

## VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

### ỦY BAN NHÂN DÂN 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: 1309/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi  
thẩm quyền của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Thành phố

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 45/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử

Căn cứ Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Phê duyệt Phương án Tái cấu trúc, đơn

*giản hóa thủ tục hành chính;*

*Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp tại Tờ trình số 757/TTr-BQL ngày 14 tháng 3 năm 2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này gồm 02 quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc theo các phương án tại Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thuộc phạm vi chức năng quản lý của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố.

Danh mục và nội dung chi tiết của 02 quy trình nội bộ được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng ủy ban nhân dân Thành phố tại địa chỉ: <https://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/KenhTin/Quy-trinh-noi-bo-TTHC.aspx>

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được phê duyệt là cơ sở để xây dựng quy trình điện tử, thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố.

2. Các cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính có trách nhiệm:

a) Tuân thủ theo quy trình nội bộ đã được phê duyệt khi tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức; không tự đặt thêm thủ tục, giấy tờ ngoài quy định pháp luật.

b) Thường xuyên rà soát, cập nhật các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được phê duyệt mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ, bãi bỏ khi có sự thay đổi theo quy định của pháp luật.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Bãi bỏ các quy trình nội bộ số 03, 04 tại Quyết định số 901/QĐ-UBND ngày 26 tháng 03 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

## **Điều 4. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng ủy ban nhân dân Thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý các

khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ, Giám đốc Trung tâm Chuyển đổi số và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Hoan**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH  
THUỘC THẨM QUYỀN QUẢN LÝ CỦA BAN QUẢN LÝ  
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2025  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

STT	Tên quy trình nội bộ
1	Thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện
2	Thẩm định và phê duyệt Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC****Quy trình 01**

**Thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Tờ trình đề nghị thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng	03	Bản chính
2	Thuyết minh nội dung Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ <i>(theo khoản 2 Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng)</i>	03	Bản chính
3	Dự thảo Quy định quản lý theo Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng <i>(theo khoản 4 Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng và khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ)</i>	03	
4	Phụ lục kèm theo thuyết minh nội dung Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng <i>(theo khoản 3 Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng)</i>	03	Bản chính
5	Dự thảo Quyết định phê duyệt Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng	01	
6	Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ theo quy định <i>(Thành phần bản vẽ theo khoản 1 Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng)</i>	03	Bản chính
7	Các văn bản pháp lý có liên quan, gồm: - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. - Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, giao thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.	03	Bản sao

	- Quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 của cơ quan có thẩm quyền đính kèm bản sao Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã phê duyệt. - Các văn bản pháp lý khác có liên quan để làm rõ thêm một số nội dung liên quan trong hồ sơ.		
8	Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án quy hoạch	03	Bản sao
9	Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng	03	Bản sao
10	USB sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án	03	

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ban Quản lý Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 35 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đa Kao, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC: <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a>	40 ngày (tương đương 30 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch

## III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC (Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng)

\* Quy trình 1: Thẩm định (25 ngày tương đương 19 ngày làm việc)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Chủ đầu tư	0,5 ngày	Mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I

			làm việc		<p><b>1. Tiếp nhận trực tiếp:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: hướng dẫn người nộp nội dung điều chỉnh, bổ sung rõ ràng, chính xác, đầy đủ theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết theo BM 03.</li> </ul> <p><b>2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</li> <li>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua Cổng Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu</li> </ul> <p>→ thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.</p> <p>Bộ phận một cửa chuyển hồ sơ về chuyên viên thụ lý hồ</p>
--	--	--	-------------	--	--

					sơ phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng.
<b>B2</b>	<b>Thẩm định, báo cáo hội đồng thẩm định</b>	Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	08 ngày làm việc	Mục I BM 01 Dự thảo kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên viên thụ lý xem xét, kiểm tra, thẩm định hồ sơ.</li> <li>- Tham mưu thành lập Hội đồng thẩm định.</li> <li>- Tham mưu nội dung báo Hội đồng thẩm định trình Lãnh đạo Phòng.</li> </ul>
<b>B3</b>	<b>Xem xét</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	02 ngày làm việc	Mục I BM 01 Dự thảo kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lãnh đạo Phòng kiểm tra nội dung đề xuất của chuyên viên thụ lý; ký xác nhận nội dung.</li> <li>- Trình Lãnh đạo Ban xem xét trước khi họp hội đồng.</li> </ul>
		Lãnh đạo Ban	01 ngày làm việc		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xem xét hồ sơ trước khi họp hội đồng.</li> </ul>
<b>B4</b>	<b>Họp Hội đồng thẩm định</b>	Hội đồng thẩm định	01 ngày làm việc	Mục I BM 01 Biên bản hội đồng	Tổ chức họp Hội đồng thẩm định theo quy chế hoạt động của Hội đồng; Lập Biên bản Hội đồng chuyên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng để giải quyết tiếp <b>B5</b> .
<b>B5</b>	<b>Xử lý sau khi có kết luận của Hội đồng</b>	Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	2,5 ngày làm việc	Mục I BM 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự thảo Văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng (trường hợp Hội đồng <b>thống nhất</b>).</li> <li>- Dự thảo Văn bản trả hồ sơ và nêu rõ lý do (trường hợp Hội đồng <b>không thống nhất</b>).</li> <li>- Trình Lãnh đạo Phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo Ban.</li> </ul>
		Lãnh đạo Phòng Quản lý Quy	02 ngày làm việc	Mục I BM 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lãnh đạo Phòng kiểm tra nội dung đề xuất của chuyên viên thụ lý; ký nháy xác nhận nội dung trước khi trình Lãnh</li> </ul>



		hoạch và Xây dựng			đạo Ban xem xét.
		Lãnh đạo Ban	01 ngày làm việc	Mục I BM 01	- Ký duyệt Văn bản lấy ý kiến Sở Xây dựng (trường hợp Hội đồng <b>thống nhất</b> ). - Ký duyệt Văn bản trả hồ sơ (trường hợp Hội đồng <b>không thống nhất</b> ).
<b>B6</b>	<b>Phát hành văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng</b>	Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	0,5 ngày làm việc	Mục I BM 01 Kết quả giải quyết	- Chuyên viên lấy số, đóng dấu phát hành kết quả giải quyết, chuyển bộ tiếp nhận trả kết quả: + Trường hợp Hội đồng <b>thống nhất</b> : Văn bản lấy ý kiến Sở Xây dựng kèm hồ sơ liên quan. + Trường hợp Hội đồng <b>không thống nhất</b> : Văn bản trả hồ sơ và chuyển sang <b>B7</b> .
<b>B7</b>	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	Kết quả giải quyết	- Phát hành Văn bản lấy ý kiến Sở Xây dựng ( <b>trường hợp đạt</b> ). - Phát hành Văn bản trả hồ sơ, 02 bộ bản vẽ, 02 tập thuyết minh, 02 tập quản lý và kết thúc hồ sơ ( <b>trường hợp không đạt</b> ).

\* **Lấy ý kiến của Sở Xây dựng** (Thời gian này không tính vào thời gian của Quy trình):

<b>Lấy ý kiến của Sở Xây dựng</b>	Sở Xây dựng	15 ngày	Hồ sơ	Sở Xây dựng có ý kiến cụ thể bằng văn bản đối với các nội dung đề nghị của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố ( <b>thời gian 15 ngày</b> ).
-----------------------------------	-------------	---------	-------	--

**\* Quy trình 2: Phê duyệt (15 ngày tương đương 11 ngày làm việc)**

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
<b>B1</b>	<b>Nộp hồ sơ</b>	Chủ đầu tư	0,5 ngày làm việc	Mục I Văn bản trả lời của Sở Xây dựng	Thành phần hồ sơ theo mục I và Văn bản trả lời của Sở Xây dựng.
	<b>Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả		BM 01 BM 02 BM 03	<p>Sau khi có văn bản trả lời của Sở Xây dựng và Chủ đầu tư đã hoàn hiện hồ sơ (đối với trường hợp cần chỉnh sửa bổ sung).</p> <p><b>1. Tiếp nhận trực tiếp:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01, thực hiện tiếp B2</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: hướng dẫn người nộp hồ sơ nội dung điều chỉnh, bổ sung rõ ràng, chính xác, đầy đủ theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết theo BM 03.</li> </ul> <p><b>2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</li> <li>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa</li> </ul>

					<p>tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua Cổng Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu</p> <p>→ thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.</p> <p>Bộ phận một cửa chuyển hồ sơ về chuyên viên thụ lý hồ sơ phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng.</p>
B2	Hoàn thiện hồ sơ, đề xuất giải quyết	Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	07 ngày làm việc	Mục I BM 01 Dự thảo kết quả giải quyết	<p>Chuyên viên thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét, kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Dự thảo Văn bản trả hồ sơ và nêu rõ lý do kèm Kết quả thẩm định, bộ bản vẽ, tập thuyết minh, tập quy định quản lý (<b>trường hợp không đạt</b>).</p> <p>- Dự thảo Quyết định phê duyệt, 03 bộ bản vẽ, 03 tập thuyết minh, 03 tập quy định quản lý (<b>trường hợp đạt</b>).</p>
		Lãnh đạo Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	02 ngày làm việc		<p>- Kiểm tra, ký nháy Văn bản trả hồ sơ kèm Kết quả thẩm định, bộ bản vẽ, tập thuyết minh, tập quy định quản lý (<b>trường hợp không đạt</b>).</p> <p>- Kiểm tra, ký nháy Quyết định phê duyệt, 03 bộ bản vẽ, 03 tập thuyết minh, 03 tập quy định quản lý (<b>trường hợp đạt</b>).</p>

<b>B3</b>	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Ban	01 ngày làm việc	Mục I BM 01 Dự thảo Kết quả giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra và ký Văn bản trả hồ sơ kèm Kết quả thẩm định, bộ bản vẽ, tập thuyết minh, tập quy định quản lý (<b>trường hợp không đạt</b>).</li> <li>- Kiểm tra và ký duyệt Quyết định phê duyệt, 03 bộ bản vẽ, 03 tập thuyết minh, 03 tập quy định quản lý (<b>trường hợp đạt</b>).</li> </ul>
<b>B4</b>	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc (Theo giấy hẹn)	Kết quả giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát hành Văn bản trả hồ sơ kèm Kết quả thẩm định, bộ bản vẽ, tập thuyết minh, tập quy định quản lý (<b>trường hợp không đạt</b>).</li> <li>- Phát hành Quyết định phê duyệt, 02 bộ bản vẽ, 02 tập thuyết minh, 02 tập quy định quản lý (<b>trường hợp đạt</b>).</li> </ul>

## IV. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nếu có)
3	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	MS 01	Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh
5	MS 02	Quyết định phê duyệt Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh
6	MS 03	Quy định quản lý theo Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh

**V. HỒ SƠ CẦN LƯU**

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	//	Thành phần hồ sơ theo Mục I
2	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
3	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nếu có)
4	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
5	//	Kết quả giải quyết TTHC
6	//	Các hồ sơ pháp lý khác theo văn bản pháp quy hiện hành

**VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ

Xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

- Quyết định số 835/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được chuẩn hóa; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực Quy hoạch - Kiến trúc thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

**Mẫu số 01 (MS 01):** Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

**Mẫu số 01**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày      tháng      năm 202.....*

**TỜ TRÌNH**

**ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN(HOẶC ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH) QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**

**(TÊN DỰ ÁN .....)**

Kính gửi: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh

**I. THÔNG TIN CHUNG:**

**1. Thông tin về chủ đầu tư:**

- Tên chủ đầu tư: .....
- Người đại diện: .....Chức vụ (Nếu có): .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Số nhà: .....Đường (Phố): .....
- Phường (Xã): .....Quận (Huyện): ..... Tỉnh, thành phố: .....
- Số điện thoại: .....

