

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 3368/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2007

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các Khu Công nghiệp  
thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-BCT ngày 18 tháng 11 năm 2002 của Bộ Chính trị về phương hướng nhiệm vụ phát triển thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Hồ Chí Minh lần thứ VIII;

Căn cứ Quyết định số 532/TTg ngày 12 tháng 7 năm 1997 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 1996 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 1570/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010 có tính đến năm 2020;

Xét nội dung hồ sơ đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các Khu Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025 do Viện Quy hoạch xây dựng lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố tại Tờ trình số 2544/TTr-SQHKT-BQLKCN ngày 09 tháng 7 năm 2007 về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các Khu Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các Khu Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025 với các nội dung chính như sau (đính kèm hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng):

#### **1. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐIỀU CHỈNH**

Đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng thành phố định hướng đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998 và các đồ án quy hoạch chung các quận huyện đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt ở các năm 1998 - 1999, trong đó đã xác định tổng diện tích đất đai để phát triển mới các Khu Công nghiệp tập trung (Khu Công nghiệp, Khu Chế xuất) khoảng 6.000ha, trên cơ sở đó xác định quy mô đất dân dụng và cơ sở hạ tầng tương ứng. Qua 5 năm triển khai thực hiện, đã xuất hiện một số vấn đề sau:

Quy mô, phạm vi ranh giới một số Khu Công nghiệp trong nội thành đã được làm chính xác lại khi khảo sát và lập quy hoạch chi tiết nên có những thay đổi về quy mô so với dự kiến ban đầu.

Các chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các Khu Công nghiệp khi thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư có nhu cầu mở rộng hoặc thu hẹp lại quy mô, phạm vi ranh giới các Khu Công nghiệp để phù hợp với hiện trạng khu đất dành để phát triển Khu Công nghiệp.

Nhu cầu đầu tư xây dựng các Khu Công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh gia tăng, trong đó có nhu cầu xây dựng mới để phục vụ chương trình di chuyển và sắp xếp lại các xí nghiệp công nghiệp gây ô nhiễm hiện đang bố trí xen lẫn trong khu dân cư nội thành đưa về các Khu Công nghiệp tập trung.

Nhu cầu quy hoạch xây dựng mới một số Khu Công nghiệp chuyên ngành: Cơ khí, hóa chất, điện tử, ...

#### **2. MỤC TIÊU - NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH**

Việc rà soát, điều chỉnh lại quy hoạch phát triển hệ thống các Khu Công nghiệp của thành phố đến năm 2020, có tính đến năm 2025 nhằm:

Đánh giá thực trạng phát triển và làm chính xác lại mạng lưới các Khu Công nghiệp tập trung đã được bố trí theo quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998.

Nghiên cứu đề xuất các giải pháp điều chỉnh cục bộ, quy hoạch xây dựng một số Khu Công nghiệp cơ bản theo hình thức chuyên ngành làm cơ sở chỉ đạo việc triển khai công tác lập quy hoạch chi tiết đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ nhằm phát triển các Khu Công nghiệp tập trung theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Cụ thể hóa việc bố trí các Khu Công nghiệp - Chế xuất tập trung theo quy hoạch phát triển công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010 có tính đến năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2004.

Tạo điều kiện thực hiện chương trình di dời hệ thống cảng biển thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 791/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển khu vực thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu (nhóm cảng biển số 5) đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 và chương trình giải tỏa, sắp xếp lại các cơ sở công nghiệp hiện có đang gây ô nhiễm môi trường các khu dân cư trong nội thành cũ để có thể đẩy nhanh tiến độ di dời các cơ sở sản xuất vào các khu, cụm công nghiệp.

Thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển công nghiệp tạo động lực vững chắc cho phát triển thành phố năm 2020 và xa hơn.

Kiến nghị cụ thể các giải pháp tổ chức thực hiện.

### **3. QUAN ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH VÀ MỘT SỐ TIÊU CHÍ CHÍNH**

3.1. Quan điểm và định hướng điều chỉnh quy hoạch xây dựng các Khu Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025 dựa trên quan điểm và định hướng phát triển của “***Quy hoạch phát triển công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010 có tính đến năm 2020***” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2004.

3.2. Việc hình thành các Khu Công nghiệp phải gắn với tiến trình đô thị hóa thành phố và giải quyết tốt vấn đề nhà ở cho người lao động trong các khu đô thị - dịch vụ kế cận các Khu Công nghiệp theo các nguyên tắc sau:

Đối với các Khu Công nghiệp đã hình thành và ổn định hoạt động: Quỹ đất xây dựng nhà ở công nhân cần được tính toán trên cơ sở khảo sát nhu cầu thực tế của từng khu. Đất xây dựng nhà ở cho công nhân có thể điều chỉnh từ một phần đất trong Khu

Công nghiệp hay phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận (huyện) để bố trí trong các khu dân cư lân cận.

