

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

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

Số: 5265/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 11 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**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**

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;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4322/TTr-QHC&HT ngày 19 tháng 10 năm 2007 về trình 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,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 với các nội dung chính như sau (đính kèm bản vẽ):

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

- Quy mô khu đất quy hoạch: 200ha, ranh giới được xác định theo Văn bản số 116/BQL ngày 02 tháng 10 năm 2006 của Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc, thuộc xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu quy hoạch như sau:

- Phía Đông : Giáp đường ven Kênh số 5.
- Phía Tây : Giáp đường ven Kênh số 7.
- Phía Nam : Giáp đường ven Kênh Thầy Cai.
- Phía Bắc : Giáp ruộng lúa.

2. Phân khu chức năng:

Trong khu vực được chia thành các khu chức năng chính như sau:

- Khu sân Golf 36 lỗ.
- Khu câu lạc bộ và công trình phụ trợ.
- Khu nhà biệt thự cao cấp cho thuê dạng resort.
- Khu cây xanh.

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

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
1	Đất sân Golf & cơ sở hạ tầng phụ trợ	140 - 150	70 - 74
	1.1- Khu cảnh quan (Sân Golf 36 lỗ)	84 - 86	41 - 43
	1.2- Khu dịch vụ (Sân tập Golf)	9 - 11	4 - 6
	1.3- Khu mặt nước (Ao và hồ nội bộ)	37 - 39	18 - 20
	1.4- Nhà Câu lạc bộ và cơ sở hạ tầng phụ trợ	11 - 13	5 - 7
2	Đất giao thông và cây xanh	43 - 47	21 - 23
3	Khu nhà ở biệt thự cho thuê	8 - 10	4 - 5
	Biệt thự 3~5 phòng ngủ	8 - 10	4 - 5
	TỔNG CỘNG	200.0	100.0

3.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khu sân Golf: Khu sân Golf không xây dựng công trình kiến trúc, chủ yếu là tạo địa hình và mặt nước theo các yêu cầu thiết kế kỹ thuật đối với tiêu chuẩn của sân golf 36 lỗ.

- Khu công trình hạ tầng phụ trợ phục vụ sân golf (bao gồm một số công trình chính như: Câu lạc bộ, nhà hàng, cư xá, nhà nghỉ, hồ bơi ...):

+ Mật độ xây dựng : 30 - 35%

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,5

+ Tầng cao tối đa : 5 tầng

- Khu nhà ở biệt thự cho thuê:

+ Mật độ xây dựng : 30 - 35%

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,7

+ Tầng cao tối đa : 2 tầng

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Giao thông: đảm bảo sự kết nối phù hợp của hệ thống giao thông trong khu quy hoạch với các tuyến đường giao thông theo định hướng quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị Tây Bắc. Cụ thể:

+ Tuyến đường dọc kênh Thầy Cai: lộ giới 40m.

+ Tuyến đường dọc kênh số 7: lộ giới 50m.

+ Tuyến đường dọc kênh số 5: lộ giới 60m.

- Hệ thống cấp điện: sử dụng nguồn và mạng lưới điện quốc gia của thành phố Hồ Chí Minh. Xây dựng các trạm biến thế trung gian, cấp điện cho khu quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước sạch: Sử dụng nước từ tuyến ống cấp nước kênh Đông dẫn nước từ hồ Dầu Tiếng về Nhà máy nước Tân Hiệp.

- San nền - thoát nước mưa: có giải pháp san nền phù hợp với yêu cầu cốt xây dựng không chế tại khu vực và giảm thiểu khối lượng đất đắp. Hệ thống thoát nước mưa thoát về các hồ chứa nước trong khu quy hoạch nhằm giữ nước và sau đó tái sử dụng cho việc tưới cây và cỏ trong khu sân Golf.

- Hệ thống thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường: phải có khu xử lý nước thải riêng cho khu quy hoạch. Nước thải từ sân golf và nước thải sinh hoạt phải được thu gom và xử lý bảo đảm các tiêu chuẩn về môi trường tại các trạm xử lý nước thải.

Điều 2.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố chịu trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Một thành viên Phát triển GS Củ Chi và đơn

vị tư vấn triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 căn cứ trên nội dung nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt.

- Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chịu trách nhiệm tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và chuẩn bị các phương án tái định cư cho nhân dân trong khu vực quy hoạch.

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, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Giám đốc 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**

Nguyễn Hữu Tín