

PHẦN VĂN BẢN KHÁC**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: 6140/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghiệp An Hạ
tại xã Phạm Văn Hai, 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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Công văn số 1204/TTg-KTN ngày 21 tháng 7 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đổi cụm công nghiệp thành khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Công văn số 2107/BXD-KTQH ngày 06 tháng 12 năm 2011 của Bộ Xây dựng về góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp An Hạ, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5731/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định số 5802/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thương mại Sản xuất Nhựa Thành thuê đất để đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp An Hạ tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 3739/UBND-CNN ngày 27 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chuyển đổi cụm công nghiệp thành khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 613/TB-VP ngày 16 tháng 9 năm 2011 về điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp An Hạ, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3548/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 11 năm 2011 và Công văn số 3767/SQHKT-QHC ngày 12 tháng 12 năm 2011 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp An Hạ tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghiệp An Hạ tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông: giáp khu dân cư An Hạ;

+ Phía Tây: giáp ranh tỉnh Long An;

+ Phía Nam: giáp công thủy lợi số 2;

+ Phía Bắc: giáp công thủy lợi số 4.

- Diện tích khu vực quy hoạch: **123,51 ha.**

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thương mại Sản xuất Nhựt Thành.

3. Đơn vị Tư vấn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng thương mại và dịch vụ Huy Khương.

4. Danh mục hồ sơ của đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

- Các bản đồ hiện trạng môi trường, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, gồm: cấp điện và chiếu sáng; cấp nước; thoát nước mặt; thoát nước thải và xử lý chất thải rắn; thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2000;
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp An Hạ.

5. Lý do và mục tiêu lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu:

5.1. Lý do điều chỉnh: Khu Công nghiệp An Hạ tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh có diện tích 123,5ha đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển đổi từ cụm công nghiệp thành khu công nghiệp tại Công văn số 1204/TTg-KTN ngày 21 tháng 7 năm 2011 và bổ sung vào Danh mục các khu công nghiệp dự kiến ưu tiên thành lập mới đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 ban hành kèm theo Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21 tháng 8 năm 2006.

5.2. Mục tiêu của việc lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu:

- Phát triển thành Khu công nghiệp hiện đại, đảm bảo về mặt môi trường;
- Cân đối lại các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp theo Quy chuẩn Xây dựng hiện hành;
- Tổ chức bố cục, phân khu chức năng hợp lý.

6. Tính chất của khu công nghiệp:

Khu Công nghiệp An Hạ có tính chất là khu công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường; một phần để bố trí các doanh nghiệp hiện hữu có ngành nghề đầu tư không gây ô nhiễm môi trường bao gồm: đúc kim loại, sản xuất các sản phẩm kim loại, cơ khí, vật liệu xây dựng cao cấp; các loại bao bì dược phẩm, hóa chất và các dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp; phần còn lại dự kiến tập trung thu hút các ngành công nghiệp trọng điểm bao gồm cơ khí chế tạo máy - cơ khí chính xác, điện - điện tử, công nghệ thông tin, hóa dược, chế biến lương thực thực phẩm (tinh) và các ngành dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp, các ngành công nghiệp khác không gây ô nhiễm môi trường.

7. Cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

7.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

Số TT	LOẠI ĐẤT	Theo đồ án điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu công nghiệp	123,51	100
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	81,31	65,90

	- Đất xây dựng nhà máy	74,77	60,60
	- Đất xây dựng kho tàng	6,54	5,30
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	1,85	1,50
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	2,13	1,70
	- Trạm cấp điện	0,41	
	- Trạm cấp nước	0,20	
	- Trạm xử lý nước thải	0,96	
	- Bãi rác trung chuyển	0,56	
4	Đất cây xanh - Mặt nước	14,97	12,10
	- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, cây xanh cách ly	14,27	11,60
	- Mặt nước	0,7	0,50
5	Đất giao thông - Bãi đậu xe	23,25	18,80
B	Đất ngoài phạm vi khu công nghiệp	8,51	
	Đất hành lang tuyến điện	8,51	