Đối với các Khu Công nghiệp mới hình thành: Tùy theo quy mô, tính chất Khu Công nghiệp, phải xác định quy mô, tính chất cho khu dân cư và dịch vụ phục vụ Khu Công nghiệp căn cứ theo các quy định hiện hành. Việc lập quy hoạch khu dân cư và dịch vụ phục vụ Khu Công nghiệp phải được thực hiện đồng thời với việc lập quy hoạch Khu Công nghiệp.

#### **4. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:**

Diện tích đất công nghiệp tập trung thành phố Hồ Chí Minh đến và sau năm 2020 sau điều chỉnh là 7.042ha. Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2015, phần đất xây dựng và đưa vào hoạt động khoảng 3.800 - 4.000ha (gần 60% đất quy hoạch phát triển Khu Công nghiệp tập trung thành phố).

**4.1. Các Khu Công nghiệp đã có quyết định thành lập của Thủ tướng Chính phủ** (15 khu sắp xếp theo thứ tự thời gian thành lập): được điều chỉnh với quy mô 5.620,0ha, cụ thể như sau:

##### **4.1.1 Khu Chế xuất Tân Thuận, quận 7:**

*Vị trí:* Phường Tân Thuận Đông, quận 7. Phía Đông Bắc, phía Tây và một phần phía Nam giáp sông Sài Gòn; phía Tây Nam giáp đường Huỳnh Tấn Phát (Tỉnh lộ 15).

*Tính chất:* Khu Chế xuất (khu kinh tế tổng hợp) với loại hình công nghiệp nhẹ, dệt, may, điện tử, thực phẩm cao cấp.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Giữ nguyên theo Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg với quy mô 300,00ha đã thực hiện hoàn tất.

##### **4.1.2. Khu Chế xuất Linh Trung I, Thủ Đức: 62ha**

*Vị trí:* Phường Linh Trung, quận Thủ Đức. Phía Đông Bắc giáp xa lộ Vành Đai; phía Đông Nam giáp đường vào Nghĩa trang thành phố (Nghĩa trang Lạc Cảnh) và đường vào Nhà máy Dệt Việt Thắng; phía Tây Bắc giáp khu dân cư và xa lộ Vành Đai; phía Tây Nam giáp một phần dân cư và kho vật tư thiết bị phụ tùng.

*Tính chất:* Khu Chế xuất chế biến cho xuất khẩu với loại hình công nghiệp nhẹ cơ khí, điện, điện tử, vật liệu xây dựng,....

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Giữ nguyên quy mô thực tế 62ha.

##### **4.1.3. Khu Chế xuất Linh Trung II, Thủ Đức: 62ha**

*Vị trí:* Phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức. Phía Đông Bắc giáp khu dân cư tỉnh

lộ 43 và tỉnh Bình Dương; phía Đông Nam giáp đường đất hiện hữu; phía Tây Bắc giáp đường đất hiện hữu; phía Tây Nam giáp đường đất hiện hữu.

*Tính chất:* Khu Chế xuất chế biến cho xuất khẩu với loại hình công nghiệp nhẹ cơ khí, điện, điện tử, vật liệu xây dựng,...

*Dự kiến quy hoạch:* Giữ nguyên quy mô 62ha.

#### **4.1.4. Khu Công nghiệp Tân Tạo, quận Bình Tân:**

*Vị trí:* Phường Tân Tạo và Tân Kiên, quận Bình Tân. Phía Bắc giáp khu ở phục vụ Khu Công nghiệp Tân Tạo (đường nối Khu Công nghiệp); phía Đông giáp xa lộ Vành Đai; phía Tây giáp Hương lộ 4; phía Nam giáp khu dân cư (có tuyến đường Tân Kiên - Bình Lợi đi qua).

*Tính chất:* Công nghiệp nhẹ, thông thường không gây ô nhiễm hoặc ô nhiễm mức độ thấp như cơ khí, điện, điện tử, may mặc, dệt, nhuộm, da, chế biến nông sản, lương thực, thực phẩm, hóa mỹ phẩm, dụng cụ y tế, chế biến gỗ, giấy nhựa cao su thủy tinh, công nghiệp vật liệu xây dựng.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Được điều chỉnh từ quy mô: 460,00ha theo Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg xuống 381ha (thực tế theo Quyết định số 592/1997/QĐ-BXD ngày 24 tháng 9 năm 1997 và 03/QĐ-BXD là 430,57ha, trừ 49,7ha đề nghị chuyển mục đích sử dụng thành khu tái định cư và hoán đổi đất).

