

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