**2. Vị trí, quy mô, tính chất khu vực lập đồ án (Hoặc đồ án điều chỉnh) quy hoạch chi tiết:**

- Tên dự án: .....
- Tên lô đất: .....
- Tính chất chức năng khu quy hoạch (Hay thuộc lĩnh vực ngành nghề): .....
- Tên khu chức năng: .....
- (Theo quy hoạch phân khu.....)

Đường: .....

Phạm vi ranh giới: (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số: .....do.....lập ngày .....)

+ Phía Đông giáp: .....

+ Phía Tây giáp: .....

+ Phía Nam giáp: .....

+ Phía Bắc giáp: .....

- Quy mô diện tích: .....

Quy mô dân số/người làm việc dự kiến: ..... người.

### **3. Đơn vị tư vấn và các cá nhân tham gia thiết kế:**

- Tên đơn vị tư vấn thiết kế: .....

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: Số.....

Cấp ngày: .....

- Địa chỉ: .....

- Điện thoại: .....

- Tên các cá nhân tham gia thiết kế:

+ Chủ nhiệm đồ án: .....Chứng chỉ hành nghề cá nhân số ..... do ..... cấp ngày .....

+ Thiết kế quy hoạch: ..... Chứng chỉ hành nghề cá nhân số ..... do ..... cấp ngày .....

+ Thiết kế cấp điện: .....Chứng chỉ hành nghề cá nhân số ..... do ..... cấp ngày .....

+ Thiết kế cấp thoát nước: .....Chứng chỉ hành nghề cá nhân số ..... do ..... cấp ngày .....

+ ...

4. Cơ quan thẩm định, phê duyệt: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Cơ quan có ý kiến thống nhất: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

## **II. NỘI DUNG TRÌNH PHÊ DUYỆT:**

### **1. Căn cứ pháp lý liên quan:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm



2020;

- Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCXDVN 01:2008/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy

hoạch nông thôn;

- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu chế xuất/khu công nghiệp.....;

Quyết định số ...../QĐ-BQL ngày ...../.../20... của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ..... (QĐ duyệt đồ án số ...) (Chỉ nêu căn cứ này khi lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án);

- Giấy chứng nhận đầu tư số ..... do Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp chứng nhận lần đầu/thay đổi (Nếu có) ..... ngày ...../.../20.....;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ..... ngày...../...../20.... do ..... cấp (hoặc Hợp đồng thuê đất số ...../HĐTD/BQL-20... ngày ...../.../20.... kèm Biên bản giao đất trên thực địa số ...../BB-BQL -20.... ngày ..../...../20.....);

- Công văn số ..... ngày ...../.../20... của ..... về việc lấy ý

kiến cộng đồng dân cư/doanh nghiệp;

- Văn bản pháp lý liên quan khác: .....

### 1. Lý do và mục tiêu lập đồ án quy hoạch:

.....

### 2. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất: (Chỉ ghi Mục cột 3 dưới đây khi thực hiện lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án)

Stt	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ duyệt đồ án số ... (Đồ án được duyệt trước đây)					Chi tiêu đề xuất trong đồ án (Hoặc đồ án điều chỉnh)					Ghi chú
		Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Hệ số SĐĐ (lần)	Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Hệ số SĐĐ (lần)	
(1)	(2)	(3)					(4)					(5)
A	Đất xây dựng công trình											
	- Công trình thứ 1											
	- Công trình thứ 2											
	...											
	- Công trình thứ n											
B	Đất giao thông sân bãi											
	- Đất đường giao thông											
	- Đất sân bãi											
C	Đất cây xanh											
	- Cây xanh công viên											
	- Cây xanh cách ly (nếu có)											
D	Đất khác (Nếu có)											
	Tổng cộng (A+B+C+D)											

- Các chỉ tiêu sử dụng đất khác (Nếu có):

+ .....

+ .....

+ .....

### 3. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

**\* Công trình 1:**

+ Mật độ xây dựng: .....

+ Số tầng: ..... Tối thiểu:.....Tối đa:.....

+ Chiều cao xây dựng công trình tối đa:.....m, [Tính từ cốt lè đường ổn định (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng) gần nhất tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình hoàn thiện].

+ Cốt sàn tầng 1:.....

+ Chiều cao tầng 1:.....

+ Hệ số sử dụng đất: .....

+ Khoảng lùi công trình: (Đối với các tuyến đường của Khu chế xuất/công nghiệp ..... tiếp giáp khu đất và các ranh đất dự án khác cận kề của từng lô đất).

.....

+ Quy mô các công trình ngầm (Nếu có):.....

**\* Công trình 2:**

+ Mật độ xây dựng: .....

+ Số tầng: ..... Tối thiểu:.....Tối đa:.....

+ Chiều cao xây dựng công trình tối đa:.....m, [Tính từ cốt lè đường ổn định (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng) gần nhất tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình hoàn thiện].

+ Cốt sàn tầng 1:.....

+ Chiều cao tầng 1:.....

+ Hệ số sử dụng đất: .....

+ Khoảng lùi công trình: (Đối với các tuyến đường của Khu chế xuất/công nghiệp ..... tiếp giáp khu đất và các ranh đất dự án khác cận kề của từng lô đất).

.....

+ Quy mô các công trình ngầm (Nếu có):.....

**4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Công trình điểm nhấn (Nếu có): .....

- Hình thức kiến trúc, hàng rào: .....
- Màu sắc, vật liệu chủ đạo của công trình: .....
- Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước (Nếu có): .....

#### **5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (Hoặc điều chỉnh):**

- Quy hoạch mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:..... (Có bảng thống kê hệ thống giao thông):

##### **- Cấp điện:**

+ Chỉ tiêu: ..... ; Nhu cầu: ..... KVA.

+ Nguồn cấp đề xuất từ đường .....

Khu chế xuất/công nghiệp: .....

+ Quy hoạch hệ thống cấp điện: .....

##### **- Cấp nước:**

+ Chỉ tiêu: ..... Nhu cầu: .....m<sup>3</sup>/ngày- đêm

+ Nguồn cấp đề xuất từ đường ..... Khu chế xuất/công nghiệp .....

+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: .....

##### **- Viễn thông:**

+ Nhu cầu bố trí tối thiểu: ..... thuê bao.

+ Nguồn cấp đề xuất từ đường .....

Khu chế xuất/công nghiệp .....

+ Quy hoạch hệ thống cáp viễn thông: .....

##### **- San nền và thoát nước mặt:**

+ San nền:

Cốt không chế chung của toàn dự án: Thấp nhất + ....., cao nhất + .....  
(Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng).

Cốt xây dựng đối với từng lô đất (nếu có): HXD = + ..... (Theo hệ cao độ Quốc

gia Hòn Dấu - Hải Phòng).

Đối với hệ thống giao thông nội bộ: cốt tim đường tại điểm thấp nhất + ....., cao nhất +..... (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu - Hải Phòng).

+ Thoát nước mặt: Hướng thoát nước mặt dự án nghiên cứu đề xuất đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của Khu chế xuất/công nghiệp ..... gồm .... điểm trên đường .....

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải dự kiến:..... m<sup>3</sup>/ngày đêm hoặc  $\geq 95\%$  tổng lưu lượng nước cấp.

+ Điểm đầu thoát nước thải ra đường ..... Khu chế xuất/công nghiệp.....

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: .....

- Xử lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng rác thải: ..... Tấn/ha hoặc ..... Tấn/ngày.

+ Phương án xử lý rác thải: .....

- Giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Giải pháp về kỹ thuật: .....

+ Giải pháp về quản lý: .....

+ Biện pháp chống ồn và xử lý khí thải: .....

## **6. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Hiện trạng, các vấn đề môi trường chính:.....

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch:.....

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện: .....

- Nguồn lực thực hiện quy hoạch: .....

## **III. Kết luận:**

Hồ sơ và nội dung đồ án (Hoặc đồ án điều chỉnh) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (Tên dự án) được thực hiện theo quy định.

Kính trình Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh xem xét thẩm định và phê duyệt đồ án (Hoặc đồ án điều chỉnh) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (Tên dự án) theo quy định./.

*Nơi nhận:*

- .....;  
- .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Người đại diện pháp luật ký tên, đóng dấu)

*Chức vụ*

**Mẫu số 02 (MS 02):** Quyết định phê duyệt Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

**Mẫu số 2**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BAN QUẢN LÝ  
CÁC KHU CHẾ XUẤT  
VÀ CÔNG NGHIỆP**

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

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày      tháng      năm 202..*

Số:      /QĐ-BQL

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về phê duyệt Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**

**Dự án .....**

**TRƯỞNG BAN**

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số*



44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2008/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 731/TTg ngày 03 tháng 10 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Quản lý);

*Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất/Khu công nghiệp .....;*

*Căn cứ Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý;*

*Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-BQL ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Ban Quản lý về phân công nhiệm vụ Lãnh đạo Ban Quản lý;*

*Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-BQL ngày ...../...../20... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ..... (Chỉ nêu căn cứ này khi lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án);*

*Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ..... (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....) ngày ... tháng ... năm .... do ..... (cơ quan ban hành) cấp cho Công ty ....;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số ..... của Ban Quản lý cấp Chứng nhận lần đầu ngày ... tháng ... năm ..., Chứng nhận thay đổi lần thứ ... ngày ... tháng ... năm ... cho Công ty ....;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần/Công ty TNHH số .... của ..... (cơ quan ban hành) cấp đăng ký lần đầu ngày ... tháng ... năm ..., đăng ký thay đổi lần thứ ... ngày ... tháng ... năm ... cho Công ty ....;*

*Căn cứ Công văn số .../PC07-Đ2 ngày ... tháng ... năm ... của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh về việc góp ý giải pháp về phòng cháy chữa cháy đối với Quy hoạch 1/500 của Công ty ...;*

*Căn cứ Giấy phép môi trường số .../... ngày ... tháng ... năm ... của ... (cơ quan*

*ban hành) cấp cho Công ty ....;*

*Căn cứ Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm ... của Công ty .... (Chủ đầu tư Khu chế xuất/Khu công nghiệp) về việc thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật đối với Dự án ... của Công ty ...;*

*Căn cứ Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm ... của Công ty Điện lực ... về việc phúc đáp hướng tuyến đấu nối cấp điện cho Công ty ...;*

*Căn cứ Công văn số .../UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân phường/xã ... về việc kết quả lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;*

*Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định số .../BB-HĐTĐ ngày ... tháng ... năm ... về việc họp Hội đồng thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;*

*Căn cứ Công văn số .../SXD-QLTHQH-PC ngày ... tháng ... năm ... của Sở Xây dựng có về việc ý kiến hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;*

*Căn cứ Văn bản số .../..... ngày ... tháng ... năm ... của Công ty ... về việc giải trình ý kiến của Hội đồng thẩm định và Sở Xây dựng đối với hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;*

*Căn cứ Tờ trình số .../TTr-.... ngày ... tháng ... năm ... của Công ty ... về đề nghị thẩm định và phê duyệt hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình ngày ... tháng ... năm ... về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ..., với các nội dung chính như sau (đính kèm hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500):

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

- Tên đồ án:.....

- Vị trí: tại Lô ... , Khu ... , đường ... , Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... , phường/xã ... , quận/huyện ..., Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tính chất khu vực lập quy hoạch: .....

- Phạm vi ranh giới: Lô ... , Khu ... , đường ... , Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... , phường/xã ... , quận/huyện ..., Thành phố Hồ Chí Minh có vị trí tiếp giáp của khu đất dự án như sau:

+ Phía Đông: giáp với .....

+ Phía Tây : giáp với .....

+ Phía Nam : giáp với .....

+ Phía Bắc : giáp với .....

- Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: ..... m<sup>2</sup>.

- Quy mô công nhân dự kiến: ..... người.

## 2. Lý do và mục tiêu lập đồ án quy hoạch

.....

## 3. Tính chất, chức năng của đồ án quy hoạch

.....

## 4. Đơn vị lập đồ án quy hoạch

.....

## 5. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch

.....

## 6. Hồ sơ, bản vẽ gồm:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và phạm vi ranh giới khu đất, tỷ lệ 1/500;

+ Bản đồ hiện trạng khu đất lập quy hoạch, tỷ lệ 1/500;

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500;

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới

xây dựng, tỷ lệ 1/500;

- + Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất rắn, tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500;

## 7. Các chỉ tiêu quy hoạch

### a) Chỉ tiêu sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất/Khu công nghiệp..., Lô ... có các chỉ tiêu quy hoạch được quy định cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng (%): .....
- Tầng cao xây dựng (tầng): .....
- Hệ số sử dụng đất (lần): .....
- Đất cây xanh trong nhà máy:  $\geq 20\%$ .

- Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo Bản đồ Quy hoạch hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được ban hành kèm theo Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất/Khu công nghiệp...

### b) Bảng chỉ tiêu quy hoạch cơ cấu sử dụng đất của đồ án

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Theo Quyết định số .../QĐ-.... ngày .../.../....	Ghi chú
1	Đất xây dựng công trình				
2	Đất cây xanh				
3	Đất giao thông - sân bãi				
Tổng cộng					

## 8. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan gồm .....

STT	Loại đất/Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Chiều cao (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình								
1	Công trình 1	1							
2	Công trình 2	2							
...	...	...							
n	Công trình n	n							
II	Đất cây xanh								
III	Đất giao thông - sân bãi								
1	Diện tích đường giao thông	1							
2	Diện tích sân bãi	2							
...	...	...							
Tổng cộng									

## 9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

#### a) Đường giao thông đối ngoại

- Hệ thống giao thông được đấu nối với các đường ..... của Khu công nghiệp qua các điểm đấu nối như sau: gồm ..... công:

- + Công số 1 chiều rộng công ... m; chiều rộng đấu nối ... m và đấu nối ra đường ...
- + Công số 2 chiều rộng công .....m; chiều rộng đấu nối ... m và đấu nối ra đường ...
- + Công số n chiều rộng công.....m; chiều rộng đấu nối ... m và đấu nối ra đường ...

#### - Đường giao thông đối nội:

Chiều rộng đường nội bộ từ ... m đến ... m. Các trục giao thông kết nối các khu chức năng và khu phụ trợ với nhau, phục vụ cho dây chuyền sản xuất của nhà xưởng, nhà kho và phòng cháy chữa cháy.

Bảng khối lượng giao thông - sân bãi:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường (m)			Diện tích mặt đường (m <sup>2</sup> )
					Lề trái	Lòng đường	Lề phải	
1	Đường 1	1 - 1						
2	Đường 2	2 - 2						
3	Đường n	n - n						
4	Diện tích nút giao, chỗ quay xe							
5	Diện tích sân bãi							
6	...							
Tổng diện tích đất giao thông - sân bãi								

Mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Mạng lưới đường nội bộ, sân bãi được thiết kế đảm bảo đáp ứng lưu lượng giao thông cũng như tiếp cận đến khối nhà chính và công trình phụ trợ.

Đối với đường giao thông nội bộ không/có tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng đường được thiết kế chịu lực phù hợp theo quy định.

Chỉ giới đường đỏ tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 của Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... và được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500. Phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

## 9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

### a) Quy hoạch san nền

Cốt san nền mặt đường của khu vực quy hoạch có cao độ hoàn hiện điểm cao nhất là + ... m và điểm thấp nhất là + ... m (theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu - Hải Phòng). Đối với hệ thống đường giao thông nội bộ đảm bảo độ dốc để thoát nước về phía ... của khu vực quy hoạch.

### b) Quy hoạch thoát nước mưa

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát nước dựa vào địa hình san nền và đảm bảo độ dốc thoát nước về phía ... của khu vực quy hoạch.

Toàn bộ nước mưa và nước mặt của khu vực quy hoạch sau khi thu gom vào hệ

thống hồ ga được chia làm ... lưu vực. Nước thoát theo ... lưu vực được thu gom được đầu nối hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Tân Phú Trung qua 02 hồ ga hiện hữu trên tuyến đường N7.

Toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D... , D..., D... . Độ sâu đặt cống tính từ mặt đất đến đỉnh cống tối thiểu là 0,7m. Độ dốc cống tối thiểu  $i \geq 1/D$ ; Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-2:2023/BXD.

Tổng lưu lượng thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là ... m<sup>3</sup>/h.

### 9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước khu vực quy hoạch là ... m<sup>3</sup>/ngày.đêm, thiết kế ... bể nước ngầm PCCC và sinh hoạt có thể tích là ... m<sup>3</sup>. Hệ thống cấp nước được đầu nối vào tuyến ống cấp nước hiện hữu của Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... trên tuyến đường ... qua ... điểm đầu nối và đi qua ... đồng hồ nước DN... dẫn vào ... bể nước ngầm để cấp trực tiếp đến các hạng mục công trình để phục vụ nước cho sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy.

Mạng lưới ống bố trí mạng lưới ..., cấp nước sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy được bố trí ..., đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc cấp nước. Mạng lưới ống cấp nước sinh hoạt, sản xuất trong dự án sử dụng ống ... có đường kính D..., mạng lưới ống cấp nước chữa cháy sử dụng ống ... có đường kính D....

Nước từ đường ống cấp nước của Khu chế xuất/Khu công nghiệp được cấp vào bể nước ngầm, sau đó nước từ bể chứa sẽ được cấp đến các công trình nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà bảo vệ, ... thông qua từ hệ thống bơm tăng áp và mạng lưới đường ống. Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-1:2023/BXD.

### 9.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

#### a) Quy hoạch thoát nước thải

Tổng lưu lượng thoát nước thải của khu vực quy hoạch là ... m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Xây dựng hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải phát sinh và nước thải sinh hoạt đầu nối vào bể tự hoại và được xử lý sơ bộ trước khi thu gom vào hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch và đầu nối vào ... hồ ga hiện hữu của tuyến thoát nước thải Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... trên đường ... để dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp ... .

Đối với nước thải sản xuất được dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án để xử lý trước, sau đó thu gom vào hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch và



đầu nối vào ... hồ ga hiện hữu của tuyến thoát nước thải Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... trên đường ... để dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp ... .

Công thoát nước thải sử dụng ống ... có đường kính D..., D... . Độ dốc công tối thiểu  $i \geq 1/D$ . Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-2:2023/BXD.

*b. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:*

Tổng lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch: chất thải rắn sinh hoạt là ... kg/ngày, chất thải rắn không nguy hại là ... kg/tháng, chất thải rắn nguy hại là ... kg/năm.

Giải pháp thu gom: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại được thu gom, lưu trữ tại kho lưu trữ chất thải chung của dự án. Đối với chất thải rắn nguy hại được thu gom, lưu trữ tại khu vực riêng biệt và được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom để vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung để xử lý.

### **9.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng**

*a) Hệ thống cấp điện*

Tổng công suất nhu cầu sử dụng điện của khu vực quy hoạch là ... kVA.

Nguồn cấp điện cho dự án lấy từ ... vị trí đầu nối của nguồn lưới điện trung thế ... đi nối trên trụ bê tông tại tuyến đường ... , Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... và đầu nối vào ... trạm biến áp ... kVA của dự án.

*b) Hệ thống chiếu sáng*

Hệ thống chiếu sáng của dự án được thiết kế đi ngầm trong ống cáp và sử dụng hệ thống đèn LED tiết kiệm năng lượng. Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động đặt trong ....

### **9.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

Nguồn cấp lấy từ hệ thống viễn thông hiện hữu đi ngầm trên tuyến đường ... của Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... . Từ vị trí đầu nối sẽ xây dựng hệ thống thông tin đi ngầm trong ống ... dẫn về tủ cáp thông tin để cung cấp cho nhu cầu sử dụng của khu vực quy hoạch. Nhu cầu sử dụng: ... thuê bao.

### **9.7. Đánh giá môi trường chiến lược**

- Hiện trạng, các vấn đề môi trường chính:.....
- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch:.....

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện: .....
- Nguồn lực thực hiện quy hoạch: .....