#### **4.1.5. Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc I, quận Bình Tân và huyện Bình Chánh:**

*Vị trí:* Phường Bình Hưng Hòa - quận Bình Tân, Vĩnh Lộc A - huyện Bình Chánh. Phía Tây và Nam giáp khu dân cư kế cận phục vụ công nghiệp; phía Bắc giáp xã Bà Điểm huyện Hóc Môn; phía Đông giáp Quốc lộ 1 (xa lộ Vành Đai) và tuyến đường sắt dự kiến.

*Tính chất:* Khu Công nghiệp sạch, không ô nhiễm như cơ khí, lắp ráp điện tử, may mặc, dệt, giả da và chế biến lương thực, thực phẩm.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Được điều chỉnh từ quy mô 200,00ha theo Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg lên 259,00ha (thực tế đã thực hiện theo Quyết định số 437/BXD/KTQH ngày 24 tháng 9 năm 1997 là 207,00ha, giai đoạn mở rộng: 96,5ha, tuy nhiên, giai đoạn đầu phải giải quyết 3,8ha và giai đoạn mở rộng dự kiến thêm 43,2ha cho tái định cư. Do vậy đất công nghiệp thực tế của Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc cũ gồm cả hai giai đoạn còn khoảng 259ha).

#### **4.1.6. Khu Công nghiệp Bình Chiểu, quận Thủ Đức:**

*Vị trí:* Phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức. Phía Bắc giáp khu bãi tập của Quân

đoàn 4; phía Nam giáp khu nhà vườn (cách Quốc lộ 1 - xa lộ Vành Đai khoảng 1.200m); phía Đông giáp đường nội bộ Quân đoàn 4 (cách Ga Sóng Thần khoảng 1.000m); phía Tây giáp đường khu nhà vườn (cách Liên tỉnh lộ 43 khoảng 120m).

*Tính chất:* Là Khu Công nghiệp tập trung nhẹ, sạch, ít và không gây ô nhiễm như chế biến lương thực, thực phẩm bao bì, công nghiệp may mặc, công nghiệp cơ khí chế tạo, sửa chữa lắp ráp, công nghiệp điện, điện tử,...

*Dự kiến quy hoạch:* Giữ nguyên quy mô 27,34ha theo quy hoạch và thực tế thực hiện.

#### **4.1.7. Khu Công nghiệp Hiệp Phước, huyện Nhà Bè:**

*Vị trí:* Xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè. Phía Đông và Nam giáp sông Nhà Bè; phía Bắc giáp đường Vành đai ngoài dự kiến qua Cần Giờ; phía Tây giáp đường Nguyễn Văn Tạo.

*Tính chất:* Công nghiệp nặng, chất thải nhiều, có độc hại xử lý phức tạp, có nhu cầu sử dụng diện tích lớn, gắn liền với vận tải thủy (kho, cảng), đóng, sửa chữa phương tiện phục vụ ngành đường biển. Giai đoạn mở rộng: Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp hóa chất, cơ khí hàng hải và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Giữ nguyên quy mô 2.000ha theo Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg (trong đó giảm quy mô công nghiệp xuống 1.500ha, gắn với cụm cảng khoảng 500ha xây dựng mới theo quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển khu vực thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu (nhóm cảng biển số 5) đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 791/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ (bao gồm các cảng chuyên dụng: Cảng trạm nghiên Xi măng Hiệp Phước, Hạ Long, Chinfon, Thăng Long và Cotec, Cảng Nhà máy điện Hiệp Phước, Cảng xuất khẩu gạo và nông sản, Cảng Xí nghiệp Bột giặt Tico,... và các bến cảng tổng hợp Khu Công nghiệp Hiệp Phước - một phần phục vụ công tác di dời các cảng trên sông Sài Gòn)).

#### **4.1.8. Khu Công nghiệp Tân Bình, quận Tân Phú và quận Bình Tân:**

*Vị trí:* Phường Tây Thạnh, quận Tân Phú và Phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Phía Bắc và Đông giáp kênh Tham Lương, phía Tây giáp kênh Tham Lương và một phần giáp Nhà máy Bột ngọt Tân Bình, Nhà máy Dệt Thành Công và Nhà máy Dầu Tân Bình.

*Tính chất:* Công nghiệp không gây ô nhiễm như: Cơ khí, lắp ráp điện tử, may

mặc, dệt, giả da, nhựa, cao su, đồ mộc gia dụng, dược phẩm và chế biến lương thực, thực phẩm.