7.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

Số TT	LOẠI CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Theo đồ án điều chỉnh
A	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu		
1	Chỉ tiêu lao động	người/ha	100
	Số lượng lao động	người	12.351
2	Mật độ xây dựng gộp (brut tô) tối đa	%	50
	Mật độ xây dựng thuần (net tô) tối đa		
	- Khu xí nghiệp công nghiệp, kho bãi	%	Tối đa 70 (phù hợp theo QCXDVN 01:2008/BXD)
	- Khu trung tâm hành chính, dịch vụ KCN	%	35
	- Các công trình kỹ thuật đầu mối	%	30

3	Hệ số sử dụng đất tối đa	lần	
	- Khu xí nghiệp công nghiệp, kho bãi	lần	1
	- Khu trung tâm hành chính, dịch vụ KCN	lần	0,7
	- Các công trình kỹ thuật đầu mối	lần	0,3
4	Tầng cao xây dựng	tầng	
	- Khu xí nghiệp công nghiệp, kho bãi	tối đa	2
		tối thiểu	1
	- Khu trung tâm dịch vụ KCN	tối đa	2
		tối thiểu	1
	- Các công trình kỹ thuật đầu mối	tối đa	1
		tối thiểu	1
5	Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh trong lô đất xây dựng nhà máy	%	20
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Tiêu chuẩn cấp nước sản xuất	m ³ /ha/ngày	40
	Tiêu chuẩn thoát nước (80% nước cấp)	m ³ /ha/ngày	32
	Tiêu chuẩn cấp điện nhà máy	kw/ha	200 - 250
	Tiêu chuẩn rác thải khu sản xuất	tấn/ha/ngày	0,8

8. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

8.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

- Đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp: điều chỉnh theo hướng bỏ bớt các tuyến giao thông không hợp lý nhằm chuyển đổi sang chức năng đất công nghiệp, xây dựng nhà máy. Đồ án điều chỉnh gồm 7 ô chức năng xây dựng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp bố trí các loại hình sản xuất phù hợp với tính chất của khu công nghiệp đã xác định; ký hiệu gồm các lô A, B, C, D, G, H, I;

- Đất xây dựng kho tàng, sân bãi: gồm 1 ô chức năng kho tàng; ký hiệu KHO;

- Đất khu trung tâm điều hành, dịch vụ: gồm 1 ô chức năng đất công trình hành chính, dịch vụ; ký hiệu TT;

- Đất công trình kỹ thuật đầu mối: gồm trạm cấp điện, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, bãi rác trung chuyên; ký hiệu HT;

- Đất cây xanh: bao gồm cây xanh dọc kinh, cây xanh cách ly khu dân cư và cây xanh nối kết với mảng xanh công viên tập trung của khu; ký hiệu CV.

- Về tổ chức giao thông: điều chỉnh theo hướng mở rộng tuyến đường (D1) từ Tỉnh lộ 10 đến cổng Khu Công nghiệp An Hạ (chiều dài khoảng 1,7 km) làm tuyến đường vận chuyển hàng hóa chính của khu công nghiệp và bố trí khoảng cách ly cây xanh dọc 2 bên tuyến đường theo quy chuẩn.

8.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Tổ chức không gian, kiến trúc đối với khu công nghiệp: ngoài việc bố cục hài hòa các khối nhà xưởng, kho tàng phù hợp với tổ chức giao thông, hướng gió chủ đạo, cảnh quan chung; cần phải chú trọng đến yếu tố môi trường trong việc bố trí hợp lý các loại hình sản xuất công nghiệp, mức độ ô nhiễm.

- Vị trí khu xử lý hạ tầng kỹ thuật bố trí theo trục chính dẫn vào khu trung tâm hành chính, dịch vụ khu công nghiệp (đường D1) ảnh hưởng về mặt mỹ quan do Chủ đầu tư đã thực hiện theo quy hoạch của Cụm công nghiệp An Hạ trước đây. Do đó, phải khắc phục bằng giải pháp trồng cây xanh (bề rộng tối thiểu 10 m) nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo về mặt môi trường.