Tuân thủ theo Luật Bảo vệ môi trường, Giấy phép môi trường số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... (cơ quan ban hành) và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trong quá trình hoạt động, thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung trong hồ sơ pháp lý về môi trường đã đăng ký hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, xác nhận; có biện pháp kiểm soát, xử lý, quản lý các nguồn thải phát sinh theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 2.** Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

- Công ty ... (Chủ đầu tư), Công ty ... (Đơn vị tư vấn) chịu trách nhiệm về tính chính xác về đánh giá hiện trạng, số liệu bản đồ, kích thước, diện tích và ranh khu đất lập quy hoạch.

- Công ty ... (Chủ đầu tư Khu chế xuất/Khu công nghiệp) phối hợp các đơn vị có liên quan quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng đảm bảo việc quản lý, phát triển phù hợp với nội dung Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất/Khu công nghiệp..... (đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu như: hệ số sử dụng đất toàn khu, chỉ tiêu cây xanh, khoảng lùi xây dựng, giao thông, xử lý nước thải) nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi đồ án.

- Trong 15 ngày kể từ ngày Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân phường/xã ... có trách nhiệm công bố công khai nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 này theo quy định. Đồng thời, đề nghị Công ty ... (Chủ đầu tư) yêu cầu đơn vị tư vấn lập Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch để trình Ban Quản lý phê duyệt theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ của Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ... của Công ty ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... , phường/xã ... , quận/huyện ... , Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận/huyện ... , Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường/xã ..., Công ty ... (Chủ đầu tư Khu chế xuất/Khu công nghiệp), Công ty ... (Chủ đầu tư), Công ty ... (Đơn vị tư vấn) và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:****TRƯỞNG BAN**

- Như Điều 4;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Sở XD;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, .....

**Mẫu số 03 (MS 03):** Quy định quản lý theo Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

**Mẫu số 3**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BAN QUẢN LÝ  
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ  
CÔNG NGHIỆP**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày    tháng    năm 202..

**DỰ THẢO**

**QUY ĐỊNH**

**Quản lý theo Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Dự án ..... đã được  
Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố phê duyệt tại Quyết  
định số ...../QĐ-BQL ngày ... tháng .... năm .....**

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện:**

1. Quy định này quy định các công tác quản lý về các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án ..... đã được Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ..... tháng .... năm ..., làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan trong phạm vi đồ án.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức/quận/huyện, Ủy ban nhân dân xã/phường, Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chế xuất, khu công nghiệp, Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan có trách nhiệm tuân thủ nội dung Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án .....

**Điều 2. Ranh giới, quy mô diện tích, tính chất, chức năng của đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch:**

- Vị trí: .....
- Phạm vi ranh giới:
  - + Phía Bắc giáp: .....
  - + Phía Nam giáp: .....
  - + Phía Tây giáp: .....
  - + Phía Đông giáp: .....
- Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: .....
- Tính chất, chức năng của đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch: .....

**Điều 3. Quy định chung:**

**1. Cơ cấu sử dụng đất của toàn khu vực quy hoạch:**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng		
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ		
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng		
4	Đất cây xanh		
5	Đất giao thông		

**2. Đất xây dựng nhà máy, kho tàng:**

- Cần tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.
- Khu đất xây dựng nhà máy, kho tàng có tổng diện tích ..... ha với ký hiệu các lô như sau: .....
- Khuyến khích:
  - + Phát triển các ngành công nghệ tiên tiến, các ngành công nghiệp thân thiện với môi trường.
  - + Đầu tư xây dựng công trình tiết kiệm quỹ đất, mảng xanh lớn...
  - + ...

- Hạn chế:

+ Xây dựng các công trình có tác động xấu đến tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan quy hoạch.

+ Xây dựng các công trình không tiết kiệm quỹ đất.

+ Xây dựng các công trình không đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ ...

- Cấm:

+ Xây dựng các công trình có chức năng trái với quy hoạch được duyệt hoặc trái với quy định pháp luật có liên quan (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

+ Xây dựng các công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, tuyến điện, kênh, rạch; khu vực có nguy cơ sạt lở đất; vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; không tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

+ ...

**3. Đất công trình hành chính, dịch vụ:**

- Cần tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Khu đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ có tổng diện tích ..... ha với ký hiệu các lô như sau: .....

- Khuyến khích:

+ Khuyến khích các phương án xây dựng công trình với mật độ xây dựng thấp, tạo không gian sân vườn thưa thoáng, có mảng xanh lớn để cải thiện điều kiện vi khí hậu.

+ Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường; đạt yêu cầu các tiêu chí về kiến trúc xanh.

+ ...

- Hạn chế:

+ Xây dựng công trình có quy mô thay đổi lớn so với quy hoạch được duyệt, không đáp ứng yêu cầu phục vụ hoặc gây ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật.

+ ...

- Cấm:

+ Xây dựng các công trình có chức năng trái với quy hoạch được duyệt hoặc trái với quy định pháp luật có liên quan (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

+ Xây dựng các công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, tuyến điện, kênh, rạch; khu vực có nguy cơ sạt lở đất; vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; không tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

+ ...

**4. Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng:**

- Cần tổ chức cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Khu đất xây dựng công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng có tổng diện tích ..... ha với ký hiệu các lô như sau: .....

- Khuyến khích:

+ Khuyến khích xây dựng công trình tiết kiệm quỹ đất, có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường, kiến trúc xanh.

+ ...

- Hạn chế:

+ Xây dựng công trình có tác động xấu đến tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực quy hoạch.

+ Xây dựng công trình không đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật..

+ ...

- Cấm:

+ Xây dựng các công trình có chức năng trái với quy hoạch được duyệt hoặc trái với quy định pháp luật có liên quan (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

+ Xây dựng các công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, tuyến điện, kênh, rạch; khu vực có nguy cơ sạt lở đất; vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ

giới xây dựng; không tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

+ ...

**5. Đất cây xanh:**

- Cần tổ chức cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Khu vực bố trí cây xanh có tổng diện tích ..... ha, được phân bổ đều khắp khu vực quy hoạch.

- Khuyến khích:

+ Trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí cây xanh phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch này, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng và quy định pháp luật có liên quan.

+ ...

- Hạn chế:

+ ...

- Cấm:

+ Lấn chiếm hoặc xây dựng các loại công trình trong khu vực bố trí cây xanh.

+ ...

**Điều 4. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu chế xuất/Khu công nghiệp ..... :**

- Cần tổ chức cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu chế xuất/Khu công nghiệp ..... cần gắn kết đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật sẵn có và có định hướng phát triển trong tương lai, phù hợp với quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt và các văn bản pháp lý hiện hành có liên quan. Các vị trí thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch cần thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt, có kế hoạch và hệ thống, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình triển khai.



- Việc đấu nối hệ thống đường giao thông vào hệ thống giao thông chung của Khu chế xuất/Khu công nghiệp cần tuân thủ theo các quy định hiện hành và đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung.

- Thiết kế công trình phù hợp tiêu chuẩn quy phạm, quy chuẩn xây dựng, bảo đảm các yêu cầu tính đồng bộ, hiện đại, an toàn, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Các tác động liên quan đến quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị trong phạm vi quy hoạch cần tuân thủ theo các quy định của Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và Thông tư số 11/2010/TT-BXD ngày 17 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị.

- Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chế xuất, khu công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn, thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo quy định khi có yêu cầu của các tổ chức, cá nhân có liên quan và phải tuân thủ quy định tại Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành “Quy định về thi công xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh” và Quyết định số 30/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 09/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2014 và các quy định hiện hành.

- ...

**Điều 5. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị đối với nguồn nước, không khí, tiếng ồn, địa hình cảnh quan .... :**

- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường:

+ Quy hoạch sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai: quy hoạch sử dụng đất thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt của Khu chế xuất/Khu công nghiệp .....

+ Giải quyết vấn đề đảo nhiệt bằng giải pháp phát triển cây xanh: đề xuất tăng cường việc trồng cây xung quanh tuyến đường, công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật, các vùng bảo vệ nguồn nước ...

+ Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

+ Chủ đầu tư phải có các biện pháp xử lý nước thải, khí thải phát sinh đúng theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

+ Thực hiện nghiêm tiến độ xây dựng các công trình bảo vệ môi trường (hệ thống thoát nước mưa, nước thải, trạm xử lý nước thải, trung chuyển rác thải, ....).

+ Áp dụng giải pháp cơ chế phát triển sạch cho các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp.

- ...

## Chương II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 6. Ranh giới, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với từng lô đất hoặc từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch:**

Stt	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu đề xuất trong đồ án (Hoặc đồ án điều chỉnh)						
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao tối đa (m)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	HSSDD (lần)
A	Đất xây dựng công trình							
	- Công trình thứ 1							
	- Công trình thứ 2							
	...							
	- Công trình thứ n							
B	Đất giao thông sân bãi							
	- Đất đường giao							

	thông							
	- Đất sân bãi							
C	Đất cây xanh							
	- Cây xanh công viên							
	- Cây xanh cách ly (nếu có)							
D	Đất khác (Nếu có)							
	Tổng cộng (A+B+C+D)							

- Các chỉ tiêu sử dụng đất ( $m^2$ /người) (Nếu có):

+ .....;

+ .....;

+ .....

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cụ thể:

STT	Kí hiệu	Loại công trình	Diện tích ( $m^2$ )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Diện tích sàn xây dựng ( $m^2$ )	Chiều cao tối đa (m)
1	Công trình chính						
1.1	K1	Kho - Văn phòng 1					
1.2	K2	Kho - Văn phòng 2					
2	Công trình phụ trợ						
2.1	BV1	Nhà bảo vệ 1					
2.2	BV2	Nhà bảo vệ 2					
2.3	P1	Nhà phụ trợ 1					
2.4	P2	Nhà phụ trợ 2					
2.5	P3	Nhà xe - hạ tầng					
2.6	XLNT	Nhà xử lý nước thải					
-	-	-	-	-	-	-	-
TỔNG							

+ Khoảng lùi công trình: (Đối với các tuyến đường của Khu chế xuất/công nghiệp ..... tiếp giáp khu đất và các ranh đất dự án khác cận kề của từng lô đất):

.....

.....  
 .....  
 + Quy mô các công trình ngầm (Nếu có):.....

**Điều 7. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với từng lô đất/khu chức năng trong khu vực quy hoạch:**

**1. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan”**

**1.1. Đất công trình:**

- Công trình điểm nhấn (Nếu có): .....
- Hình thức kiến trúc, hàng rào: .....
- Màu sắc, vật liệu chủ đạo của công trình: .....

**1.2. Đất cây xanh:**

Hệ thống cây xanh bao gồm:

- Cây xanh tập trung: .....
- Cây xanh tập trung phân tán: .....
- Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước (Nếu có): .....

**2. Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**2.1. Quy hoạch san nền:**

Tổng diện tích ranh khu vực thiết kế quy hoạch:.....m<sup>2</sup>. Mặt bằng khu vực lập quy hoạch đã được Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chế xuất, khu công nghiệp san lấp và bàn giao cho Chủ đầu tư, cao độ thấp nhất là +.....m và cao độ cao nhất là +.....m.

Cao độ san nền bám vào cao độ hoàn thiện mặt đường đã được phê duyệt trong quy hoạch 1/2000 của Khu chế xuất/Khu công nghiệp.....

Cốt không chế chung của toàn dự án: Thấp nhất + ....., cao nhất + .....  
 (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng).

Cốt xây dựng đối với từng lô đất (nếu có): HXD = + ..... (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng).

Đối với hệ thống giao thông nội bộ: cốt tim đường tại điểm thấp nhất + ....., cao nhất +..... (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng).

Khối lượng đất đào là ..... m<sup>3</sup>, khối lượng đất đắp là +..... m<sup>3</sup>, khối lượng đất cần san lấp sau khi nhân hệ số đầm nén ..... là ..... m<sup>3</sup> (nếu có).

## **2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:**

*a. Nguồn tiếp nhận:* Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch sau khi thu gom vào hệ thống hồ ga và cống tròn BTCT đường kính D400, D600, D800, D1000mm ... sẽ được đầu nối vào tuyến cống nước mưa hiện hữu D..... trên tuyến đường ..... của khu chế xuất/công nghiệp.

### *b. Thiết kế mạng lưới:*

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải chảy trong hai hệ thống cống riêng.

Nước mưa được chia làm ..... lưu vực, lưu vực 1 là khu kho - văn phòng 1 ở phía Đông, lưu vực 2 là khu kho - văn phòng 2 và 3 ở phía Tây ..... Cả 2 lưu vực sau khi được thu gom đều đầu nối vào tuyến cống nước mưa hiện hữu D.....trên tuyến đường ..... của khu chế xuất/công nghiệp. Toàn bộ hệ thống thoát nước bám theo hướng dốc thoát nước của nền thiết kế.

Bố trí hệ thống cống quy hoạch mới D400mm, D600mm, D800mm, D1000mm ..... thu nước mưa dọc theo các trục đường giao thông bao quanh khu nhà kho xây dựng mới trong khu quy hoạch.

Tại các vị trí cống nằm dưới đường, cống băng đường và lối vào kho bố trí cống ngầm chịu lực H30 để đảm bảo thoát nước an toàn.

Độ sâu chôn cống tối thiểu  $H=0,7\text{m}$  dưới lòng đường;

Độ dốc cống tối thiểu  $i = 1/D$ ; trong đó: D là đường kính cống thiết kế (mm). Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-2:2016/BXD.

## **2.3. Quy hoạch cấp nước:**

Tổng nhu cầu cấp nước khu quy hoạch: ..... m<sup>3</sup>/ngày đêm, lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà khi có cháy xảy ra là .....m<sup>3</sup>.

### *a. Nguồn nước:*

Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được đầu nối từ đường ống cấp nước hiện hữu D..... mm trên đường ..... tiếp giáp phía ..... khu vực quy hoạch.

*b. Mạng lưới đường ống:*

Mạng lưới ống bố trí mạng lưới vòng, cấp nước sinh hoạt và chữa cháy được bố trí mạng lưới riêng, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc cấp nước;

Nước từ đường ống cấp nước bên ngoài được cấp vào bể nước sinh hoạt + nước chữa cháy, nước từ bể chứa sẽ được cấp đến các công trình nhà kho, phụ trợ, bảo vệ... thông hệ thống bơm tăng áp và mạng lưới đường ống uPVC hoặc HDPE, riêng ống chữa cháy bằng ống thép để cấp nước chữa cháy cho khu kho xưởng khi có sự cố.

Những nơi ống đi qua đường được đi ngầm và lắp đặt ống lồng bên ngoài (ống kim loại) và đệm cát trên lưng cũng như dưới đáy ống.

Tại vị trí nhà kho xưởng ngoài hệ thống ống chữa cháy bên ngoài, sẽ bố trí các hệ thống chữa cháy bên trong và sẽ được thiết kế chi tiết khi triển khai xây dựng hệ thống nhà kho xưởng.

Ống cấp nước cho khu vực quy hoạch sử dụng ống đường kính D150mm, D100mm ..... Đường ống cấp nước chữa cháy của nhà kho xưởng sử dụng ống thép kích thước D....mm. Bố trí ..... trụ chữa cháy D..... mm trên các tuyến ống cấp nước chữa cháy với khoảng cách 2 trụ không quá .....m.

Phụ tùng thiết bị dùng phụ tùng gang và thép mạ kẽm. Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-1:2016/BXD.

**2.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:**

Tổng lưu lượng nước thải khu quy hoạch: .....m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

*a. Nguồn tiếp nhận nước thải:* Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch sau khi được thu gom vào các cống HDPE (...) đường kính D...mm sẽ được dẫn về bể xử lý nước thải được xây ngầm ở phần đất công trình phụ trợ. Tại đây nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT sau đó dẫn ra đầu nối vào tuyến cống nước thải D...mm hiện hữu ngoài đường ..... và tuyến cống D.....mm hiện hữu ngoài đường ..... của khu chế xuất/công nghiệp để dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu chế xuất/công nghiệp.....

*b. Giải pháp thoát nước thải:*

Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Nước thải được chia làm.... lưu vực, lưu vực 1 là khu kho - văn phòng 1 ở phía Đông, lưu vực 2 là khu kho - văn phòng 2 và 3 ở phía Tây..... Cả ..... lưu vực sau khi được thu gom về bể xử lý nước thải của mỗi khu, sau đó đầu nối vào tuyến cống nước thải ngoài đường ..... của khu chế xuất/công nghiệp.

Cống thoát nước thải sử dụng cống HDPE đường kính D.....mm. Chiều sâu chôn cống điểm đầu tối thiểu là 0,70m; chiều sâu chôn cống tối đa là 4m.

Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm cỡ đường kính D.....mm độ dốc tối thiểu 0.50%. Các đoạn đường có độ dốc lớn, độ dốc cống bám sát với độ dốc đường giao thông và địa hình khu vực. Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-2:2016/BXD.

*c. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:*

Giải pháp thu gom: Thùng đựng rác thải, chất thải rắn (CTR) sẽ được phân bố đều, đảm bảo bán kính phục vụ. Các thiết bị chứa và vận chuyển rác được thiết kế cho phù hợp với thẩm mỹ chung. Rác thải, chất thải rắn (CTR) được công ty vệ sinh đô thị thu gom trực tiếp, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của khu vực.

**2.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:**

Tổng công suất yêu cầu cấp cho khu quy hoạch: ..... kVA. Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ trạm biến áp ..... Điểm đầu nối từ tuyến ..... trên đường ..... của khu chế xuất/công nghiệp.....

Lưới điện:

+ Trạm biến áp: .....

+ Lưới điện ... kV: .....

**2.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:**

+ Nhu cầu bố trí tối thiểu: ..... thuê bao.

+ Nguồn cấp đề xuất từ đường .....

Khu chế xuất/công nghiệp .....

+ Quy hoạch hệ thống cáp viễn thông: .....

+ Giải pháp thiết kế: .....

**2.7. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Hiện trạng, các vấn đề môi trường chính:.....

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch:.....
- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:.....
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện: .....
- Nguồn lực thực hiện quy hoạch: .....

**Điều 8. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường nội bộ; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình kỹ thuật:**

- Hệ thống giao thông được đấu nối với các đường ..... của Khu công nghiệp qua các điểm đấu nối như sau: gồm ..... công:

- + Công số 1 chiều rộng .....m; Đấu nối ra đường .....
- + Công số 2 chiều rộng .....m; Đấu nối ra đường .....
- + Công số 3 chiều rộng .....m; Đấu nối ra đường .....
- + Công số 4 chiều rộng .....m; Đấu nối ra đường .....

- Đường giao thông đối ngoại:

- + Phía Bắc khu đất quy hoạch tiếp giáp tuyến đường ..... có lộ giới ..... m.
- + Phía Nam khu đất quy hoạch tiếp giáp tuyến đường ..... có lộ giới ..... m.
- + Phía Tây khu đất quy hoạch tiếp giáp tuyến đường ..... có lộ giới ..... m.
- + Phía Đông khu đất quy hoạch tiếp giáp tuyến đường ..... có lộ giới ..... m.

- Đường giao thông đối nội:

+ Bảng thống kê đường giao thông trong khu đất quy hoạch:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Lề trái (m)	Lòng đường (m)	Lề phải (m)	Chiều dài (m)	Ghi chú
1								
2								

Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại, đảm bảo đáp ứng lưu lượng giao thông, xuất nhập hàng hóa, cũng như tiếp cận đến các nhà kho.

Đối với đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ



thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng được thiết kế chịu lực phù hợp theo quy định.

- Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường nội bộ:

+ Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định ranh giới giữa phần lô đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

+ Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch chi tiết, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500. Đảm bảo theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01-2021.

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có) cần thực hiện phù hợp với QCXĐ, TXĐ, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn các ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 9.**

- Căn cứ vào Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án .....và Quy định quản lý theo Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt; Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chế xuất, khu công nghiệp, Chủ đầu tư và các đơn vị, cá nhân có liên quan cần xác định, lập kế hoạch thực hiện trình cấp thẩm quyền phê duyệt và công bố công khai theo quy định, làm cơ sở tổ chức triển khai các bước tiếp theo và thực hiện dự án trong khu vực quy hoạch.

#### **Điều 10.**

Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chế xuất, khu công nghiệp và các đơn vị, cá nhân có liên quan để tổ chức

triển khai thực hiện Quy định quản lý này. Trong trường hợp Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu chế xuất/khu công nghiệp..... được điều chỉnh (cục bộ hoặc tổng thể) thì Quy định quản lý này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch cần phản ánh đến Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh để được xem xét, giải quyết theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 10;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Sở XD;
- TB, PB BQL;
- Lưu: VT, .....