*Dự kiến quy hoạch:* Điều chỉnh từ quy mô 223,76ha (Giai đoạn I: 155ha; Giai đoạn II: 68,76ha) xuống quy mô khoảng 134,0ha (Giai đoạn I theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 478/BXD/KTQH ngày 18 tháng 10 năm 1997 là 155ha nhưng thực tế chỉ thực hiện 110,0ha. Giai đoạn II: 24ha).

#### **4.1.9. Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp, quận 12:**

*Vị trí:* Phường Hiệp Thành, quận 12. Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Ảnh Thủ; phía Đông, phía Nam và phía Bắc giáp đường đất khu dân cư thuộc ấp 4, phường Hiệp Thành.

*Tính chất:* Công nghiệp không gây ô nhiễm như cơ khí, lắp ráp điện tử, may mặc, dệt da, dược mỹ phẩm, hàng tiêu dùng, sành sứ thủy tinh, nhựa, cao su, nhôm, gỗ mỹ nghệ xuất khẩu, thiết bị trang trí nội thất, chế biến lương thực, thực phẩm.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Được điều chỉnh từ quy mô 215,0ha xuống quy mô 28 ha (đã thực hiện hoàn chỉnh).

#### **4.1.10. Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh:**

*Vị trí:* Xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh. Phía Nam giáp đất nông nghiệp; phía Bắc giáp tuyến điện 500kV; phía Tây đường Vành đai 3 dự kiến; phía Đông giáp tuyến kênh C.

*Tính chất:* Công nghiệp nhẹ và các ngành công nghiệp có ô nhiễm không khí (khói bụi) và tiếng ồn nhưng không có gây ô nhiễm nguồn nước như cơ khí, cán kéo kim loại, nhựa, chất dẻo, lắp ráp điện tử, may mặc, dệt da, chế biến lương thực, thực phẩm. Khu Công nghiệp không bố trí các ngành hóa chất hóa dầu. Giai đoạn mở rộng và quy hoạch mới: Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp chế biến lương thực - thực phẩm, điện - điện tử và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Được điều chỉnh từ quy mô: 100,00ha theo Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg lên 800,00ha (Hiện hữu 100ha, mở rộng 400ha dự kiến phát triển phía Tây Nam Khu Công nghiệp hiện hữu và phát triển mới 300ha đất nông trường thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn).

#### **4.1.11. Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi:**

*Vị trí:* xã Trung Lập Hạ, Tân An Hội và một phần thị trấn huyện lỵ Củ Chi, huyện Củ Chi. Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu dọc Quốc lộ 22; phía Bắc giáp

kênh Đông; phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu thuộc xã Trung Lập Hạ; phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu dọc theo Hương lộ 1.

*Tính chất:* Công nghiệp không gây ô nhiễm như cơ khí, lắp ráp điện tử, may mặc, dệt, da, dược mỹ phẩm, hàng tiêu dùng, sành sứ thủy tinh, nhựa, cao su, nhôm, gỗ mỹ nghệ xuất khẩu, thiết bị trang trí nội thất, chế biến lương thực, thực phẩm. Giai đoạn mở rộng: Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp điện - điện tử và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Được điều chỉnh từ quy mô 345ha theo Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg lên quy mô 380ha (thực tế đã thực hiện giai đoạn I: 207ha - theo Quyết định số 479/BXD/KTQH ngày 18 tháng 10 năm 1997 là 220,64ha, dự kiến thực hiện giai đoạn II 173,24ha nữa, trong đó sẽ bố trí cho ngành điện tử khoảng 150ha).

#### **4.1.12. Khu Công nghệ cao, quận 9:**

*Vị trí:* Các phường Tân Phú, Tăng Nhơn Phú A, Tăng Nhơn Phú B, Long Thạnh Mỹ, và Phước Long B - quận 9. Phía Nam giáp sông Trau Trầu và rạch Chiếc; phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu đường Man Thiện và rạch Vàm Xuông; phía Tây Bắc giáp trục đường Hà Nội và phía Đông - Đông Bắc giáp trục đường Vành đai ngoài của thành phố (đoạn quy hoạch dự kiến).

*Tính chất:* Là Khu Công nghiệp kỹ thuật công nghệ cao, tạo lực lượng sản xuất mới có trình độ tiên tiến, tập hợp lực lượng trí thức khoa học - kỹ thuật trong và ngoài nước, nghiên cứu sáng tạo và chuyển giao công nghệ cho sản xuất ương tạo các doanh nghiệp công nghệ cao.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Được điều chỉnh từ quy mô 800ha theo Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg (thực tế 804ha theo Quyết định số 95/QĐ-TTg) lên quy mô 872,16ha. Theo Quyết định số 458/QĐ-TTg ngày 18 tháng 4 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, tổng diện tích toàn khu hiện tại là 913,16ha, nhưng diện tích ngoài sự quản lý của Khu Công nghệ cao là 41ha (Giai đoạn 1: 25,0ha, Giai đoạn 2: 16,0ha). Như vậy, quy mô đất thực tế Khu Công nghệ cao sau điều chỉnh là 872,16ha, trong đó Giai đoạn 1: 301,14ha, Giai đoạn 2: 571,02ha.

