

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
Về việc duyệt quy hoạch chi tiết Khu chế xuất Tân Thuận.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị ;
- Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết Khu chế xuất Tân Thuận do Công ty Tư vấn xây dựng tổng hợp (Bộ Xây dựng) lập ;
- Xét đề nghị của Công ty Liên doanh Xây dựng và kinh doanh Khu chế xuất Tân Thuận tại công văn số 212/TTC-CV ngày 09/11/1994 về việc quy hoạch chi tiết Khu chế xuất Tân Thuận ;
- Xét đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố về việc trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu chế xuất Tân Thuận, tờ trình số 11593/KTS.T-QH ngày 15/12/1995 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu chế xuất Tân Thuận với các nội dung chính như sau (kèm theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/2000) :

1- Vị trí giới hạn phạm vi quy hoạch : Tổng diện tích khu đất 298 ha thuộc xã Tân Thuận Đông, huyện Nhà Bè.

- Phía Đông Bắc và Tây giáp sông Sài Gòn.
- Phía Nam giáp một phần sông Sài Gòn, Tây Nam giáp Liên Tỉnh lộ 25.

2- Tổ chức cơ cấu phân khu chức năng :

Về nguyên tắc Khu chế xuất Tân Thuận chỉ bố trí sản xuất công nghiệp, không gây ra ô nhiễm môi trường, toàn khu vực được chia thành 3 khu chức năng chính :

- Khu quản lý hành chính và công trình công cộng.
- Khu công nghiệp.
- Khu kho vận và cảng.

3- Các chỉ tiêu KTKT và cơ cấu sử dụng đất :

a- Tổng diện tích khu đất : 298 ha, trong đó :

- Đất công nghiệp (khu A, B, C) : 198 ha chiếm 66,6%.
- Đất kho vận, cảng : 10 ha chiếm 3,4%.
- Đất khu quản lý hành chính : 4,42 ha chiếm 1,5%.
- Đất công trình công cộng
(dịch vụ, công trình kỹ thuật) : 25,5 ha chiếm 8,55%.
- Đất giao thông : 40,96 ha chiếm 13,73%.
- Đất cây xanh tập trung : 13,06 ha chiếm 4,38%.
- Đất dự trữ phát triển : 5,72 ha chiếm 1,92%.

b- Các chỉ tiêu chính :

- Mật độ xây dựng chung : 40% đối với khu vực xây dựng công trình cao trên 3 tầng, 60% đối với khu vực xây dựng công trình thấp dưới 3 tầng.
- Tỷ lệ cây xanh chung > 17,5%.
- Diện tích dành đất cho 1 lô đất xây dựng xí nghiệp trên tiêu chuẩn tối thiểu là 2.500 m², trong diện tích xí nghiệp không chế 20% đất dành cho trồng cây xanh nội bộ.

- Khoảng lùi từ tường rào các xí nghiệp đến chỉ giới đường đỏ phải từ 5m đến 8m dùng bố trí cây xanh cách ly và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4- Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

a- Hệ thống giao thông :

Quy hoạch phải bảo đảm lưu thông các loại xe vận tải công nghiệp đến từng lô đất xí nghiệp, gồm các loại đường sau :

- Đường chính từ cổng chính vào Khu chế xuất : lộ giới 30m, lòng đường 24m, hè mỗi bên 3m (trồng cây xanh).

- Các đường khu vực : lộ giới 20m, lòng đường 15m, hè mỗi bên 2,5m (trồng cây xanh).

- Đường ra vào các xí nghiệp : lộ giới 12m, lòng đường 8m, hè mỗi bên 2m.

(Lộ giới đường gồm lòng đường xe chạy và hai bên hè, không tính khoảng cách ly cây xanh và hành lang kỹ thuật mỗi bên từ 5m đến 8m).

- Đường Liên Tỉnh lộ 15 đoạn qua Khu chế xuất được mở rộng về phía Khu chế xuất thêm 15m đảm bảo khoảng cách 45m (Liên Tỉnh lộ 15 lộ giới 30m) để tổ chức nút giao thông tại Liên Tỉnh lộ 15 và lối vào trực chính Khu chế xuất.

b- Hệ thống thoát nước : Tổ chức 2 hệ thống thoát riêng.

- Hệ thống thoát nước mưa có thể dùng ống kín hoặc hở.

- Hệ thống thoát nước thải công nghiệp và sinh hoạt thoát riêng bằng hệ thống cống ngầm.

Phải bảo đảm nguyên tắc xử lý ô nhiễm cục bộ an toàn và có biện pháp kiểm soát trong từng xí nghiệp.

- Hệ thống thoát nước mưa có thể là mương kín hoặc hở nhưng phải đảm bảo vệ sinh và an toàn.

- Nước thải công nghiệp và sinh hoạt trong từng xí nghiệp có trạm xử lý riêng hoặc đưa vào hệ thống nước bản dẫn về trạm xử lý tập trung của Khu chế xuất trước khi thải ra sông Sài Gòn.

- Phải ưu tiên xây dựng trạm xử lý nước thải, không để bất cứ một nhà máy nào thải nước bản ra sông Sài Gòn.

c- Hệ thống cấp nước :

Trước mắt giải quyết từ nguồn nước thành phố bằng ống Ø800 từ Ngã ba Cát Lái theo Liên Tỉnh lộ 15 trên địa bàn huyện Thủ Đức vượt sông Sài Gòn đến Khu chế xuất đưa vào bể chứa nước và điều tiết vào hệ thống phân phối. Dài hạn sử dụng theo nguồn chung cung cấp nước của thành phố cho vùng Nhà Bè.