**TRƯỞNG BAN**

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC****Quy trình 02**

**Thẩm định và phê duyệt Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh**

*(đối với trường hợp thuộc khoản 4 và điểm b, khoản 5, Điều 2 Nghị định số*

*35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ)*

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2025*

*của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

<b>STT</b>	<b>Tên hồ sơ</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>1</b>	Tờ trình đề nghị thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn	03	Bản chính
<b>2</b>	Thuyết minh nội dung Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn <i>(theo khoản 2, Điều 30 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng)</i>	03	Bản chính
<b>3</b>	Dự thảo Quyết định phê duyệt Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn	03	
<b>4</b>	Phụ lục kèm theo thuyết minh nội dung Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn <i>(theo khoản 4, Điều 30 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng)</i>	03	Bản chính
<b>5</b>	Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ theo quy định. <i>(Thành phần bản vẽ theo khoản 1, Điều 30 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng)</i>	01	Bản chính

<b>6</b>	Các văn bản pháp lý có liên quan, gồm: - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. - Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, giao thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. - Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 của cơ quan có thẩm quyền đính kèm bản sao Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã phê duyệt. - Các văn bản pháp lý khác có liên quan để làm rõ thêm một số nội dung liên quan trong hồ sơ.	03	Bản sao
<b>7</b>	Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch	03	Bản sao
<b>8</b>	Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng	03	Bản sao
<b>9</b>	USB sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án	03	

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ban Quản lý Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 35 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đa Kao, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC: <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a>	40 ngày (tương đương 30 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch và Thông tư số 02/2024/TT-BXD ngày 20/5/2024 của Bộ

		Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn.
--	--	---

### III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC (Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng)

\* Quy trình 1: Thẩm định (25 ngày tương đương 19 ngày làm việc)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
<b>B1</b>	<b>Nộp hồ sơ</b>	Chủ đầu tư	0,5 ngày làm việc	Mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	<b>Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả		BM 01 BM 02 BM 03	<p><b>1. Tiếp nhận trực tiếp:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: hướng dẫn người nộp nội dung điều chỉnh, bổ sung rõ ràng, chính xác, đầy đủ theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết theo BM 03.</li> </ul> <p><b>2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</li> <li>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý</li> </ul>

					<p>hồ sơ theo quy trình.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua Cổng Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu</li> <li>→ thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.</li> </ul> <p>Bộ phận một cửa chuyển hồ sơ về chuyên viên thụ lý hồ sơ phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng.</p>
<b>B2</b>	<b>Thẩm định, báo cáo hội đồng thẩm định</b>	Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	08 ngày làm việc	Mục I BM 01 Dự thảo kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên viên thụ lý xem xét, kiểm tra, thẩm định hồ sơ.</li> <li>- Tham mưu thành lập Hội đồng thẩm định.</li> <li>- Tham mưu nội dung báo Hội đồng thẩm định trình Lãnh đạo Phòng.</li> </ul>
<b>B3</b>	<b>Xem xét</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	02 ngày làm việc	Mục I BM 01 Dự thảo kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lãnh đạo Phòng kiểm tra nội dung đề xuất của chuyên viên thụ lý; ký xác nhận nội dung.</li> <li>- Trình Lãnh đạo Ban xem xét trước khi họp hội đồng.</li> </ul>
		Lãnh đạo Ban	01 ngày làm việc		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xem xét hồ sơ trước khi họp hội đồng.</li> </ul>
<b>B4</b>	<b>Họp Hội đồng thẩm định</b>	Hội đồng thẩm định	01 ngày làm	Mục I BM 01 Biên bản	Tổ chức họp Hội đồng thẩm định theo quy chế hoạt động của Hội đồng; Lập Biên bản Hội đồng chuyển Phòng Quản

			việc	hội đồng	lý Quy hoạch và Xây dựng để giải quyết tiếp <b>B5</b> .
<b>B5</b>	<b>Xử lý sau khi có kết luận của Hội đồng</b>	Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	2,5 ngày làm việc	Mục I BM 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự thảo Văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng (trường hợp Hội đồng <b>thống nhất</b>).</li> <li>- Dự thảo Văn bản trả hồ sơ và nêu rõ lý do (trường hợp Hội đồng <b>không thống nhất</b>).</li> <li>- Trình Lãnh đạo Phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo Ban.</li> </ul>
		Lãnh đạo Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	02 ngày làm việc	Mục I BM 01	- Lãnh đạo Phòng kiểm tra nội dung đề xuất của chuyên viên thụ lý; ký nháy xác nhận nội dung trước khi trình Lãnh đạo Ban xem xét.
		Lãnh đạo Ban	01 ngày làm việc	Mục I BM 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký duyệt Văn bản lấy ý kiến Sở Xây dựng (trường hợp Hội đồng <b>thống nhất</b>).</li> <li>- Ký duyệt Văn bản trả hồ sơ (trường hợp Hội đồng <b>không thống nhất</b>).</li> </ul>
<b>B6</b>	<b>Phát hành văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng</b>	Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	0,5 ngày làm việc	Mục I BM 01 Kết quả giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên viên lấy số, đóng dấu phát hành kết quả giải quyết, chuyển bộ tiếp nhận trả kết quả:</li> <li>+ Trường hợp Hội đồng <b>thống nhất</b>: Văn bản lấy ý kiến Sở Xây dựng kèm hồ sơ liên quan.</li> <li>+ Trường hợp Hội đồng <b>không thống nhất</b>: Văn bản trả hồ sơ và chuyển sang <b>B7</b>.</li> </ul>
<b>B7</b>	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	Kết quả giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát hành Văn bản lấy ý kiến Sở Xây dựng (<b>trường hợp đạt</b>).</li> <li>- Phát hành Văn bản trả hồ sơ, 02 bộ bản vẽ, 02 tập thuyết</li> </ul>

	<b>đôi</b>				minh và kết thúc hồ sơ <b>(trường hợp không đạt).</b>
--	------------	--	--	--	--

\* **Lấy ý kiến của Sở Xây dựng** (Thời gian này không tính vào thời gian của Quy trình):

<b>Lấy ý kiến của Sở Xây dựng</b>	Sở Xây dựng	15 ngày	Hồ sơ	Sở Xây dựng có ý kiến cụ thể bằng văn bản đối với các nội dung đề nghị của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố <b>(thời gian 15 ngày).</b>
---------------------------------------	----------------	---------	-------	--

\* **Quy trình 2: Phê duyệt (15 ngày tương đương 11 ngày làm việc):**

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
<b>B1</b>	<b>Nộp hồ sơ</b>	Chủ đầu tư	0,5 ngày làm việc	Mục I Văn bản trả lời của Sở Xây dựng	Thành phần hồ sơ theo mục I và Văn bản trả lời của Sở Xây dựng.
	<b>Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả		BM 01 BM 02 BM 03	Sau khi có văn bản trả lời của Sở Xây dựng và Chủ đầu tư đã hoàn hiện hồ sơ (đối với trường hợp cần chỉnh sửa bổ sung). <b>1. Tiếp nhận trực tiếp:</b> - Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01, thực hiện tiếp B2 - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: hướng dẫn người nộp hồ sơ nội dung điều chỉnh, bổ sung rõ ràng, chính xác, đầy đủ theo BM 02.



					<p>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết theo BM 03.</p> <p><b>2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến:</b></p> <p>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</p> <p>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua Cổng Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu</p> <p>→ thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.</p> <p>Bộ phận một cửa chuyển hồ sơ về chuyên viên thụ lý hồ sơ phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng.</p>
<b>B2</b>	<b>Hoàn thiện hồ sơ, đề xuất giải quyết</b>	Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	07 ngày làm việc	Mục I BM 01 Dự thảo kết quả giải quyết	<p>Chuyên viên thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét, kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Dự thảo Văn bản trả hồ sơ và nêu rõ lý do kèm Kết quả thẩm định, bộ bản vẽ, tập thuyết minh (<b>trường hợp không đạt</b>).</p> <p>- Dự thảo Quyết định phê</p>

					duyet, 03 bộ bản vẽ, 03 tập thuyết minh <b>(trường hợp đạt)</b> .
		Lãnh đạo Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng	02 ngày làm việc		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra, ký nháy Văn bản trả hồ sơ kèm Kết quả thẩm định, bộ bản vẽ, tập thuyết minh <b>(trường hợp không đạt)</b>.</li> <li>- Kiểm tra, ký nháy Quyết định phê duyệt, 03 bộ bản vẽ, 03 tập thuyết minh <b>(trường hợp đạt)</b>.</li> </ul>
<b>B3</b>	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Ban	01 ngày làm việc	Mục I BM 01 Dự thảo Kết quả giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra và ký Văn bản trả hồ sơ kèm Kết quả thẩm định, bộ bản vẽ, tập thuyết minh <b>(trường hợp không đạt)</b>.</li> <li>- Kiểm tra và ký duyệt Quyết định phê duyệt, 03 bộ bản vẽ, 03 tập thuyết minh <b>(trường hợp đạt)</b>.</li> </ul>
<b>B4</b>	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc (Theo giấy hẹn)	Kết quả giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát hành Văn bản trả hồ sơ kèm Kết quả thẩm định, bộ bản vẽ, tập thuyết minh <b>(trường hợp không đạt)</b>.</li> <li>- Phát hành Quyết định phê duyệt, 02 bộ bản vẽ, 02 tập thuyết minh <b>(trường hợp đạt)</b>.</li> </ul>

## IV. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nếu có)
3	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	MS 01	Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn tỷ

		lệ 1/500 (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy trình rút gọn của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.
5	MS 02	Quyết định phê duyệt Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn tỷ lệ 1/500 (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

## V. HỒ SƠ CẦN LƯU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	//	Thành phần hồ sơ theo Mục I
2	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
3	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nếu có)
4	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
5	//	Kết quả giải quyết TTHC
6	//	Các hồ sơ pháp lý khác theo văn bản pháp quy hiện hành

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về

lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

- Thông tư số 02/2024/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn;

- Quyết định số 835/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được chuẩn hóa; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực Quy hoạch - Kiến trúc thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban

nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

**Mẫu số 01 (MS 01):** Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn tỷ lệ 1/500 (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy trình rút gọn của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

**Mẫu số 01**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày      tháng      năm 202.....*

**TỜ TRÌNH**

**ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN (HOẶC ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH) QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500  
(TÊN DỰ ÁN .....)**

Kính gửi: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh

**I. THÔNG TIN CHUNG:**

**1. Thông tin về chủ đầu tư:**

- Tên chủ đầu tư: .....

- Người đại diện: .....Chức vụ (Nếu có): .....

- Địa chỉ liên hệ: .....

Số nhà: .....Đường (Phố): .....

Phường (Xã): .....Quận (Huyện): ..... Tỉnh, Thành phố: .....

Số điện thoại: .....

**2. Vị trí, quy mô, tính chất khu vực lập đồ án (Hoặc đồ án điều chỉnh) quy hoạch chi tiết:**

- Tên dự án: .....

- Tên lô đất: .....

- Tính chất chức năng khu quy hoạch (Hay thuộc lĩnh vực ngành nghề): .....

- Tên khu chức năng: .....

(Theo quy hoạch phân khu.....)

Đường: .....

Phạm vi ranh giới: (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số: .....do.....lập ngày .....)

+ Phía Đông giáp: .....