- Khu kho tàng, bến bãi được ưu tiên bố trí ở đầu hướng gió, gần khu vực dân cư nhằm hạn chế ô nhiễm về mặt môi trường.

8.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình trên từng ô phố:

Trên cơ sở các chỉ tiêu sử dụng đất và định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, tầng cao tối đa - tối thiểu, hệ số sử dụng đất) trên từng ô chức năng được xác định trên bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đính kèm. Trong đó, đối với các biểu đồ thông số khống chế về quy mô diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất tại các ô chức năng thể hiện trên bản vẽ chỉ mang tính khống chế chung. Trong quá trình triển khai đầu tư, phân lô theo yêu cầu xây dựng của từng nhà máy, xí nghiệp, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị sẽ được cơ quan thẩm quyền xem xét thỏa thuận cụ thể, đảm bảo theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam quy định tại Bảng 2.4 của QCVN 01:2008/BXD về mật độ xây dựng thuần tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng (trương quan giữa diện tích lô đất của từng nhà máy và chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất).

9. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

9.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

Số TT	Tên đường	Từ	Đến	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)			Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng)	
					Vĩa hè trái	Mặt đường	Vĩa hè phải	Lề trái (m)	Lề phải (m)
1	Đường D1	N7	N4	30	2	9 -(6)- 9	4		7
		N3	N1	22	2	15	5		7
2	Đường D2	N3	N1	25	5	15	5	7	7
		N7	N4	24	5	12	7	7	7
3	Đường D3	N7	N5	24	5	12	7		
4	Đường D4	N3	N1	20	4	12	4	7	
		N5	N4	30	4	8 -(6)- 8	4	7	
5	Đường N1	D1	D4	16	2	9	5		7
6	Đường N2	D1	D4	24	6	12	6	7	7
7	Đường N3	D1	D4	20	5	12	3	7	
8	Đường N4	D1	D4	20	3	12	5		7
9	Đường N5	D2	D4	20	5	10	5	7	
10	Đường N6	D1	D2	24	6	12	6	7	7
11	Đường N7	D1	D4	30	4	9 -(6)- 9	2	7	

Về bãi đỗ xe: bố trí tại khu đất giao giữa tuyến đường D2 và N6, có quy mô diện tích khoảng 5.949 m².

9.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Quy hoạch chiều cao:

- Áp dụng giải pháp đắp nền tạo mặt bằng xây dựng trên toàn bộ diện tích.
- Cao độ xây dựng không chế lựa chọn Hxd $\geq 2,20\text{m}$ (hệ cao độ Hòn Dấu).
- Cao độ thiết kế đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức hệ thống thoát riêng nước bản và mưa, cống thoát nước đặt ngầm. Cống được bố trí dọc tất cả các trục đường giao thông tập trung theo các lưu vực nhỏ thoát xả trực tiếp ra hệ thống kênh cắt ngang khu vực.

- Nguồn thoát nước: thoát đổ từ trung tâm khu vực về hệ thống kênh rạch bao quanh gồm kênh An Hạ và các kênh thủy lợi số 2, 3, 4.

- Về kích thước cống và các thông số kỹ thuật mạng lưới:

+ Kích thước đề xuất thiết kế cho các tuyến cống trong khu vực quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với quy mô lưu vực.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c \geq 0,70m$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i \geq 1/D$.

c) Lưu ý:

- Phải nghiên cứu cụ thể về cao độ nối giữa các tuyến đường nội bộ cụm công nghiệp và trục đường An Hạ và phải đề xuất các biện pháp tổ chức thoát nước, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến khu dân cư giáp ranh phía Bắc khu vực.

