
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: 4042/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 9 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi,
thành phố Hồ Chí Minh**

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

Căn cứ Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 6994/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định số 6079/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung Khu đô thị Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-BXD ngày 12 tháng 01 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi;

Xét Tờ trình số 292/BQL-KCN-HCM ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố về việc thẩm định hồ sơ điều chỉnh quy hoạch Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 2503/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 7 năm 2007 về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết).

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

- Quy mô khu vực quy hoạch: 542,64ha, nằm trong phạm vi xã Tân Phú Trung và xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi (trong đó có 18,17ha là đất cây xanh hành lang an toàn tuyến điện - không thuộc Khu Công nghiệp chỉ giao để trồng cây xanh cách ly).

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

+ Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 22 (đường Xuyên Á).

+ Phía Bắc giáp kênh Đông (N46).

+ Phía Tây giáp kênh thủy lợi TC2-14 và N46-18A (kênh số 5).

+ Phía Nam giáp kênh Thầy Cai.

Vị trí, giới hạn và phạm vi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng không thay đổi so với quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 49/QĐ-BXD ngày 12 tháng 01 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Là khu công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường, một phần để bố trí xí nghiệp công nghiệp di dời từ nội thành, đồng thời việc đổi mới công nghệ với xử lý môi trường đảm bảo, phần còn lại dự kiến bố trí các ngành nghề theo 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”.

3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

- + Đất xí nghiệp công nghiệp, kho tàng : 50 - 70%
- + Đất trung tâm điều hành - dịch vụ : 2 - 4%
- + Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật : 2 - 5 %
- + Đất công viên, cây xanh : 10 - 15%
- + Đất giao thông : 13 - 20%

3.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng chung khu công nghiệp: $\leq 45\%$

+ Mật độ xây dựng khu xí nghiệp công nghiệp, kho bãi

. Bố cục phân tán : $\leq 50\%$.

. Bố cục hợp khối : $\leq 70\%$.

+ Mật độ xây dựng khu trung tâm điều hành - dịch vụ : $\leq 40\%$

+ Mật độ xây dựng khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật : $\leq 40\%$

- Hệ số sử dụng đất chung: ≤ 2

- Tầng cao xây dựng:

+ Tầng cao xây dựng trong xí nghiệp công nghiệp, kho tàng: 1 - 4 tầng

+ Tầng cao xây dựng trong trung tâm điều hành - dịch vụ: 2 - 5 tầng

- Chỉ tiêu cấp nước : $50\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày-đêm}$

- Chỉ tiêu cấp điện : $350\text{kW}/\text{ha}$

- Chỉ tiêu thoát nước : $40\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày-đêm}(80\% \text{ nước cấp})$

- Chỉ tiêu rác thải : $0,4\text{tấn}/\text{ha}$

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Hệ thống giao thông:

Khu Công nghiệp được bao bọc bởi các đường giao thông: D1 (đường Tam Tân), D5 (đường cặp kênh Đông), N1 (cặp kênh số 5), N17 (đường song hành với Quốc lộ 21). Cổng chính được mở ra đường: Xa lộ Xuyên Á (Quốc lộ 22).

Các tuyến đường nội bộ có lộ giới từ 20m, 25m và 35m.

4.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Tổ chức đắp nền khu vực địa hình trũng thấp (cao độ tự nhiên < 2,00m)

Với những khu vực địa hình có cao độ tự nhiên $\geq 2,00\text{m}$ tổ chức san ủi cục bộ, hoàn thiện nền xây dựng theo nguyên tắc bám sát địa hình tự nhiên.

Cao độ xây dựng lựa chọn $H_{xd} \geq 2,10\text{m}$ (hệ cao độ Hòn Dấu).

Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước bản và mưa, cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép đặt ngầm.

Nước mưa được dẫn theo các tuyến cống chính để tập trung thoát đổ về hệ thống kênh thoát bao quanh Khu Công nghiệp.

Việc san lấp kênh trong Khu Công nghiệp cần thực hiện theo văn bản hướng dẫn số 1616/SNN-KHTC ngày 29 tháng 11 năm 2006 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

4.3. Hệ thống cấp điện:

Khu Công nghiệp Tân Phú Trung được cấp điện từ lưới điện chung của thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn trước mắt nhận điện từ trạm 220/110kV Hóc Môn hiện hữu qua nhánh rẽ 110kV hiện hữu đã dẫn đến trạm 110/15kV Nhà máy nước Tân Hiệp (Hóc Môn). Giai đoạn sau nhận điện từ trạm 220/110kV Cầu Bông (dự kiến xây dựng năm 2015).

4.4. Hệ thống cấp nước:

Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước mặt Kênh Đông và nguồn nước ngầm, giai đoạn dài hạn sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Kênh Đông.

4.5. Hệ thống thoát nước bản:

Xây dựng hệ thống thoát nước theo 2 lưu vực, nước thải sau khi xử lý trong nhà máy đạt tiêu chuẩn cột B - TCVN 5945-1995 và được thu gom về 2 trạm xử lý nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn cột A - TCVN 5945-1995 trước khi xả ra kênh Thầy Cai.

5. Các điểm lưu ý khi triển khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000:

- Bổ sung văn bản ý kiến của cơ quan quản lý điện lực đối với các tuyến đường đi dưới hành lang an toàn điện cao thế theo lưu ý tại Quyết định số 49/QĐ-BXD ngày 12 tháng 01 năm 2005.

- Cần có ý kiến góp ý của Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc theo tinh thần chỉ

đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 6524/UBND-ĐT ngày 08 tháng 9 năm 2006.

- Xem xét lại cách bố trí xí nghiệp công nghiệp theo hướng:

+ Tập trung các xí nghiệp công nghiệp ô nhiễm và bố trí các xí nghiệp về một khu vực và cách xa ranh Khu đô thị Tây Bắc thành phố để hạn chế ảnh hưởng đến khu đô thị mới này.

+ Tập trung các xí nghiệp công nghiệp quy mô nhỏ về một khu vực để tạo cảnh quan và quản lý xây dựng công trình, hạ tầng kỹ thuật tốt hơn.

- Thành phần hồ sơ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 thực hiện đúng theo Điều 26 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và 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.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc triển khai thực hiện nghiên cứu đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và trình duyệt theo quy định.

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, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín