

**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: 3331/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 8 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH****Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Cụm công nghiệp sạch Trường Phú tại xã Lê Minh Xuân,  
huyện Bình Chánh****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 4809/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp địa phương thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 529/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trường Phú chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh để đầu tư xây dựng cụm công nghiệp sạch;

Xét đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1183/TTr-SQHKT ngày 03 tháng 4 năm 2008, ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tại Công văn số 2938/UBND ngày 10 tháng 01 năm 2008 về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp sạch Trường Phú tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp sạch Trường Phú tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500).

### 1. Vị trí giới hạn khu đất quy hoạch:

- Tổng diện tích: 13,83ha, giới hạn như sau:
- + Phía Đông : giáp mương thủy lợi.
- + Phía Tây : giáp mương thủy lợi.
- + Phía Nam : giáp đường Trần Đại Nghĩa
- + Phía Bắc : giáp đường dự kiến dọc kinh, lộ giới 16m.

### 2. Tính chất và cơ cấu phân khu chức năng:

- Tính chất là cụm công nghiệp chủ yếu dành để bố trí các loại hình công nghiệp thông thường ít gây ô nhiễm như sản xuất đồ chơi trẻ em, đồ gia dụng, phao lưới cá, gia công ép nhựa chính phẩm, các sản phẩm từ nhựa khác, tiện cơ khí, sửa chữa khuôn mẫu, dệt, may mặc, cán sóng tole, bao bì, thủy tinh, y tế - dân dụng... (theo nội dung Tờ trình số 2911/BQL-KCN-HCM-DA ngày 26 tháng 12 năm 2005 của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp).

- Các khu chức năng:

- + Khu nhà máy, sản xuất theo dạng phân lô;
- + Khu kho bãi;
- + Khu hành chính - dịch vụ;
- + Khu cây xanh công viên;
- + Khu công trình hạ tầng kỹ thuật;
- + Đường giao thông.

- Cụm công nghiệp được xây dựng đồng bộ, đảm bảo việc nối kết hạ tầng với các khu và cụm công nghiệp hiện hữu và dự kiến phát triển tại khu vực.

### 3. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và cơ cấu sử dụng đất:

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

- + Số lao động dự kiến: 1.400 lao động (bình quân 100 lao động/ha)

+ Mật độ xây dựng trong từng khu chức năng:

- Khu sản xuất, nhà máy, kho tàng :  $\leq 60\%$
- Khu hành chính dịch vụ :  $\leq 30\%$

+ Tầng cao xây dựng:

- Khu sản xuất, nhà máy, kho tàng :  $\leq 2$
- Khu hành chính dịch vụ :  $\leq 3$

+ Tỷ lệ phân bổ sử dụng đất:

- Đất nhà máy, kho tàng : chiếm tỷ lệ 50% - 70%
- Đất hành chính dịch vụ : chiếm tỷ lệ 1% - 4%
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật : chiếm tỷ lệ 1% - 5%
- Đất công viên cây xanh : chiếm tỷ lệ 10% - 15%
- Đất giao thông : chiếm tỷ lệ 15% - 20%

**3.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:**

- Cấp nước sinh hoạt : 30 l/người/ngày đêm
- Cấp nước sản xuất : 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm
- Cấp điện sản xuất : 300 kW/ha
- Thoát nước thải sinh hoạt : 30 lít/người/ngày đêm
- Thoát nước thải công nghiệp : 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm
- Rác thải sinh hoạt : 0,9 kg/người/ngày đêm
- Rác thải công nghiệp : 0,5 tấn/ha/ngày đêm.

**Các điểm lưu ý:**

- Tổ chức đường nội bộ trong khu quy hoạch được nối kết với tuyến đường Trần Đại Nghĩa ở phía Nam và tuyến đường ven kênh K6 ở phía Bắc khu đất.

- Khu xây dựng các nhà máy phải đảm bảo vệ sinh môi trường, tổ chức sản xuất thuận lợi, tạo cảnh quan khu công nghiệp mang nét văn minh, hiện đại. Giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách an toàn phòng cháy, chữa cháy.

- Khu xây dựng công trình hành chính dịch vụ được bố trí ở mặt trước khu công nghiệp, bố cục khối công trình và mảng cây xanh, vườn hoa tạo sự hài hòa và mỹ quan của khu vực.

- Tổ chức trồng cây xanh ven đường kết hợp với cây xanh trong các khoảng lùi xây dựng công trình tạo sự thoáng mát và cảnh quan.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp sạch Trường Phú tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh được duyệt:

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn chủ đầu tư lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 kèm Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng theo đúng Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ nhằm thực hiện các dự án xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Giao Sở Công nghiệp thành phố kiểm soát các ngành nghề đầu tư vào cụm công nghiệp, kiểm soát công nghệ sản xuất và quy trình xử lý ô nhiễm để đảm bảo không ảnh hưởng vệ sinh môi trường đến khu vực xung quanh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông – Công chính, Giám đốc Sở Công nghiệp, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trường Phú và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

**Nguyễn Thành Tài**