

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: 5144/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp, quận 12,
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 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/2005/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 78/QĐ-UB-QLĐT ngày 06 tháng 01 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chung quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố tại Công văn số 993/BQL-KCN-HCM ngày 28 tháng 5 năm 2007 về việc thẩm định hồ sơ điều chỉnh quy hoạch Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp, quận 12;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 2506/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 Thới Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (kèm nội dung hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp, quận 12 do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp lập),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp, quận 12, 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:

Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp điều chỉnh nằm ở phía Nam Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp đã được phê duyệt. Quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 28,41ha (cần xác định lại chính xác theo bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2000 - 1/500 mới nhất sau khi trừ tuyến đường lộ giới 30m cắt ngang qua một phần Khu Công nghiệp ở phía Đông Bắc), giới hạn phạm vi quy hoạch như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Ảnh Thủ (Hương lộ 80 cũ);

+ Phía Tây Nam, Đông Nam và Đông Bắc giáp đường đất và đất dân cư thuộc ấp 4, phường Hiệp Thành, quận 12.

2. Mục tiêu của đồ án:

Trên cơ sở quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và quy mô đất đai đã thực hiện trong giai đoạn 1 để điều chỉnh thu nhỏ Khu Công nghiệp và bố trí quy hoạch phân khu chức năng hợp lý.

Xác định quy mô, vị trí và quy hoạch mặt bằng Khu Công nghiệp hợp lý, bảo đảm điều kiện thuận lợi nhất cho các nhà đầu tư xây dựng và vận hành các dự án sản xuất công nghiệp.

Tạo cơ sở pháp lý cho việc xây dựng và quản lý xây dựng trong Khu Công nghiệp theo đúng quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu Công nghiệp chủ yếu để bố trí các xí nghiệp thuộc các ngành công nghiệp không gây ô nhiễm như: công nghiệp 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 và chế biến lương thực, thực phẩm.

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

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc được đề nghị như sau:

- + 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 : 1 - 3%
- + Đất công viên, cây xanh : 7 - 15%
- + Đất giao thông : 15 - 20%

4.2. 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 : $\leq 1,5$

- Tầng cao xây dựng:

+ Tầng cao xây dựng trong xí nghiệp công nghiệp, kho tàng: 1 - 3 tầng

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

- Chỉ tiêu cấp nước : $45\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày}/\text{đêm}$

- Chỉ tiêu cấp điện : $250\text{kW}/\text{ha}$

- Chỉ tiêu thoát nước : $36\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày}/\text{đêm}$ (80% nước cấp)

- Chỉ tiêu rác thải : $0,4$ tấn/ha

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Hệ thống giao thông:

Xây dựng các tuyến đường chính liên khu vực lộ giới 20 - 25m.

Xây dựng các tuyến đường khu vực lộ giới 16 - 20m.

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Tổ chức san lấp, hoàn thiện nền xây dựng bám sát theo đặc điểm nền tự nhiên hiện trạng của khu vực, cao độ xây dựng từ 5,00m - 8,50m (hệ cao độ Hòn Dấu).

Tổ chức hệ thống thoát nước theo hướng từ Tây sang Đông để tập trung thoát đổ về kênh Trần Quang Cơ cách Khu Công nghiệp 250m về phía Đông.

Sử dụng công bê tông cốt thép đặt ngầm, kích thước công tính toán theo chu kỳ tràn công $T = 3$ năm.

5.3. Hệ thống cấp điện:

Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15(22)kV (1x40 + 1x20) MVA Hóc Môn.

5.4. Hệ thống cấp nước:

Khu quy hoạch sử dụng nguồn nước sạch từ mạng lưới cấp nước của thành phố.

5.5. Hệ thống thoát nước bản:

Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch sẽ được tập trung đưa về trạm xử lý nước thải riêng của khu công nghiệp.

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

- Giải trình rõ quy mô hiện hữu (28,41ha) so với quy mô được giao đất theo Quyết định số 144/QĐ-TTg ngày 26 tháng 02 năm 1999 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho Công ty Tân Thới Hiệp thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp (giai đoạn 1) tại thành phố Hồ Chí Minh (29,10ha).

- Đánh giá hiện trạng phải thực hiện trên nền bản đồ đo đạc địa hình, thể hiện đúng thực tế xây dựng công trình hiện hữu.

- Lưu ý phối hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Thành, quận 12 trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp, quận 12:

+ Bố trí cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và khu dân cư được điều chỉnh tách ra từ khu công nghiệp. (Có thể phối hợp với đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư phường Hiệp Thành, quận 12 để tổ chức dải cây xanh cách ly hợp lý).

+ Có tuyến đường lộ giới 30m thuộc đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư phường Hiệp Thành, quận 12 cắt qua một phần khu công nghiệp ở phía Đông Bắc. Đề nghị tính diện tích đất thuộc khu công nghiệp bị tuyến đường này cắt ngang qua là đất giao thông đối ngoại.

- 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 Thới Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng - Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp 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 quận 12 và Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng - Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Thới Hiệp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín