

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: 3528/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 8 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH**Về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu Công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) 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 ban hành về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 4 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1 - 332ha), huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Tờ trình số 169A/IPC.07 ngày 07 tháng 6 năm 2007 của Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận về việc xin điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1 - 332ha), Tờ trình số 1137/BQL-KCN-HCM ngày 22 tháng 6 năm 2007 và Công văn số 1225/BQL-KCN-HCM ngày 09 tháng 7 năm 2007 của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu

Công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, với các nội dung chính như sau: (kèm theo bản đồ quy hoạch và thuyết minh điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000).

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch chi tiết:

1.1. Khu đất lập quy hoạch chi tiết có diện tích 311,4ha thuộc Khu Công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1), huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

- Phía Đông giáp sông Soài Rạp;
- Phía Tây giáp Hương lộ 39 từ 0,5 đến 2km;
- Phía Nam giáp rạch Trại Cưa Lớn và đất quy hoạch Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2.

- Phía Bắc giáp xã Nhơn Đức, Phú Xuân và cách rạch Mương Chuối khoảng 2km.

- Khu Công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) được chia làm 03 khu: A, B, C. Khu A kết nối với Khu B, C thông qua cầu Sông Kinh theo trục đường số 1.

2. Tính chất: Để bố trí các doanh nghiệp di dời ô nhiễm của thành phố, các loại ngành công nghiệp có nhu cầu sử dụng diện tích đất lớn. Công nghiệp gắn liền với vận tải thủy (kho, cảng), công nghiệp dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp và công nghiệp phụ trợ. Các loại hình công nghiệp ô nhiễm nhẹ, đòi hỏi quy trình xử lý phức tạp, không được bố trí trong các khu đô thị như: vật liệu xây dựng, tẩy rửa, hóa nhuộm, xi mạ, cơ khí, cơ khí chế tạo, sản xuất thép, chế biến, tấm gỗ, công nghiệp phá dỡ tàu, đóng mới, sửa chữa tàu phục vụ ngành đường biển có quy mô lớn.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất đai:

- Đất xây dựng công trình công nghiệp	: 182,33ha, chiếm 58,55%
- Đất cảng	: 39,32ha, chiếm 12,63%
- Đất xây dựng trung tâm điều hành, dịch vụ	: 2,32ha, chiếm 0,75%
- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	: 9,71ha, chiếm 3,12%
- Đất xây dựng đường giao thông	: 31,92ha, chiếm 10,25%
- Đất cây xanh, mặt nước	: 45,8ha, chiếm 14,7%

(Trong đó, diện tích mặt nước là 3,65ha)

Tổng : 311,4ha, chiếm 100%

3.2. Phân khu chức năng:

a) Đất xây dựng các công trình nhà máy, xí nghiệp công nghiệp có diện tích là 182,33ha, mật độ xây dựng tối đa cho từng nhà máy là 70% cho các công trình có tầng cao trung bình từ 1 - 3 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,7 - 2,1 lần. Đối với các công trình cao trung bình trên 3 tầng áp dụng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

b) Đất cảng có diện tích 39,32ha phục vụ chung cho Khu Công nghiệp được bố trí tại khu C, giáp sông Soài Rạp và dự kiến nối tiếp các giai đoạn còn lại;

c) Đất xây dựng công trình điều hành, dịch vụ có diện tích 2,32ha được bố trí các công trình: Trung tâm điều hành; giao dịch; triển lãm; giới thiệu sản phẩm và các công trình dịch vụ, giải trí... với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao trung bình 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2 lần;

d) Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có diện tích 9,71ha gồm các hạng mục: Trạm hạ thế, khu xử lý nước thải, trạm cấp nước, trạm bơm tăng áp, bãi rác, thông tin liên lạc, cấp ga... có mật độ xây dựng tối đa 40%;

e) Đất xây dựng đường giao thông có diện tích 31,92ha gồm các tuyến đường có lộ giới từ 13m - 60m;

g) Đất cây xanh, mặt nước có diện tích 45,8ha, được bố trí ven các đường chính, ven sông, rạch, đất hành lang cách ly, dưới đường điện cao thế.

4. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng:

4.1. San nền: Khu đất quy hoạch được san lấp $\geq 2,4\text{m}$ so với mốc chuẩn cao độ Hòn Dấu.

4.2. Giao thông:

- Khu đất quy hoạch được xuyên suốt theo trục Bắc - Nam từ giai đoạn 1 và những giai đoạn sau bằng đường số 1;

- Các tuyến đường nội bộ có lộ giới từ 13m - 60m;

- Vía hè đường trồng cây xanh;

- Vạt góc đường theo Quy chuẩn quy định.

4.3. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch xây dựng lấy từ Nhà máy điện Hiệp Phước qua hệ thống đường dây 22kV trên trụ bê tông cốt thép được đặt dọc theo các tuyến đường nội bộ Khu Công nghiệp;

- Hệ thống điện chiếu sáng đường, khu cây xanh và sân bãi được lấy từ tuyến điện trung thế và hạ áp qua các bình treo trên trụ bê tông cốt thép theo tuyến 0,4kVA.

4.4. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Khu Công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) được cấp từ mạng lưới cấp nước thành phố và Long Hậu được dẫn dọc theo tuyến đường chính và đầu nối vào mạng lưới cấp nước Khu Công nghiệp;

- Nhu cầu dùng nước sạch cho Khu Công nghiệp Hiệp Phước là 14.700m³.

- Ống cấp nước chính từ trạm dùng ống nhựa Ø200 đến Ø300, có độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m dọc theo tuyến đường Khu Công nghiệp.

- Trên mạng lưới cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách 150m/trụ và thực hiện theo giấy Chứng nhận Thẩm duyệt về Phòng cháy chữa cháy số 69/TD-PCCC ngày 06 tháng 02 năm 2007 của Sở Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy thành phố Hồ Chí Minh.

4.5. Thoát nước:

a) Thoát nước mưa:

Nước mưa được thu vào hệ thống mương hở rộng 2 - 2,5m và cống bê tông cốt thép Ø600 đến Ø2.500 thoát nước mưa chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ Khu Công nghiệp đổ ra sông Kinh, Soài Rạp, rạch Cá Chốt và Trại Cua Lớn.

b) Thoát nước bẩn:

Nước thải từ các khu nhà vệ sinh trong khu hành chính, nhà công cộng qua bể tự hoại và nước thải sản xuất được xử lý cục bộ tại từng nhà máy đạt tiêu chuẩn quy định trước khi dẫn vào hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung tại Khu B của Khu Công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) để xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 5945-2005 loại B trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

4.6. Rác thải:

Tập trung vào bãi rác tập trung thu gom rác thải hàng ngày tại khu vực phía Nam rạch Công Điền và kết hợp với cơ quan, đơn vị có chức năng xử lý rác để vận chuyển và xử lý theo quy trình.

4.7. Thông tin liên lạc:

Hiện đã xây dựng hệ thống trụ và đường dây đi nối phục vụ cho Khu Công nghiệp, tương lai sẽ được thay thế bằng hệ thống cáp ngầm.

4.8. Cấp khí đốt (gas):

Trạm phân phối khí đốt được dẫn từ Phú Mỹ - Vũng Tàu. Xây dựng tuyến ống dẫn khí đốt phục vụ cho doanh nghiệp dọc theo tuyến đường chính nội khu.

4.9. Cây xanh:

Trồng cỏ và cây xanh tạo bóng mát và cảnh quan cho Khu Công nghiệp: bao gồm vườn hoa, cây cảnh, hồ nước và tiểu cảnh công viên ven theo bờ kênh rạch. Cây xanh phân tán theo trục đường.

Điều 2. Căn cứ nội dung Quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận lập quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy hoạch trình Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Giám đốc Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận và các cơ quan 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