

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết khu công nghiệp
Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994;
- Căn cứ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng thành phố Hồ Chí Minh đã được Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 20/TTg ngày 16/01/1993;
- Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-UB-QLĐT ngày 10/02/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc duyệt quy hoạch chung Huyện Bình Chánh;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD/ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Xét đồ án quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Lê Minh Xuân Huyện Bình Chánh do Viện NCQHXD và KTĐT lập;
- Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tại Công văn số 535/CV-UB ngày 21/8/1996 và Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 12906/KTS.T-QH ngày 18/10/1996 về đồ án quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Lê Minh Xuân huyện Bình Chánh;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Lê Minh Xuân - Bình Chánh với các nội dung chính như sau (đính kèm bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000):

1. Vị trí giới hạn phạm vi quy hoạch: Tổng diện tích khu đất 100 ha thuộc một phần xã Lê Minh Xuân Huyện Bình Chánh.

- Phía Bắc giáp kinh số 6
- Phía Đông giáp đất ruộng của nông trường Lê Minh Xuân

- Phía Nam giáp kinh số 8
- Phía Tây giáp đường Gò Mây - Tân Nhật

2. Tính chất chức năng:

Là khu công nghiệp tập trung với loại hình công nghiệp có ô nhiễm không khí (khói, bụi) và tiếng ồn nhưng không có gây ô nhiễm nguồn nước. Mức độ ô nhiễm phải tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Tổ chức cơ cấu phân khu chức năng:

- Khu vực sản xuất công nghiệp được chia làm 2 khu vực giới hạn bởi trục đường Nam Tỉnh lộ 10

. Khu 1 nằm ở phía Nam khu đất so với đường Nam Tỉnh lộ 10.

. Khu 2 nằm ở phía Bắc khu đất so với đường Nam Tỉnh lộ 10.

- Khu công nghiệp có bố trí diện tích xây dựng khu trung tâm công nghiệp nằm sát hai bên đường Nam Tỉnh lộ 10.

- Cây xanh trong khu công nghiệp được bố trí thành dải cây xanh cách ly bám theo dọc các trục đường Gò Mây - Tân Nhật và Nam Tỉnh lộ 10.

4. Chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất:

* Tổng diện tích đất: 100 ha, trong đó:

- Đất xây dựng nhà máy: 66,23 ha chiếm tỷ lệ 66,23%
- Đất trung tâm công nghiệp: 5,33 ha chiếm tỷ lệ 5,33%
- Đất cây xanh cách ly: 11,44 ha chiếm tỷ lệ 11,44%
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 1,2 ha chiếm tỷ lệ 1,2%
- Đất giao thông: 15,8 ha chiếm tỷ lệ 15,8%

* Mật độ xây dựng bình quân toàn khu: 50%
trong từng cụm: 40% - 55%

* Tầng cao trung bình: 1,2 tầng

* Khoảng cây xanh cách ly: L = 40 - 50m

* Hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: 60 m³/ha/ngày đêm
- Cấp điện: 300 Kw/ha

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

a/ Giao thông:

Tổng chiều dài mạng lưới đường quy hoạch: 9.300m.

Diện tích giao thông: 15,8 ha đạt tỷ lệ 15,8 diện tích đạt quy hoạch.

Các trục đường chính:

Tên đường	Lộ giới (m)	Lòng đường (m)
- Đường Gò Mây-Tân Nhật	30	18
- Đường Nam Tỉnh lộ 10	40	18
- Hệ thống đường nội bộ	16	8

b/ Cấp điện:

- Tổng nhu cầu phụ tải: 22,5 MW
- Nguồn điện: được cấp từ tuyến 110 KV Phú Lâm - Đức Hòa, có công suất truyền tải 132 KVA.
- Mạng điện: xây dựng trạm biến áp 22/0,4KV có công suất 30 MVA, xây dựng tuyến dây mới cung cấp điện cho nhà máy xí nghiệp.

c/ Cấp nước:

- Nhu cầu nước cho khu công nghiệp: 6.645m³/ngày đêm.
- Trong đó cho khu vực sản xuất là 4.651m³/ngày đêm.
- Nguồn nước: nước sạch lấy từ đường ống cấp hiện hữu dọc Tỉnh lộ 10. Nước cấp cho sản xuất công nghiệp được cấp từ kinh B là một tuyến nhánh của kinh An Hạ.

d/ Thoát nước - vệ sinh môi trường:

- Mạng lưới thoát nước mưa và nước bẩn được thiết kế riêng biệt. Nước thải bẩn tại các xí nghiệp phải có xử lý cục bộ trước khi xả ra cống thoát chung để đưa về trạm xử lý tập trung của khu công nghiệp, đặt tại phía Nam, trạm có công suất 12.000 m³/ngày đêm. Sau xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh cho phép mới được thải ra kênh rạch khu vực.
- Hệ thống cống Ø400 - Ø1000 đặt dọc các trục giao thông.
- Rác công nghiệp được tập trung tại khu xử lý nước thải trước khi vận chuyển tới bãi rác tập trung của thành phố.

e/ Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Khu đất quy hoạch có nền cao từ 0,4m - 1,5m vào mùa mưa gặp triều cường hầu hết khu vực bị ngập nước. Do đó phải san lấp mặt bằng, chiều cao trung bình 2,4m độ dốc ,4 phần ngàn đảm bảo không ngập úng vào mùa mưa.

6. Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2000:

- Mục tiêu xây dựng khu công nghiệp Lê Minh Xuân theo hướng tổ chức quy hoạch phát triển từ phía Nam lên tiếp giáp với đường Nam Tỉnh lộ 10 quy mô 50 ha.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đợt đầu phải phù hợp với phát triển lâu dài.

- Cải tạo nâng cấp các tuyến đường giao thông như: Gò Mây - Tân Nhật, Nam Tỉnh lộ 10 và hệ thống đường nội bộ trong khu, tạo sự liên hệ các khu sản xuất với trục đường chính.

- Xây dựng cấp điện, cấp nước, thoát nước phù hợp với từng giai đoạn phát triển khu công nghiệp.

- Xây dựng một số hạng mục công trình công cộng: cây xanh, văn phòng quản lý.

Điều 2.- Căn cứ nội dung phê duyệt trên, giao nhiệm vụ cho Công ty đầu tư và xây dựng Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp với Kiến trúc sư trưởng thành phố, Sở Địa chính thành phố xác lập ranh quy hoạch và thực hiện tốt việc quản lý đất trong phạm vi quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng nghiên cứu đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt các văn bản cần thiết cho việc quy hoạch và chính sách quản lý, khai thác, sử dụng đất phục vụ cho yêu cầu phát triển sản xuất theo đúng các quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có trách nhiệm thông báo nội dung quyết định này đến các đơn vị và cá nhân cư trú trong phạm vi quy hoạch được biết để chấp hành và thực hiện.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Địa chính, Giao thông công chánh, Công ty Điện lực thành phố, Bưu điện thành phố, Sở Khoa học công nghệ và môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân và Giám đốc Công ty Đầu tư xây dựng Bình Chánh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.-

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Thành Long