

**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: 4878/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2009

**QUYẾT ĐỊNH****Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000  
khu tái định cư Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi,  
xã Tân An Hội, huyện Củ Chi****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;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố;

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

Căn cứ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung huyện Củ Chi đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2675/QĐ-UB ngày 21 tháng 6 năm 2007;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1665/TTr-SQHKT ngày 19 tháng 6 năm 2009 về trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu tái định cư Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu tái định cư Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí: xã Tân An Hội, huyện Củ Chi.
- Giới hạn của khu đất như sau:
  - + Phía Đông : giáp khu công nghiệp hiện hữu.
  - + Phía Tây : giáp đất nông nghiệp.
  - + Phía Nam : giáp đất nông nghiệp.
  - + Phía Bắc : giáp trục chính giao thông dự kiến và khu công nghiệp mở rộng.

**2. Lý do và sự cần thiết phải lập nhiệm vụ quy hoạch:**

Huyện Củ Chi là một trong những địa bàn thu hút đầu tư công nghiệp mạnh nhất phía Tây Bắc của thành phố. Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi được đưa vào khai thác sử dụng và mở rộng thêm về quy mô (khoảng 173ha) làm phát sinh các nhu cầu cấp bách về tái định cư, nhà ở cho công nhân, nhà ở cho các chuyên gia và các nhu cầu về dịch vụ công nghiệp khác. Do đó, việc đầu tư xây dựng khu tái định cư cho Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi tại khu đất trên là cần thiết.

**3. Mục tiêu của nhiệm vụ quy hoạch:**

- Đảm bảo phát triển khu vực theo đúng quy hoạch chung của huyện, hạn chế phát triển tự phát.
- Khai thác có hiệu quả giá trị sử dụng đất để phát triển kinh tế xã hội khu vực phù hợp xu hướng phát triển chung trên địa bàn huyện.
- Phát triển đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.
- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.
- Xác định được tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, quy mô dân số và quỹ đất phát triển đô thị.

**4. Cơ cấu sử dụng đất:**

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 34,262ha, phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

+ Đất đơn vị ở: khoảng 33,2ha, chiếm tỷ lệ 96,8% phạm vi quy hoạch:

■ Đất nhóm nhà ở: khoảng 19ha, chiếm tỷ lệ 55,4%.

■ Đất công trình công cộng: khoảng 1,5ha, chiếm tỷ lệ 4,3%.

■ Đất cây xanh sử dụng công cộng: khoảng 4,2ha, chiếm tỷ lệ 12,3%.

■ Đất giao thông: khoảng 8,5 ha, chiếm tỷ lệ 24,8%.

+ Đất ngoài đơn vị ở (đất hạ tầng kỹ thuật): khoảng 1,062ha, chiếm tỷ lệ 3,2% phạm vi quy hoạch.

### 5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc
1	Dân số dự kiến		người	3.500
2	Mật độ xây dựng		%	30 - 40
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	06	
		Tối thiểu	01	
4	Hệ số sử dụng đất			1,2 - 1,5
5	Đất đơn vị ở		m <sup>2</sup> /ng	80 - 90
	+ Đất nhóm nhà ở		m <sup>2</sup> /ng	55 - 60
	+ Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở		m <sup>2</sup> /ng	6 - 8
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng		m <sup>2</sup> /ng	8 - 12
	+ Đất giao thông cấp phân khu vực		m <sup>2</sup> /ng	17 - 19
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	+ Tiêu chuẩn cấp nước		lít/người/ngày	150 - 180
	+ Tiêu chuẩn thoát nước		lít/người/ngày	150 - 180
	+ Tiêu chuẩn cấp điện		kwh/người/năm	1.000
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường		kg/người/ngày	1

### 6. Các điểm lưu ý khi triển khai giai đoạn đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000:

- Bố trí các dạng nhà ở cần có sự đồng nhất trong một ô phố.

- Công trình nhà trẻ, trạm y tế cần bố trí gần khu công viên cây xanh đảm bảo bán kính phục vụ hợp lý.

- Lưu ý đảm bảo kết nối với hạ tầng chung toàn khu vực.

- Tên gọi các loại đất và cách thể hiện bản vẽ cần thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 và Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cần thực hiện theo 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 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.

- Việc triển khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 này cần phù hợp định hướng của đồ án quy hoạch chung huyện Củ Chi tỷ lệ 1/10.000.

## **Điều 2.**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chịu trách nhiệm hướng dẫn đơn vị tư vấn triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 căn cứ trên nội dung nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt.

## **Điều 3.**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Thủ trưởng các Sở, ngành có 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**