#### **4.1.13. Khu Công nghiệp Cát Lái, quận 2:**

Dự kiến điều chỉnh từ Khu Công nghiệp quy mô 852ha theo Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg thành khu đô thị cảng, trong đó quy mô Khu Công nghiệp còn khoảng 124,0ha, một phần chuyển thành cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp quận 2 (18,0ha), phần còn lại chuyển chức năng sang khu dân cư, cảng và dịch vụ cảng (710,0ha).



Bao gồm:

**Khu Công nghiệp Cát Lái 2:** diện tích tự nhiên 375ha

*Vị trí:* Phường Thạnh Mỹ Lợi, phía Tây giáp Liên tỉnh lộ 25, phía Nam giáp sông Đồng Nai, phía Đông Nam giáp trung tâm Ủy ban nhân dân quận 2.

*Tính chất:* Khu Công nghiệp thông thường, ô nhiễm không đáng kể như sản xuất cơ khí, điện - điện tử, sản xuất sản phẩm cấu kiện từ bê tông, đóng gói, sản xuất thiết bị vật tư xây dựng, may, gia công hàng xuất khẩu mỹ nghệ,... và gắn với chương trình di dời cảng, vận tải thủy.

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Khu Công nghiệp được điều chỉnh ở quy mô 124,00ha (Giai đoạn I: 42,58ha; Giai đoạn II: 69,07ha theo Quyết định số 448/QĐ-BXD. Dự kiến Giai đoạn III: 12,3ha, đã đền bù xong). 128ha là khu cảng và dịch vụ cảng (bao gồm: Cảng Khu Công nghiệp Cát Lái - SEPZONE: 54ha, Cảng Xi măng Sao Mai: 38ha, Cảng Sài Gòn Petro: 30ha, Xí nghiệp đóng sửa chữa tàu Shipyard: 5ha). 18ha chuyển thành cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp quận 2. 105ha còn lại chuyển sang khu dân cư đô thị và công trình đầu môi (nhà máy xử lý nước thải dự kiến).

**Khu Công nghiệp Cát Lái 3:** Diện tích tự nhiên 277,0ha

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Được điều chỉnh toàn bộ quy mô 280ha theo Quyết định số 4534/UB-KT sang khu dân cư (đô thị dịch vụ cảng).

**Khu Công nghiệp Cát Lái 4:** diện tích tự nhiên 200ha

*Dự kiến điều chỉnh quy hoạch:* Được điều chỉnh toàn bộ 134ha (Quyết định số 595/1997/QĐ-BXD) thành khu cảng và dịch vụ cảng 110ha (bao gồm Tân cảng Cát Lái dự kiến 44ha, Tân cảng Sài Gòn di dời ra 54ha và Cảng xăng dầu Petechim 12ha, dịch vụ cảng 24ha), 66ha còn lại chuyển thành Khu Đô thị cảng gắn với cụm 3 đã chuyển toàn bộ thành dân cư.

#### **4.1.14. Khu Công nghiệp Phong Phú, huyện Bình Chánh:**

*Vị trí:* Xã Phong Phú, huyện Bình Chánh. Phía Nam giáp ruộng lúa và các rạch nhỏ của xã Phong Phú; phía Bắc giáp đường Nguyễn Văn Linh (Bình Thuận); phía Tây giáp sông Cần Giuộc; phía Đông giáp Tỉnh lộ 7.

*Tính chất:* Khu Công nghiệp sạch không gây ô nhiễm hoặc ô nhiễm mức độ thấp (cấp độ IV, V) như công nghiệp điện tử (công nghệ phần mềm, sản xuất phần cứng); công nghiệp may mặc, công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm, vật liệu xây dựng mới... Khu Công nghiệp được quy hoạch làm nền tảng cho ngành công nghiệp thành phố từng bước hình thành các nhà máy công nghệ kỹ thuật cao.

*Dự kiến quy hoạch:* Điều chỉnh từ quy mô 163,3ha theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 06/QĐ-BQLKN ngày 05 tháng 02 năm 2001 xuống quy mô thực tế 148,0ha. Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp điện - điện tử và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

#### **4.1.15. Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi:**

*Vị trí:* Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi. Phía Nam giáp kênh Thầy Cai, phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 22; phía Bắc giáp kênh Đông và phía Tây giáp kênh Thủy lợi và đất nông nghiệp hiện hữu.

*Tính chất:* Các ngành công nghiệp nhẹ. Ưu tiên phục vụ di dời (khoảng 100ha), công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến quy hoạch:* Điều chỉnh quy mô 500ha theo quy hoạch chung huyện Củ Chi lên quy mô 542,64ha theo quyết định mới nhất thành lập Khu Công nghiệp này của Thủ tướng Chính phủ.

**4.2. Các Khu Công nghiệp dự kiến thành lập mới (07 khu):** Được quy hoạch với quy mô 1.422,0 ha, cụ thể như sau:

#### **4.2.1. Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc III, huyện Bình Chánh:**

*Vị trí:* Xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh (cách Khu Công nghiệp hiện hữu khoảng 2km về phía Bắc). Phía Tây giáp đường Trần Hải Phụng, phía Nam giáp đường hiện hữu; phía Bắc giáp xã ranh huyện Hóc Môn; phía Đông giáp đường hiện hữu.

*Tính chất:* Khu Công nghiệp sạch, không ô nhiễm. Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp hóa chất (nhựa - vật liệu mới) và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến quy hoạch:* Được quy hoạch với quy mô 200,0ha.

#### **4.2.2. Khu Công nghiệp Đông - Nam Củ Chi:**

*Vị trí:* Xã Hòa Phú và Bình Mỹ, huyện Củ Chi (trên đường Tỉnh lộ 8 từ Đức Hòa - Long An đi Thủ Dầu Một - Bình Dương). Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu đường Bến Than; phía Đông giáp Tỉnh lộ 9 và khu dân cư hiện hữu đường Võ Văn Bích, phía Bắc giáp Tỉnh lộ 8, phía Nam giáp khu đất ruộng hoa màu, vườn cây và đường đất hiện hữu.

*Tính chất:* Khu Công nghiệp nhẹ, không ô nhiễm. Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp cơ khí và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến quy hoạch:* Được quy hoạch mới với quy mô: 338ha, trong đó có 55ha đất tái định cư, nhà ở chuyên gia và công nhân. Diện tích đất công nghiệp là 283ha.

#### **4.2.3. Khu Công nghiệp Phú Hữu, quận 9:**

*Vị trí:* Phường Phú Hữu, quận 9. Phía Bắc giáp khu dân cư Nam Hương lộ 33; Phía Nam giáp sông Đồng Nai; Phía Đông giáp rạch Ông Nhiêu; Phía Tây giáp rạch Bà Cua và đường Gò Cát.

*Tính chất:* Là khu kho tàng bên bãi và các cơ sở sản xuất liên quan đến vận chuyển đường thủy (cơ khí vận tải thủy). Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp cơ khí hàng hải và dịch vụ vận tải hàng hóa và chỉ bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến quy hoạch:* Điều chỉnh từ quy mô 183ha xuống quy mô 162ha, trong đó có 36,02ha cảng và 11,84 ha đất dân cư. Như vậy, đất công nghiệp Khu Công nghiệp Phú Hữu là 114,00ha (Khu Công nghiệp này đã có quy hoạch chi tiết được duyệt với quy mô 183,00ha được dự kiến phục vụ chương trình di dời công nghiệp nội thành và di dời các cảng biển trên sông Sài Gòn. Hiện quy hoạch chi tiết đang được điều chỉnh để phê duyệt với quy mô 162ha).

#### **4.2.4. Khu Công nghiệp Phước Hiệp, huyện Củ Chi:**

*Vị trí:* Xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi. Phía Bắc giáp Hương lộ 2; Phía Nam giáp khu viện, trường; Phía Đông giáp đường Vành đai 4; Phía Tây giáp khu dân cư xây dựng mới.

*Tính chất:* Công nghiệp hóa dược.

*Dự kiến quy hoạch:* Dự kiến quy hoạch với quy mô 200ha.

#### **4.2.5. Khu Công nghiệp Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn:**

*Vị trí:* Xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn.

*Tính chất:* Công nghiệp nhẹ sạch. Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến quy hoạch:* Dự kiến quy hoạch với quy mô 300ha.

#### **4.2.6 Khu Công nghiệp Bàu Đưng, huyện Củ Chi:**

*Vị trí:* Xã An Nhơn Tây, huyện Củ Chi. Phía Bắc giáp đường An Nhơn Tây; Phía Tây giáp đường Nguyễn Thị Rành; Phía Đông Nam giáp đường dự kiến và khu dân cư; phía Đông Bắc giáp đường dự kiến và đất nông nghiệp.

*Tính chất:* Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp cơ khí nông nghiệp và bố trí các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg.

*Dự kiến quy hoạch:* Dự kiến quy hoạch với quy mô 175ha.