+ Phía Tây giáp: .....

+ Phía Nam giáp: .....

+ Phía Bắc giáp: .....

- Quy mô diện tích: .....

Quy mô dân số/người làm việc dự kiến: ..... người.

### **3. Đơn vị tư vấn và các cá nhân tham gia thiết kế:**

- Tên đơn vị tư vấn thiết kế: .....

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: Số.....

Cấp ngày: .....

- Địa chỉ: .....

- Điện thoại: .....

- Tên các cá nhân tham gia thiết kế:

+ Chủ nhiệm đồ án: .....Chứng chỉ hành nghề cá nhân số ..... do ..... cấp ngày .....

+ Thiết kế quy hoạch: ..... Chứng chỉ hành nghề cá nhân số ..... do ..... cấp ngày .....

+ Thiết kế giao thông: .....Chứng chỉ hành nghề cá nhân số ..... do ..... cấp ngày .....

+ Thiết kế cấp điện - thông tin liên lạc: .....  
.....Chứng chỉ hành nghề cá nhân số .....  
do ..... cấp ngày .....

+ Thiết kế cấp - thoát nước: .....Chứng chỉ hành nghề cá nhân số ..... do ..... cấp ngày

+ ...

4. Cơ quan thẩm định, phê duyệt: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Cơ quan có ý kiến thống nhất: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

## **II. NỘI DUNG TRÌNH PHÊ DUYỆT:**

### **1. Căn cứ pháp lý liên quan:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa



đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2008/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 02/2024/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn;

- Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-

UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu chế xuất/khu công nghiệp.....;

Quyết định số ...../QĐ-BQL ngày ...../.../20... của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ..... (QĐ duyệt đồ án số ...) (Chỉ nêu căn cứ này khi lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án);

- Giấy chứng nhận đầu tư số ..... do Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp chứng nhận lần đầu/thay đổi (Nếu có) ..... ngày ...../.../20.....;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ..... ngày...../...../20.... do ..... cấp (hoặc Hợp đồng thuê đất số ...../HĐTD/BQL-20... ngày ...../.../20.... kèm Biên bản giao đất trên thực địa số ...../BB-BQL -20.... ngày ..../...../20.....);

- Công văn số ..... ngày ..../.../20... của ..... về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư/doanh nghiệp;

- Văn bản pháp lý liên quan khác: .....

## 1. Lý do và mục tiêu lập đồ án quy hoạch:

.....

## 2. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất: (Chỉ ghi Mục cột 3 dưới đây khi thực hiện lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500)

Stt	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ duyệt đồ án số ... (Đồ án được duyệt trước đây)					Chỉ tiêu đề xuất trong đồ án (Hoặc đồ án điều chỉnh)					Ghi chú
		Diện tích	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Tổng diện tích	Hệ số SĐĐ	Diện tích chiếm	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Tổng diện tích	Hệ số SĐĐ	

		chiếm đất (m <sup>2</sup> )		(tầng)	sàn (m <sup>2</sup> )	(lần)	đất (m <sup>2</sup> )			sàn (m <sup>2</sup> )	(lần)	
(1)	(2)	(3)					(4)					(5)
A	Đất xây dựng công trình											
	- Công trình thứ 1											
	- Công trình thứ 2											
	...											
	- Công trình thứ n											
B	Đất giao thông sân bãi											
	- Đất đường giao thông											
	- Đất sân bãi											
C	Đất cây xanh											
	- Cây xanh công viên											
	- Cây xanh cách ly (nếu có)											
D	Đất khác (Nếu có)											
	Tổng cộng (A+B+C+D)											

- Các chỉ tiêu sử dụng đất khác (Nếu có):

+ .....

+ .....

+ .....

### 3. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

\* Công trình 1:

+ Mật độ xây dựng: .....

+ Số tầng: ..... Tối thiểu:.....Tối đa:.....

+ Chiều cao xây dựng công trình tối đa:.....m, [Tính từ cốt lè đường ổn định (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng) gần nhất tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình hoàn thiện].

+ Cốt sàn tầng 1:.....

+ Chiều cao tầng 1:.....

+ Hệ số sử dụng đất: .....

+ Khoảng lùi công trình: (Đối với các tuyến đường của Khu chế xuất/công nghiệp ..... tiếp giáp khu đất và các ranh đất dự án khác cận kề của từng lô đất).

+ Quy mô các công trình ngầm (Nếu có):.....

\* Công trình 2:

+ Mật độ xây dựng: .....

+ Số tầng: ..... Tối thiểu:.....Tối đa:.....

+ Chiều cao xây dựng công trình tối đa:.....m, [Tính từ cốt lè đường ổn định (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng) gần nhất tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình hoàn thiện].

+ Cốt sàn tầng 1:.....

+ Chiều cao tầng 1:.....

+ Hệ số sử dụng đất: .....

+ Khoảng lùi công trình: (Đối với các tuyến đường của Khu chế xuất/công nghiệp ..... tiếp giáp khu đất và các ranh đất dự án khác cận kề của từng lô đất).

+ Quy mô các công trình ngầm (Nếu có):.....

#### **4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Công trình điểm nhấn (Nếu có): .....

- Hình thức kiến trúc, hàng rào: .....

- Màu sắc, vật liệu chủ đạo của công trình: .....

- Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước (Nếu có): .....

#### **5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (Hoặc điều chỉnh):**

- Quy hoạch mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:..... (Có bảng thống kê hệ thống giao thông):

- Cấp điện:

+ Chỉ tiêu: ..... ; Nhu cầu: ..... KVA.

+ Nguồn cấp đề xuất từ đường .....

Khu chế xuất/công nghiệp: .....

+ Quy hoạch hệ thống cấp điện: .....

- Cấp nước:

+ Chỉ tiêu: ..... Nhu cầu: .....m<sup>3</sup>/ngày- đêm

+ Nguồn cấp đề xuất từ đường ..... Khu chế xuất/công nghiệp .....

+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: .....

- Viễn thông:

+ Nhu cầu bố trí tối thiểu: ..... thuê bao.

+ Nguồn cấp đề xuất từ đường .....

Khu chế xuất/công nghiệp .....

+ Quy hoạch hệ thống cáp viễn thông: .....

- San nền và thoát nước mặt:

+ San nền:

Cốt không chế chung của toàn dự án: Thấp nhất + ....., cao nhất + .....  
(Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng).

Cốt xây dựng đối với từng lô đất (nếu có): HXD = + ..... (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng).

Đối với hệ thống giao thông nội bộ: cốt tim đường tại điểm thấp nhất + ....., cao nhất + ..... (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng).

+ Thoát nước mặt: Hướng thoát nước mặt dự án nghiên cứu đề xuất đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của Khu chế xuất/công nghiệp ..... gồm ..... điểm trên đường .....

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải dự kiến: ..... m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Điểm đầu thoát nước thải ra đường ..... Khu chế xuất/công nghiệp.....

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: .....

- Xử lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng rác thải: ..... Tấn/ha hoặc ..... Tấn/ngày.

+ Phương án xử lý rác thải: .....

- Bảo vệ môi trường:

+ Giải pháp về kỹ thuật: .....

+ Giải pháp về quản lý: .....

+ Biện pháp chống ồn và xử lý khí thải: .....

### III. Kết luận:

Hồ sơ và nội dung Đồ án (hoặc Đồ án điều chỉnh) quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 (Tên dự án) được thực hiện theo quy định.

Kính trình Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh xem xét thẩm định và phê duyệt Đồ án (hoặc Đồ án điều chỉnh) quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 (Tên dự án) theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- .....;  
- .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Người đại diện pháp luật ký tên, đóng dấu)

*Chức vụ*

**Mẫu số 02 (MS 02):** Quyết định phê duyệt Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn tỷ lệ 1/500 (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

**Mẫu số 2**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**BAN QUẢN LÝ  
CÁC KHU CHẾ XUẤT  
VÀ CÔNG NGHIỆP**

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

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày      tháng      năm 202..*

Số:      /QĐ-BQL

**DỰ  
THẢO**

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về phê duyệt Đồ án/Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án .....**

## **TRƯỞNG BAN**

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2008/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây*



dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 02/2024/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn;

Căn cứ Quyết định số 731/TTg ngày 03 tháng 10 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Quản lý);

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất/Khu công nghiệp.....;

Căn cứ Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý;

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-BQL ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Ban Quản lý về phân công nhiệm vụ Lãnh đạo Ban Quản lý;

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-BQL ngày ...../...../20... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ..... (Chỉ nêu căn cứ này khi lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án);

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ..... (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....) ngày ... tháng ... năm .... do ..... (cơ quan ban hành) cấp cho Công ty ....;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số ..... của Ban Quản lý cấp Chứng nhận lần đầu ngày ... tháng ... năm ..., Chứng nhận thay đổi lần thứ ... ngày ... tháng ...

... năm ... cho Công ty .....

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần/Công ty TNHH số .... của ..... (cơ quan ban hành) cấp đăng ký lần đầu ngày ... tháng ... năm ..., đăng ký thay đổi lần thứ ... ngày ... tháng ... năm ... cho Công ty .....

Căn cứ Công văn số .../PC07-Đ2 ngày ... tháng ... năm ... của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh về việc góp ý giải pháp về phòng cháy chữa cháy đối với Quy hoạch 1/500 của Công ty ...;

Căn cứ Giấy phép môi trường số .../... ngày ... tháng ... năm ... của ... (cơ quan ban hành) cấp cho Công ty .....

Căn cứ Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm ... của Công ty .... (Chủ đầu tư Khu chế xuất/Khu công nghiệp) về việc thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật đối với Dự án ... của Công ty ...;

Căn cứ Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm ... của Công ty Điện lực ... về việc phúc đáp hướng tuyến đấu nối cấp điện cho Công ty ...;

Căn cứ Công văn số .../UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân phường/xã ... về việc kết quả lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định số .../BB-HĐTĐ ngày ... tháng ... năm ... về việc họp Hội đồng thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;

Căn cứ Công văn số .../SXD-QLTHQH-PC ngày ... tháng ... năm ... của Sở Xây dựng có về việc ý kiến hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;

Căn cứ Văn bản số .../..... ngày ... tháng ... năm ... của Công ty ... về việc giải trình ý kiến của Hội đồng thẩm định và Sở Xây dựng đối với hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;

Căn cứ Tờ trình số .../TTr-.... ngày ... tháng ... năm ... của Công ty ... về đề nghị thẩm định và phê duyệt hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ

*trình ngày ... tháng ... năm ... về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ...;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ..., với các nội dung chính như sau (đính kèm hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500):

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

- Tên đồ án:.....
- Vị trí: tại Lô ... , Khu ... , đường ... , Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... , phường/xã ... , quận/huyện ..., Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tính chất khu vực lập quy hoạch: .....
- Phạm vi ranh giới: Lô ... , Khu ... , đường ... , Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... , phường/xã ... , quận/huyện ..., Thành phố Hồ Chí Minh có vị trí tiếp giáp của khu đất dự án như sau:
  - + Phía Đông: giáp với .....
  - + Phía Tây : giáp với .....
  - + Phía Nam : giáp với .....
  - + Phía Bắc : giáp với .....
- Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: ..... m<sup>2</sup>.
- Quy mô công nhân dự kiến: ..... người.

