhất với phương án Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng theo quan điểm ủng hộ những định hướng chung về tổ chức nền và thoát nước đề xuất, tuy nhiên đề nghị lưu ý khi thiết kế chi tiết cần tổ chức thu gom các lưu vực thoát và điều chỉnh mạng lưới cho phù hợp với phương án bố trí hào và tuynen kỹ thuật của khu vực.

+ Riêng 2 nội dung yêu cầu lưu ý, bổ sung của Bộ Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như sau:

• Về giải pháp kè sông, rạch: đề án đã bổ sung nội dung trên trong phần thuyết minh tổng hợp, tuy nhiên lưu ý khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 cần cụ thể hóa nội dung trên trong phần bản vẽ.

• Về việc mở rộng quy mô hồ tạo cảnh quan và điều hòa nước: Trong tổng số diện tích dành cho cây xanh - mặt nước được xác định trong đề án điều chỉnh quy hoạch chung là 176,76ha, đề nghị khi triển khai quy hoạch chi tiết 1/2000 cần phân biệt rõ diện tích dành cho cây xanh và diện tích dành cho mặt nước, đồng thời nghiên cứu phương án hợp lý để giảm tỷ lệ diện tích cây xanh chuyển qua cho diện tích xây dựng hồ tăng khả năng thoát nước cho khu vực. Bên cạnh đó cũng đề nghị lưu ý thêm

về phương án mở rộng hồ tại các khu vực như khu công viên trung tâm, khu công viên cạnh rạch Lân.

5.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ trạm 220/110kV Cát Lái và 220/110kV Thủ Đức.

+ Giai đoạn 1, Khu Công nghệ cao sẽ xây dựng 1 trạm trung gian 110/15-22kV Tăng Nhơn Phú có công suất 2x63MVA. Cho đến khi trạm 110/15-22kV Tăng Nhơn Phú đưa vào vận hành thì nguồn điện tạm thời được lấy từ trạm 110/15-22kV Thủ Đức Bắc và 110/15-22kV Thủ Đức Đông.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện cho các khu nhà máy. Số lượng, vị trí, công suất sẽ tùy thuộc vào quy mô từng nhà máy.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện cho các công trình nhà ở và khu công cộng. Sử dụng biến áp loại trạm phòng có công suất đơn vị $\geq 250\text{kVA}$.

+ Mạng phân phối 22kV xây dựng ngầm, sử dụng cáp đồng bọc XLPE, chôn trong đất.

+ Chiếu sáng giao thông dự kiến sử dụng đèn cao áp Sodium có công suất từ 150W ÷ 400W đặt trên trụ thép tráng kẽm 7m ÷ 12m, khoảng cách trung bình 30m.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn nước: Giai đoạn đầu lấy nước từ tuyến ống cấp nước Ø 1.000 hiện hữu dọc xa lộ Hà Nội thuộc Nhà máy nước Bình An, giai đoạn hoàn chỉnh bổ sung nguồn cấp nước từ tuyến ống cấp nước Ø 600 thuộc Nhà máy nước BOO Thủ Đức.

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 28.000 m³/ngày (gồm 2 giai đoạn: giai đoạn 1 - 10.000 m³/ngày, giai đoạn 2 - 18.000 m³/ngày) tương ứng với tiêu chuẩn cấp nước đối với từng phân khu chức năng.

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới cấp nước hợp lý với trạm bơm tăng áp (công suất: 9.000 m³/ngày).

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

a) Thoát nước bản:

+ Giải pháp thoát nước bản: Tổ chức thoát nước riêng đối với nước mưa và nước

thải. Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 23.500 m³/ngày, xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi xả ra môi trường.

+ Tổng lượng nước thải: 23.500 m³/ngày tương ứng với tiêu chuẩn nước thải đối với từng phân khu chức năng.

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới thoát nước có bố trí trạm bơm chuyển tiếp đưa về trạm xử lý nước thải tập trung trước khi xả ra rạch Gò Công.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tổng lượng rác thải: 168 tấn/ngày tương ứng với tiêu chuẩn rác thải đối với từng phân khu chức năng.

+ Phương án phân loại, thu gom, vận chuyển rác thải về trạm tập trung trên đường Vành đai ngoài.

5.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Đạt yêu cầu theo quy định. Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật (kể cả hệ thống thông tin liên lạc) 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 và phù hợp giải pháp hệ thống tuynen kỹ thuật ngầm.