#### **4.2.7. Nhà máy đóng tàu thủy Bình Khánh, huyện Cần Giờ:**

*Vị trí:* Xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ.

*Tính chất:* Cơ khí hàng hải (Đóng tàu).

*Dự kiến quy hoạch:* Dự kiến quy hoạch với quy mô 150ha.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các Khu Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025 được duyệt.

Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân các quận (huyện) xác định các chủ đầu tư đủ năng lực để thực hiện đầu tư xây dựng các Khu Công nghiệp mới, đồng thời phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức lập, thẩm định và trình duyệt quy hoạch xây dựng các Khu Công nghiệp theo quy định.

Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp phối hợp với các Công ty Đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp, các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các quận (huyện) rà soát nhu cầu đất xây dựng nhà ở công nhân đối với các Khu Công nghiệp hiện hữu để tiếp tục xây dựng bổ sung đủ nhu cầu; xác định quy mô, tính chất và tổ chức lập quy hoạch chi tiết cho các khu dân cư và dịch vụ phục vụ Khu Công nghiệp đối với các Khu Công nghiệp mới hình thành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông - Công chính, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**

## PHỤ LỤC

### Bảng tổng hợp dự kiến điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp - chế xuất thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Số TT	TÊN KHU CN	ĐỊA ĐIỂM	TÍNH CHẤT	Theo QH và các dự án được duyệt (ha)	Đất ngoài chức năng CN: nhà lưu trú, tái định cư, cảng (ha)	Dự kiến điều chỉnh (Đất CN và dịch vụ CN) (ha)	GHI CHÚ
<b>I. CÁC KHU CN-CX ĐÃ CÓ QUYẾT ĐỊNH THÀNH LẬP:</b>				<b>6.336,1</b>		<b>5.620,0</b>	
01	KCX Tân Thuận	Quận 7	Nhẹ cho XK	300,0	-	300,0	- Đã hoàn tất toàn bộ KCX (300ha)
02	KCX Linh Trung I	Q. Thủ Đức	Nhẹ cho XK	62,0	-	62,0	- Đã hoàn tất toàn bộ KCX (62ha)
03	KCX Linh Trung II	Q. Thủ Đức	Nhẹ cho XK	61,8	-	62,0	- Đã hoàn tất toàn bộ KCX (62ha)
04	KCN Tân Tạo	Q. Bình Tân	Nhẹ, tổng hợp	460,0	49,7	381,0	- Đã hoàn tất toàn bộ KCN (thực tế 381ha). Đã chuyển đổi 49,7ha.
05	KCN Vĩnh Lộc I	Q. Bình Tân và H. Bình Chánh	Nhẹ, tổng hợp	200,0	47,0	259,0	- Đã hoàn tất GĐI (203ha). Đang triển khai QHCT GĐ mở rộng (56ha). - Đã chuyển đổi 47,0ha.
06	KCN Bình Chiểu	Q. Thủ Đức	Nhẹ, tổng hợp	27,3	-	27,0	- Đã hoàn tất toàn bộ KCN (27ha)

Số TT	TÊN KHU CN	ĐỊA ĐIỂM	TÍNH CHẤT	Theo QH và các dự án được duyệt (ha)	Đất ngoài chức năng CN: nhà lưu trú, tái định cư, cảng (ha)	Dự kiến điều chỉnh (Đất CN và dịch vụ CN) (ha)	GHI CHÚ
07	KCN Hiệp Phước	H. Nhà Bè	GĐ1: Nặng, ô nhiễm GĐ MR: <b>hóa chất, cơ khí hàng hải</b> và các ngành trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg	2.000,0	500,0	1.500,0	- 1.500ha công nghiệp, 500ha kho cảng - Đã hoàn tất GĐ1 (322ha) - Đã được thuận chủ trương đầu tư GĐ2: 630ha (QĐ: 1077/TTg) và di dời cảng nội thành ra (QĐ 791/TTg)
08	KCN Tân Bình	Q. Tân Phú và Q. Bình Tân	Nhẹ tổng hợp	250,0	45,0	134,0	- Đã hoàn tất GĐ1 (thực tế 110ha) - Đã được thuận chủ trương đầu tư GĐ2: 24ha và đang triển khai đầu tư
09	KCN Tân Thới Hiệp	Quận 12	Nhẹ, tổng hợp	215,0	-	28,0	- Đã hoàn tất 28ha, không có khả năng phát triển theo QH. Diện tích còn lại chuyển đổi thành dân cư và cụm CN.
10	KCN Lê Minh Xuân	H. Bình Chánh	GĐ1: Nhẹ, tổng hợp GĐ MR: <b>ché biến lương thực - thực phẩm, điện - điện tử</b> và các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg	100,0	-	800,0	- Đã hoàn tất GĐ1 (100ha) - Đang triển khai QHC toàn khu mở rộng (800ha) và QHCT các khu mở rộng.