#### **2. Lý do và mục tiêu lập đồ án quy hoạch**

.....

#### **3. Tính chất, chức năng của đồ án quy hoạch**

.....

#### **4. Đơn vị lập đồ án quy hoạch**

.....

#### **5. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch**

.....

**6. Hồ sơ, bản vẽ gồm:**

- Thuyết minh tổng hợp;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
  - + Sơ đồ vị trí và phạm vi ranh giới khu đất, tỷ lệ 1/500;
  - + Bản đồ hiện trạng khu đất lập quy hoạch, tỷ lệ 1/500;
  - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
  - + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500;
  - + Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
  - + Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/500;
  - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất rắn, tỷ lệ 1/500;
  - + Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500;

**7. Các chỉ tiêu quy hoạch***a) Chỉ tiêu sử dụng đất*

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất/Khu công nghiệp..., Lô ... có các chỉ tiêu quy hoạch được quy định cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng (%): .....
- Tầng cao xây dựng (tầng): .....
- Hệ số sử dụng đất (lần): .....
- Đất cây xanh trong nhà máy:  $\geq 20\%$ .

- Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo Bản đồ Quy hoạch hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được ban hành kèm theo Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất/Khu công nghiệp...

*b) Bảng chỉ tiêu quy hoạch cơ cấu sử dụng đất của đồ án*

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Theo Quyết định số .../QĐ-.... ngày .../.../....	Ghi chú
1	Đất xây dựng công trình				
2	Đất cây xanh				
3	Đất giao thông - sân bãi				
Tổng cộng					

**8. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

Phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan gồm .....

.....

STT	Loại đất/Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Chiều cao (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình								
1	Công trình 1	1							
2	Công trình 2	2							
...	...	...							
n	Công trình n	n							
II	Đất cây xanh								
III	Đất giao thông - sân bãi								
1	Diện tích đường giao thông	1							
2	Diện tích sân bãi	2							
...	...	...							
Tổng cộng									

**9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật****9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông***a) Đường giao thông đối ngoại*

- Hệ thống giao thông được đấu nối với các đường ..... của Khu công nghiệp

qua các điểm đầu nối như sau: gồm ..... công:

+ Công số 1 chiều rộng công ... m; chiều rộng đầu nối ... m và đầu nối ra đường

...

+ Công số 2 chiều rộng công .....m; chiều rộng đầu nối ... m và đầu nối ra đường

...

+ Công số n chiều rộng công.....m; chiều rộng đầu nối ... m và đầu nối ra đường

...

- Đường giao thông đối nội:

Chiều rộng đường nội bộ từ ... m đến ... m. Các trục giao thông kết nối các khu chức năng và khu phụ trợ với nhau, phục vụ cho dây chuyền sản xuất của nhà xưởng, nhà kho và phòng cháy chữa cháy.

Bảng khối lượng giao thông - sân bãi:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường (m)			Diện tích mặt đường (m <sup>2</sup> )
					Lề trái	Lòng đường	Lề phải	
1	Đường 1	1 - 1						
2	Đường 2	2 - 2						
3	Đường n	n - n						
4	Diện tích nút giao, chỗ quay xe							
5	Diện tích sân bãi							
6	...							
Tổng diện tích đất giao thông - sân bãi								

Mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Mạng lưới đường nội bộ, sân bãi được thiết kế đảm bảo đáp ứng lưu lượng giao thông cũng như tiếp cận đến khối nhà chính và công trình phụ trợ.

Đối với đường giao thông nội bộ không/có tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng đường được thiết kế chịu lực phù hợp theo quy định.

Chỉ giới đường đỏ tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 của Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... và được xác định cụ thể

theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500. Phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

## **9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

### *a) Quy hoạch san nền*

Cốt san nền mặt đường của khu vực quy hoạch có cao độ hoàn hiện điểm cao nhất là + ... m và điểm thấp nhất là + ... m (theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu - Hải Phòng). Đối với hệ thống đường giao thông nội bộ đảm bảo độ dốc để thoát nước về phía ... của khu vực quy hoạch.

### *b) Quy hoạch thoát nước mưa*

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát nước dựa vào địa hình san nền và đảm bảo độ dốc thoát nước về phía ... của khu vực quy hoạch.

Toàn bộ nước mưa và nước mặt của khu vực quy hoạch sau khi thu gom vào hệ thống hố ga được chia làm ... lưu vực. Nước thoát theo ... lưu vực được thu gom được đầu nối hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Tân Phú Trung qua 02 hố ga hiện hữu trên tuyến đường N7.

Toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D... , D..., D... . Độ sâu đặt cống tính từ mặt đất đến đỉnh cống tối thiểu là 0,7m. Độ dốc cống tối thiểu  $i \geq 1/D$ ; Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-2:2023/BXD.

Tổng lưu lượng thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là ... m<sup>3</sup>/h.

## **9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

Tổng nhu cầu cấp nước khu vực quy hoạch là ... m<sup>3</sup>/ngày.đêm, thiết kế ... bể nước ngầm PCCC và sinh hoạt có thể tích là ... m<sup>3</sup>. Hệ thống cấp nước được đầu nối vào tuyến ống cấp nước hiện hữu của Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... trên tuyến đường ... qua ... điểm đầu nối và đi qua ... đồng hồ nước DN... dẫn vào ... bể nước ngầm để cấp trực tiếp đến các hạng mục công trình để phục vụ nước cho sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy.

Mạng lưới ống bố trí mạng lưới ..., cấp nước sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy được bố trí ..., đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc cấp nước. Mạng lưới ống cấp

nước sinh hoạt, sản xuất trong dự án sử dụng ống ... có đường kính D..., mạng lưới ống cấp nước chữa cháy sử dụng ống ... có đường kính D....

Nước từ đường ống cấp nước của Khu chế xuất/Khu công nghiệp được cấp vào bể nước ngầm, sau đó nước từ bể chứa sẽ được cấp đến các công trình nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà bảo vệ, ... thông qua từ hệ thống bơm tăng áp và mạng lưới đường ống. Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-1:2023/BXD.

#### **9.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn**

##### *a) Quy hoạch thoát nước thải*

Tổng lưu lượng thoát nước thải của khu vực quy hoạch là ... m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Xây dựng hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải phát sinh và nước thải sinh hoạt đầu nối vào bể tự hoại và được xử lý sơ bộ trước khi thu gom vào hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch và đầu nối vào ... hố ga hiện hữu của tuyến thoát nước thải Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... trên đường ... để dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp ... .

Đối với nước thải sản xuất được dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án để xử lý trước, sau đó thu gom vào hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch và đầu nối vào ... hố ga hiện hữu của tuyến thoát nước thải Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... trên đường ... để dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp ... .

Cống thoát nước thải sử dụng ống ... có đường kính D..., D... . Độ dốc cống tối thiểu  $i \geq 1/D$ . Đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07-2:2023/BXD.

##### *b. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:*

Tổng lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch: chất thải rắn sinh hoạt là ... kg/ngày, chất thải rắn không nguy hại là ... kg/tháng, chất thải rắn nguy hại là ... kg/năm.

Giải pháp thu gom: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại được thu gom, lưu trữ tại kho lưu trữ chất thải chung của dự án. Đối với chất thải rắn nguy hại được thu gom, lưu trữ tại khu vực riêng biệt và được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom để vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung để xử



lý.

### **9.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng**

#### *a) Hệ thống cấp điện*

Tổng công suất nhu cầu sử dụng điện của khu vực quy hoạch là ... kVA.

Nguồn cấp điện cho dự án lấy từ ... vị trí đầu nối của nguồn lưới điện trung thế ... đi nối trên trụ bê tông tại tuyến đường ... , Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... và đầu nối vào ... trạm biến áp ... kVA của dự án.

#### *b) Hệ thống chiếu sáng*

Hệ thống chiếu sáng của dự án được thiết kế đi ngầm trong ống cáp và sử dụng hệ thống đèn LED tiết kiệm năng lượng. Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động đặt trong ....

### **9.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

Nguồn cấp lấy từ hệ thống viễn thông hiện hữu đi ngầm trên tuyến đường ... của Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... . Từ vị trí đầu nối sẽ xây dựng hệ thống thông tin đi ngầm trong ống ... dẫn về tủ cáp thông tin để cung cấp cho nhu cầu sử dụng của khu vực quy hoạch. Nhu cầu sử dụng: ... thuê bao.

### **9.7. Bảo vệ môi trường**

Tuân thủ theo Luật Bảo vệ môi trường, Giấy phép môi trường số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... (cơ quan ban hành) và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trong quá trình hoạt động, thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung trong hồ sơ pháp lý về môi trường đã đăng ký hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, xác nhận; có biện pháp kiểm soát, xử lý, quản lý các nguồn thải phát sinh theo đúng quy định hiện hành.

#### **Điều 2.** Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

- Công ty ... (Chủ đầu tư), Công ty ... (Đơn vị tư vấn) chịu trách nhiệm về tính chính xác về đánh giá hiện trạng, số liệu bản đồ, kích thước, diện tích và ranh khu đất lập quy hoạch.

- Công ty ... (Chủ đầu tư Khu chế xuất/Khu công nghiệp) phối hợp các đơn vị có liên quan quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng đảm bảo việc quản lý, phát triển phù hợp với nội dung Quyết định số ...../QĐ-..... ngày ..... tháng ..... năm ..... của ..... (cơ quan ban hành) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất/Khu công nghiệp..... (đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu như: hệ số sử dụng đất toàn khu, chỉ tiêu cây xanh, khoảng lùi xây dựng, giao thông, xử lý nước thải) nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi đồ án.

- Trong 15 ngày kể từ ngày Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân phường/xã ... có trách nhiệm công bố công khai nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 này theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ của Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án ... của Công ty ... tại Khu chế xuất/Khu công nghiệp ... , phường/xã ... , quận/huyện ... , Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận/huyện ... , Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường/xã ..., Công ty ... (Chủ đầu tư Khu chế xuất/Khu công nghiệp), Công ty ... (Chủ đầu tư), Công ty ... (Đơn vị tư vấn) và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Sở XD;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, .....

**TRƯỞNG BAN**