- Với cống thoát nước đề xuất quy hoạch mới: vị trí tuyến và các thông số kỹ thuật dọc tuyến. Yêu cầu trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng phải hoàn chỉnh cụ thể, chi tiết, đảm bảo phù hợp với đặc điểm tự nhiên - hiện trạng và quy hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

9.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Đất nhà máy vật liệu xây dựng, cơ khí: 250KW/ha;

+ Đất nhà máy chế biến lương thực, điện tử, vi tính: 200KW/ha;

+ Đất kho tàng: 50KW/ha.

- Nguồn cấp điện cho Khu Công nghiệp An Hạ được lấy từ trạm 110/15-22KV An Hạ xây dựng mới;

- Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 15-22/0,4KV với dung lượng 320KVA để phục vụ chiếu sáng giao thông dùng kiểu trạm phù hợp mỹ quan.

- Phương án quy hoạch lưới phân phối:

+ Các tuyến 22KV hiện hữu xuất phát từ trạm 110/15-22KV dẫn dọc theo các trục đường trong khu công nghiệp và các đường nội bộ đi trên trụ BTLT. Giai đoạn dài hạn sẽ được ngầm hóa;

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W÷250W-220V gắn trên trụ thép mạ kẽm cao 8m÷9m.

9.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước:

+ Giai đoạn chưa có nước máy thành phố, sử dụng nguồn nước ngầm từ xã Bình Lợi do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thương mại Sản xuất Nhựa Thành làm chủ đầu tư.

+ Giai đoạn nước máy hoàn thiện, sử dụng nguồn nước máy thành phố từ các tuyến ống cấp nước Ø600 dự kiến trên đường Tỉnh lộ 10 thuộc hệ thống Nhà máy nước Kênh Đông I.

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Khu sản xuất: 40 m³/ha/ngày;

+ Sinh hoạt: 180 lít/người/ngày;

+ Cấp nước chữa cháy: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

- Lưu lượng nước cấp:

+ Tổng lưu lượng nước cấp cho khu công nghiệp: $Q_{cnmax} = 3955,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$;

+ Tổng lưu lượng nước cấp cho khu dân cư: $Q_{dncmax} = 1.444,3 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Mạng lưới cấp nước: thiết kế mạng lưới cấp nước đồng bộ, phù hợp quy hoạch.

9.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải: lấy 80% lượng nước cấp và tổng lưu lượng nước thải cho toàn khu (công nghiệp + sinh hoạt dân cư): $Q_{tnmax} = 5.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng biệt và đưa về trạm xử lý tập trung phía Tây khu quy hoạch.

+ Nước thải sản xuất được xử lý cục bộ tại từng nhà máy đạt tiêu chuẩn trước khi đưa vào trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

+ Nước thải sinh hoạt đều phải thông qua bể tự hoại trước khi thoát vào cống.

+ Nước thải tại trạm xử lý phải được xử lý đạt QCVN 24:2009/BTNMT trước khi thoát ra kênh Thủy Lợi phía Tây khu quy hoạch.

- Mạng lưới thoát nước thải: phải phù hợp với giải pháp thoát nước thải.

- Xử lý rác thải:

- Chỉ tiêu rác thải:

+ Khu sản xuất: 0,8 tấn/ha/ngày;

+ Sinh hoạt: 0,8 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải:

+ Công nghiệp: 65 tấn/ngày;

+ Sinh hoạt: 4,2 tấn/ngày.

- Giải pháp xử lý chất thải rắn: rác thải được thu gom trong ngày và đưa về các khu xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

9.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Chỉ tiêu phát triển viễn thông:

+ Điện thoại cố định: 800 thuê bao;

+ Internet và cáp quang: 160 thuê bao, 64 thuê bao.

9.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

+ 100% nước thải phát sinh được xử lý đạt giá trị C cột A QCVN 24:2009/BTNMT;

+ Chất lượng không khí đạt QCVN 19:2009/BTNMT;

+ 100% chất thải rắn phát sinh được phân loại, thu gom và xử lý;

+ Hạn chế ảnh hưởng ô nhiễm ồn từ khu công nghiệp;

+ Đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh theo quy định.

- Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường:

+ Hạn chế nguồn gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn do từ các cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp:

- Phân cụm và bố trí hợp lý các nhà máy sản xuất;

- Đảm bảo khoảng cách ly thích hợp giữa các nhà máy, vùng đệm giữa khu công nghiệp và khu dân cư;

- Xử lý khí thải phát sinh đạt QCVN 19:2009/BTNMT;
 - Thực hiện công tác kiểm soát, kiểm tra, kiểm kê và quan trắc môi trường không khí;
 - Có các biện pháp ngăn tiếng ồn cục bộ: xây dựng các tường chắn tiếng ồn.
- + Bảo vệ môi trường nước nước mặt:
- Nước thải sản xuất phát sinh từ nhà máy phải được xử lý đạt tiêu chuẩn đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp. Toàn bộ nước thải này phải được xử lý đảm bảo các thông số ô nhiễm đạt giá trị C cột A của QCVN 24:2009/BTNMT trước khi thải ra môi trường tiếp nhận;
 - Nước bản sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước bản chung.
- + Đối với rác thải sinh hoạt phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Có thể tiến hành phân loại thành hai loại rác là vô cơ và hữu cơ.
- + Đối với rác thải xây dựng: các chủ công trình phải đăng ký vận chuyển với Công ty môi trường đô thị, không đổ ra các khu vực xung quanh.
- + Đối với rác thải công nghiệp: chất thải độc hại phải được xử lý trước khi thải ra ngoài hoặc thu gom để xử lý riêng, trường hợp chất thải có yếu tố nguy hại thì phải tuân thủ các quy định về quản lý chất thải nguy hại.
- Kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường: tiến hành quan trắc, giám sát môi trường không khí, nước thải... phải theo đúng nội dung nêu trong báo cáo đánh giá môi trường chiến lược và gửi báo cáo kết quả quan trắc, giám sát môi trường về Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố (02 lần/năm); chấp hành chế độ thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường theo quy định.

9.8. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống: việc bố trí mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước triển khai thiết kế chi tiết tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của mỗi dự án khi đầu tư xây dựng...) và phải đảm bảo theo quy định và kỹ thuật từng chuyên ngành (đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị).

Điều 2. Quyết định này đính kèm thuyết minh và các bản đồ được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thương mại Sản xuất Nhựa Thành và đơn vị Tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác, phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghiệp An Hạ.

- Trên cơ sở nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được duyệt này, giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp rà soát kỹ dự thảo Quy định quản lý theo đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp An Hạ, để hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn chỉnh và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các loại hình công nghiệp phải đảm bảo đúng tính chất là khu công nghiệp sạch, sử dụng công nghệ cao; sử dụng tài nguyên (quỹ đất, mặt nước) có hiệu quả, giảm thiểu tác động xấu tới môi trường khu vực và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo đầu tư được đồng bộ.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế và nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được duyệt này, để xem xét, cấp Giấy Chứng nhận đầu tư theo đúng quy định.

- Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh yêu cầu Chủ đầu tư khi thiết kế tổng mặt bằng của các nhà máy xí nghiệp phải tổ chức các diện tích cây xanh tại các hành lang dọc kênh, rạch, cây xanh tại các trục lộ, cây xanh cách ly, khoảng lùi cấm xây dựng, để tăng thêm diện tích cây xanh, tạo vi khí hậu khu vực.

- Trên cơ sở nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được duyệt này, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thương mại Sản xuất Nhựa Thành liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục điều chỉnh hợp đồng thuê đất theo đúng quy định hiện hành.

- Trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp An Hạ này, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch đô thị theo quy định tại Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm

2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Quyết định này thay thế và hủy bỏ các Quyết định phê duyệt cụm công nghiệp An Hạ trước đây (Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2007 và Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

Điều 5. 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 Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thương mại Sản xuất Nhựa Thành và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân 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