- Chỉ tiêu nước công nghiệp 120 m³/ngày đêm/ha.

- Chỉ tiêu nước sinh hoạt 0,03 m³/ngày đêm/người.

Tổng lượng nước yêu cầu toàn khu :

- Bình quân ngày : 32.000 m³/ngày đêm.

- Ngày lớn nhất : 34.000 m³/ngày đêm.

- Giờ lớn nhất : 2.500 m³/ngày đêm.

d- Cấp điện :

Nguồn từ Nhà máy điện Hiệp Phước lập trạm biến thế 110/15KV, 80MVA tại phía Nam khu B.

Trước mắt để giải quyết nhu cầu điện trong khi Nhà máy Hiệp Phước chưa hoàn thành, cho phép tồn tại trạm phát điện tuabin khí nằm trong Khu chế xuất nhưng phải có biện pháp bảo vệ chống ô nhiễm môi trường theo quy định của Ủy ban Bảo vệ môi trường thành phố.

Hệ thống điện dùng mạng cáp ngầm tại các trục đường chính, các đoạn khác có thể dùng dây trần bọc cách điện đi nổi, nên phân đợt xây dựng tùy theo mức độ và khả năng đầu tư từng giai đoạn tuy nhiên phải quy định thời gian chuyển hướng cho giai đoạn dài hạn.

e- San tôn nền :

Cao trình san lấp phải bảo đảm cao độ an toàn, không bị ngập nước do chế độ thủy văn bán nhật triều, tính toán cốt nền không chế tối thiểu theo quy phạm do Bộ Xây dựng quy định.

San tôn nền thực hiện theo bản vẽ quy hoạch chiều cao do đơn vị chức năng thiết lập.

g- Kế hoạch phân đợt xây dựng :

Căn cứ vào tình hình tiến triển của việc thuê đất, phối hợp việc huy động vốn đầu tư, cân đối thời gian hợp lý xây dựng cơ sở hạ tầng, lựa chọn việc khai thác khu B (90 ha) làm ưu tiên sau đó dọc theo đường 30m của Khu chế xuất từ Nam lên Bắc khai thác dần các khu A và C.

Điều 2.- Công ty Liên doanh Xây dựng và kinh doanh Khu chế xuất Tân Thuận cần tiếp tục hoàn chỉnh nội dung đồ án quy hoạch chi tiết theo các điểm sau :

1- Cảnh quan kiến trúc và môi trường :

- Trước cổng Khu chế xuất nên bố trí một hoa viên tạo cảnh mang nét đặc thù riêng của Khu chế xuất.

- Đưa công trình phúc lợi công cộng vào mảng xanh ven sông và có không chế mật độ xây dựng thấp < 20%.

- Bố trí đài nước ở vị trí thích hợp và thiết kế kiểu dáng đảm bảo cảnh quan chung.

- Giao nhiệm vụ cho Sở Khoa học- Công nghệ và Môi trường thành phố hướng dẫn Công ty Liên doanh Xây dựng và kinh doanh Khu chế xuất Tân Thuận thực hiện đúng luật môi trường của Việt Nam, đồng thời định kỳ kiểm tra việc tổ chức thực hiện.

2- Cấp thoát nước, san nền :

- Cần nghiên cứu bổ sung quy hoạch chiều cao và thoát nước theo nội dung quy định quy hoạch chi tiết của Bộ Xây dựng để có không chế cốt xây dựng cụ thể làm cơ sở thực hiện công tác san lấp và xây dựng hệ thống thoát nước mặt phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực là chịu ảnh hưởng trực tiếp chế độ bán nhật triều sông Sài Gòn, gắn kết được với các khu vực lân cận.

- Chú ý đến việc sử dụng nước tuần hoàn, nghiên cứu việc sử dụng nước sông Sài Gòn dùng cho công nghiệp, vệ sinh công nghiệp và phòng cháy chữa cháy.

- Nghiên cứu bổ sung giải pháp bảo vệ gia cố bờ sông Sài Gòn ở những vị trí cần thiết tránh sụt lở và lấn chiếm lòng sông, có kế hoạch quản lý bảo dưỡng thường kỳ.

3- Hệ thống thông tin viễn thông :

Bổ sung bản đồ quy hoạch mạng lưới viễn thông sau khi đã có phối hợp nghiên cứu với cơ quan chuyên ngành của thành phố.

Công ty Liên doanh Xây dựng và kinh doanh Khu chế xuất Tân Thuận phối hợp với Sở Giao thông công chánh, Công ty Điện lực thành phố xác định các giải pháp cụ thể về xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật giải quyết các vấn đề liên

quan đến phạm vi ngoài hàng rào Khu chế xuất để đảm bảo yêu cầu chung về sử dụng đất, xây dựng, môi sinh môi trường của khu vực lân cận.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông công chánh, Công ty Điện lực thành phố, Sở Địa chính, Bưu điện thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Sở Khoa học- Công nghệ và Môi trường thành phố, Trưởng Ban quản lý các Khu chế xuất thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Công ty Liên doanh Xây dựng và kinh doanh Khu chế xuất Tân Thuận chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Viết Thanh