6. Quy hoạch xây dựng đợt đầu (giai đoạn 1):

6.1. Mục tiêu:

- Đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1.
- Xây dựng các hạng mục công trình dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật phục vụ hoạt động khoa học công nghệ, đào tạo và phục vụ lưu trú song song với quá trình tiếp nhận các nhà đầu tư.

- Kêu gọi đầu tư phân đấu đạt tỷ lệ lấp đầy khu sản xuất 100% giai đoạn 1.

6.2. Ranh giới Khu Công nghệ cao giai đoạn 1:

- Đông, Đông Bắc giáp trục đường Vành đai ngoài của thành phố.
- Phía Tây Bắc giáp trục đường xa lộ Hà Nội.
- Phía Tây và Tây Nam giáp Phân viện Trường Đại học giao thông II và khu dân cư (đường Hương lộ 31).
- Phía Nam giáp rạch Gò Công.

6.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích Khu Công nghệ cao giai đoạn 1 là 326,09224ha.

STT	Mục đích sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh		
1	Khu sản xuất công nghệ cao	116,82	38,79
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo - vườn ươm	34,58	11,48
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	21,83	7,25
	Trung tâm quản lý điều hành	12,72	
	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	9,11	
4	Khu nhà ở	34,58	11,48
	Dịch vụ công cộng khu ở	6,82	
	Khu ở chuyên gia	27,76	
5	Khu cây xanh mặt nước	55,02	18,27
6	Giao thông - bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	37,89145	12,58
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	0,42	0,14
	Tổng cộng	301,14145	100,00
B	Đất của các dự án khác nằm trong ranh 913,1633ha	24,95079	
8	Khu tái định cư	18,75765	
9	Khu di tích Bến Nọc	2,54557	
10	Khu vực đường Hà Nội (Quốc lộ 52)	1,22844	

STT	Mục đích sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
11	Khu vực xử lý ranh đường vành đai đi Nhơn Trạch	2,41913	
	Tổng cộng toàn khu	326,09224	

*** Hướng phát triển các khu chức năng chính trong giai đoạn1:**

a) Khu sản xuất công nghệ cao:

- Vị trí tiếp giáp đường Vành đai ngoài dự kiến của thành phố.
- Tổng diện tích xây dựng Công ty công nghiệp là 116,82ha.
- Mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối thiểu 1,0 tầng, tầng cao tối đa 6 tầng (25m), hệ số sử dụng đất 2,5.
- Xu hướng sắp xếp theo ngành nghề và nhóm nước đầu tư.
- Ưu tiên công nghiệp tin học, công nghiệp điện tử và quang điện tử, công nghệ sinh học của các tập đoàn, Công ty lớn có uy tín trên thị trường.
- Biện pháp thực hiện: chia lô, cho thuê đất và các dịch vụ cần thiết.

b) Khu nghiên cứu phát triển - đào tạo, vườn ươm:

- Vị trí phía Nam khu đất, bố trí hòa lẫn với thiên nhiên, tạo một không gian yên tĩnh phù hợp với công tác nghiên cứu khoa học.
- Tổ chức một trung tâm đầu môi trong Khu Công nghệ cao nhận đề tài nghiên cứu, hoạt động ứng dụng rồi kết hợp với sự hỗ trợ của các viện, trường bên ngoài.
- Tổ chức một số cơ sở đào tạo bằng biện pháp liên doanh ở trong khu này nhằm chuẩn bị một lượng công nhân kỹ thuật cao cho Khu Công nghệ cao.
- Tổng diện tích là 34,58ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối thiểu 1,0 tầng, tầng cao tối đa 16 tầng (55m), hệ số sử dụng đất 3,0.

c) Khu quản lý dịch vụ công nghệ cao:

- Bố trí tại khu vực tiếp giáp với đầu mối giao thông chính trong khu và bên ngoài. Mục đích thuận tiện trong công tác đối ngoại, như:
 - Trung tâm quản lý điều hành: diện tích 12,72ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối thiểu 2,0 tầng, tầng cao tối đa 16 tầng (55m), hệ số sử dụng đất 3,0.

- Khu dịch vụ - thương mại và hỗ trợ kỹ thuật: diện tích 9,11ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối thiểu 2,0 tầng, tầng cao tối đa 16 tầng (55m), hệ số sử dụng đất 3,0.

d) Khu ở:

- Tổ chức loại hình nhà ở theo dạng chung cư cao tầng, căn hộ độc lập tiêu chuẩn cao và nhà ở biệt thự, diện tích lô đất xây dựng khoảng 200 - 500 m²/căn.

- Khu ở chuyên gia: diện tích 27,76ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối thiểu 1,0 tầng, tầng cao tối đa 9 tầng (35m), hệ số sử dụng đất 1,8.

- Dịch vụ công cộng khu ở: diện tích 6,82ha, mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao tối thiểu 1 tầng, tầng cao tối đa 16 tầng (55m), hệ số sử dụng đất 3,0.

e) Khu cây xanh - mặt nước:

- Khai thác trên cơ sở cảnh quan sẵn có như cây xanh, mặt nước. Tổ chức ở nhiều nơi, nhiều quy mô khác nhau xen cài với các khu chức năng khác.

- Ở những vị trí có diện tích cây xanh lớn, kết hợp xây dựng các hoạt động thể thao, giải trí phục vụ cho toàn khu.

- Tổng diện tích là 55,02ha, mật độ xây dựng tối đa 10%, tầng cao tối thiểu 1,0 tầng, tầng cao tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất 0,1.

6.4. Các lĩnh vực ưu tiên phát triển trong giai đoạn 1:

- Phát triển hạ tầng kỹ thuật đủ đáp ứng hoạt động toàn khu giai đoạn 1.

- Các ngành sản xuất công nghệ cao thuộc lĩnh vực công nghệ tin học, công nghệ điện tử và quang điện tử, công nghệ viễn thông, cơ khí chính xác, cơ điện tử, công nghệ sinh học, vật liệu mới, năng lượng mới.

- Các cơ sở nghiên cứu đào tạo - ứng dụng công nghệ mũi nhọn của thế giới.

- Các hạng mục công trình thương mại và hỗ trợ kỹ thuật sản xuất phục vụ hoạt động công nghệ cao.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh được duyệt, giao Ban Quản lý Khu Công nghệ cao phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức triển khai lập, thẩm định và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 giai đoạn I và II Khu Công nghệ cao theo quy định.

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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân

QUẬN 12

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 12

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

Số: 02/2008/CT-UBND

Quận 12, ngày 25 tháng 3 năm 2008

CHỈ THỊ**Về tăng cường vận động hiến máu nhân đạo năm 2008**

Hiến máu nhân đạo là một trong những hoạt động xã hội mang ý nghĩa nhân đạo từ thiện, cần được thực hiện thường xuyên, liên tục và triển khai sâu rộng trong toàn thể cán bộ - công nhân viên, học sinh, sinh viên và nhân dân cùng tham gia.

Trong nhiều năm qua, phong trào hiến máu nhân đạo của quận 12 ngày càng phát triển. Đã đạt và vượt chỉ tiêu thành phố giao nhiều năm liền, số lượng vận động năm sau cao hơn năm trước nhưng tỷ lệ vận động vẫn còn thấp so với các quận - huyện bạn.

Đảm bảo thực hiện tốt Chỉ thị số 01/2008/CT-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về tăng cường vận động hiến máu nhân đạo năm 2008.

Để hoàn thành chỉ tiêu năm 2008 do thành phố giao và đáp ứng phần nào nhu cầu máu an toàn cho cấp cứu và điều trị bệnh nhân, Ủy ban nhân dân quận 12 chỉ thị như sau:

1. Thủ trưởng các ban - ngành, đoàn thể, các cơ quan, đơn vị, công ty, xí nghiệp, trường học, các đơn vị lực lượng vũ trang quận và Ủy ban nhân dân 11 phường tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, vận động hiến máu nhân đạo, phấn đấu năm 2008 đạt trên 1.300 đơn vị máu, chất lượng máu sạch trên 94%, tích cực vận động người hiến máu nhân đạo tự nguyện hiến 350ml - 450ml trên 30%, với chỉ tiêu cụ thể như sau:

Giao Ban chỉ đạo vận động hiến máu nhân đạo 11 phường trong năm 2008 theo chỉ tiêu phân bổ như sau:

1. Phường Tân Thới Nhất	130 đơn vị
2. Phường Tân Chánh Hiệp	130 đơn vị
3. Phường Tân Thới Hiệp	130 đơn vị
4. Phường Đông Hưng Thuận	120 đơn vị
5. Phường Thới An	120 đơn vị
6. Phường Hiệp Thành	120 đơn vị
7. Phường Trung Mỹ Tây	120 đơn vị
8. Phường Tân Hưng Thuận	110 đơn vị
9. Phường Thạnh Lộc	110 đơn vị
10. Phường Thạnh Xuân	110 đơn vị
11. Phường An Phú Đông	110 đơn vị

2. Giao chỉ tiêu các cơ quan, ban - ngành, đoàn thể quận:

- **Phòng Giáo dục quận:** Vận động các đối tượng là cán bộ, công chức, giáo viên, công nhân viên các trường trên địa bàn quận 40 lượt người/năm.

- **Các trường Trung học phổ thông:** vận động trong cán bộ, công chức, học sinh tham gia hiến máu tình nguyện đạt 10% tổng số đơn vị quản lý.

- **Các đơn vị phòng, ban, ngành, đoàn thể, trung tâm, trạm, trại:** (*thuộc các đơn vị hành chính sự nghiệp*) vận động trong cán bộ, công chức thuộc đơn vị mình tham gia hiến máu nhân đạo đạt ít nhất 10% tổng số cán bộ, công chức đơn vị quản lý (yêu cầu không được vận động hoặc lấy chỉ số của khối phường).

- **Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể quận:** có trách nhiệm vận động cán bộ, hội viên mình tham gia hiến máu tại các điểm của phường và các chỉ tiêu này chỉ được tính cho khối phường, các hội đoàn thể chỉ lấy thông số của hội viên mình để thông tin báo cáo theo yêu cầu góp phần hoàn thành chỉ tiêu chung của quận.

3. Giao Hội Chữ thập đỏ quận:

Mở lớp tập huấn cán bộ chuyên trách và lực lượng cộng tác viên nòng cốt về công tác tuyên truyền, vận động hiến máu nhân đạo theo định kỳ.

Chịu trách nhiệm tổ chức nói chuyện chuyên đề về công tác hiến máu theo đăng ký của đơn vị.

Cung cấp tài liệu tuyên truyền về hiến máu nhân đạo cho các đơn vị.

Bố trí các điểm hiến máu tại các phường, các đơn vị theo yêu cầu, mời xe hiến máu lưu động thành phố đến tiếp nhận máu hoặc tổ chức xe đưa rước người đến Trung tâm hiến máu nhân đạo thành phố để thực hiện.

Theo dõi báo cáo tiến độ hiến máu và tổ chức sơ, tổng kết khen thưởng.

4. Giao Phòng Văn hóa Thông tin - Thể thao và Trung tâm Văn hóa:

Tuyên truyền rộng rãi trong nhân dân về hiến máu nhân đạo bằng các hình thức cổ động trực quan (panô, khẩu hiệu, xe cổ động) thông tin lưu động lồng ghép tổ chức biểu diễn văn nghệ, cổ động tuyên truyền trên đài truyền thanh các phường, chú trọng nêu gương những đơn vị làm tốt công tác hiến máu và những người hiến máu nhiều lần.

5. Giao Trung tâm Y tế quận:

Cử bác sĩ khám sức khỏe cho những đối tượng tham gia hiến máu theo tiêu chuẩn do Ban Chỉ đạo thành phố quy định.

6. Giao Ủy ban nhân dân 11 phường:

Thành lập, củng cố Ban Chỉ đạo vận động hiến máu nhân đạo và xây dựng kế hoạch vận động cụ thể theo chỉ tiêu được giao.

Phối hợp với các ngành, Hội đoàn thể quận để vận động tham gia hiến máu nhân đạo tại địa phương đạt chỉ tiêu được giao.

Phong trào vận động hiến máu nhân đạo của quận 12 là một phần trong những hoạt động xã hội mang ý nghĩa nhân đạo, cần được thực hiện thường xuyên, liên tục và triển khai sâu rộng trong toàn thể cán bộ, công nhân viên, hội viên, tình nguyện viên Hội Chữ thập đỏ, đoàn viên, thanh niên, Hội Sinh viên và nhân dân cùng tham gia.

Ủy ban nhân dân quận 12 đề nghị Thủ trưởng các ban, ngành, đoàn thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 11 phường tăng cường công tác tuyên truyền vận động hiến máu nhân đạo, đồng thời chỉ đạo tổ chức thực hiện tốt Chỉ thị này./.

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

Lê Văn Quang

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 8.233.686

Fax: (84.8) 8.233.694

Email: ttcb@tphcm.gov.vn

In tại Công ty TNHH 1 thành viên in Người Lao Động

Giá: 5.000 đồng