Số TT	TÊN KHU CN	ĐỊA ĐIỂM	TÍNH CHẤT	Theo QH và các dự án được duyệt (ha)	Đất ngoài chức năng CN: nhà lưu trú, tái định cư, cảng (ha)	Dự kiến điều chỉnh (Đất CN và dịch vụ CN) (ha)	GHI CHÚ
11	KCN Tây Bắc Củ Chi	H. Củ Chi	GĐ1: Nhẹ, tổng hợp. GĐ MR: <i>điện - điện tử</i> và các ngành trọng yếu theo QĐ 188/2004/QĐ-TTg	345,0	-	380,0	- Đã hoàn tất GĐ1 (thực tế 207ha). - Đã được thuận chủ trương đầu tư GĐ2: 173,24ha (QĐ 1077/TTg)
12	Khu Công nghệ cao	Quận 9	Công nghệ cao	800,0	41,0	872,0	- Đang triển khai điều chỉnh QHC mở rộng toàn khu (từ 800ha lên 913ha) - Đã phê duyệt NVQHCT GĐ1 (300ha)
13	KCN Cát Lái	Quận 2	Nhẹ, tổng hợp	852,0	-	124,0	- Đã hoàn tất toàn bộ 02 giai đoạn (112ha), mở rộng thêm 12ha đã đền bù nằm giữa khu đất 02 giai đoạn.
14	KCN Phong Phú	H. Bình Chánh	<i>Điện - điện tử</i> và các ngành trọng yếu theo QĐ 188/2004/QĐ-TTg	163,0	-	148,0	- Đang triển khai đền bù và đầu tư hạ tầng.
15	KCN Tân Phú Trung	H. Củ Chi	<i>Phục vụ di dời, chế biến lương thực thực phẩm</i> các ngành trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg	500,0	50,0	543,0	- QHCT 590ha (Tái định cư 50ha) - Đang triển khai đền bù và đầu tư hạ tầng.

Số TT	TÊN KHU CN	ĐỊA ĐIỂM	TÍNH CHẤT	Theo QH và các dự án được duyệt (ha)	Đất ngoài chức năng CN: nhà lưu trú, tái định cư, cảng (ha)	Dự kiến điều chỉnh (Đất CN và dịch vụ CN) (ha)	GHI CHÚ
<b>II. CÁC KCN DỰ KIẾN THÀNH LẬP MỚI</b>				<b>800,0</b>		<b>1.422,0</b>	
16	KCN Vĩnh Lộc III	H. Bình Chánh	<i>Hóa chất</i> và các các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg	-	-	200,0	- Đang triển khai lập QH.
17	KCN Đông - Nam Củ Chi	H. Củ Chi	<i>Cơ khí</i> và các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg	338,0	55,0	283,0	- Đang triển khai lập QHCT trên quy mô 338ha (trong đó có 10ha tái định cư và 45ha nhà ở chuyên gia, CN)
18	KCN Phú Hữu	Quận 9	<i>Cơ khí hàng hải, dịch vụ vận tải hàng hóa</i> và các ngành trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg	162,0	48,0	114,0	- Đã được thuận chủ trương thành lập mới 162ha (QĐ:1077/TTg). Trong đó 36ha cảng và 12ha tái định cư.
19	KCN Phước Hiệp	H. Củ Chi	<i>Hóa dược</i>	200,0	-	200,0	- Dự kiến mới, đang triển khai sơ bộ
20	KCN Xuân Thới Thượng	H. Hóc Môn	<i>Chế biến lương thực thực phẩm</i> và các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ- TTg	-	-	300,0	- Dự kiến mới, đang triển khai sơ bộ



Số TT	TÊN KHU CN	ĐỊA ĐIỂM	TÍNH CHẤT	Theo QH và các dự án được duyệt (ha)	Đất ngoài chức năng CN: nhà lưu trú, tái định cư, cảng (ha)	Dự kiến điều chỉnh (Đất CN và dịch vụ CN) (ha)	GHI CHÚ
21	KCN Bàu Đưng	H. Củ Chi	<i>Cơ khí nông nghiệp</i> và các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg	150,0	-	175,0	- Dự kiến mới, đang triển khai sơ bộ
22	NM đóng tàu thủy Bình Khánh	H.Cần Giờ	Đóng tàu thủy	150,0	-	150,0	- Dự kiến mới, đang triển khai sơ bộ
<b>TỔNG CỘNG:</b>				<b>7.136,1</b>	<b>835,7</b>	<b>7.042,0</b>	

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