

Số: 83/2002/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh ngày 11 tháng 7 năm 2002.

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
V/v duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Khu công nghệ cao
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 21 tháng 6 năm 1994;
- Căn cứ Quyết định số 989/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 1998 về việc giao nhiệm vụ chuẩn bị thành lập Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 353/QĐ-UB-QLĐT ngày 19 tháng 01 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch chung Khu công nghiệp kỹ thuật cao thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu công nghiệp kỹ thuật cao thành phố Hồ Chí Minh do Viện Quy hoạch xây dựng thành phố thiết lập;
- Xét đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 3272/KTS.T.QH ngày 25 tháng 9 năm 2001 và tờ trình số 2288/KTST.QH ngày 27 tháng 6 năm 2002;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm bản đồ, thuyết minh).

Nội dung chính của đồ án như sau:

1. Qui mô diện tích: 803,9867 ha.

2. Vị trí, ranh giới:

+ Vị trí thuộc địa bàn các phường: Tân Phú, Tăng Nhơn Phú A, Tăng Nhơn Phú B, Long Thạnh Mỹ và Phước Long B - quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ranh giới khu quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp trục đường Hà Nội (trên tổng chiều dài 1,6km).

- Phía Đông - Đông Bắc giáp trục đường vành đai ngoài của thành phố (theo quy hoạch dự kiến).

- Phía Tây giáp khu vực dân cư hiện hữu.
- Phía Nam giáp sông Trau Trầu.

3. Mục tiêu đặt ra:

+ Mục tiêu chiến lược:

- Tạo ra môi trường thuận lợi thu hút đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực kỹ thuật, công nghệ cao.

- Góp phần tạo ra một lực lượng sản xuất mới có trình độ tiên tiến làm hạt nhân cho ngành công nghiệp thành phố, làm đầu đàn thúc đẩy các ngành kinh tế thành phố và khu vực phát triển.

- Tập hợp lực lượng trí thức, khoa học - kỹ thuật trong nước, trí thức Việt kiều và các nhà khoa học - kỹ thuật nước ngoài có thiện chí với Việt Nam để nghiên cứu, sáng tạo và chuyển giao công nghệ trực tiếp cho sản xuất, ươm tạo các doanh nghiệp công nghệ cao mới.

+ Mục tiêu trước mắt:

- Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh tập trung thu hút đầu tư công nghệ cao của các nước phát triển, đồng thời nghiên cứu phát triển và ươm tạo, nuôi dưỡng các doanh nghiệp công nghệ cao trong nước.

- Tổ chức và thu hút đầu tư dịch vụ hỗ trợ phát triển công nghệ cao và chuyển giao công nghệ vào các ngành công nghiệp mũi nhọn của thành phố Hồ Chí Minh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- Thực hiện chương trình đào tạo nhân lực công nghệ cao phục vụ cho Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh và các Khu công nghiệp và khu chế xuất.

- Xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, đáp ứng yêu cầu phát triển Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh về lâu dài.

4. Quy hoạch phân vùng chức năng:

+ Quy hoạch khu công nghệ cao mang tính chất đặc biệt về môi trường sống và đáp ứng các điều kiện cao cho công tác nghiên cứu khoa học và sản xuất trình độ cao. Nhìn trên tổng thể, đây là một khối thống nhất, chặt chẽ và liên hoàn với các khâu nghiên cứu, trao đổi tiếp nhận thông tin công nghệ, trực tiếp sản xuất. Cùng lúc gắn kết với công tác đào tạo đội ngũ làm công tác khoa học công nghệ chuyên sâu; công nhân có tay nghề kỹ thuật cao.

+ Quy hoạch đảm bảo tốt khả năng hội nhập vào cảnh quan chung của khu vực. Tận dụng tối đa những điều kiện thiên nhiên ưu đãi nhằm khai thác phục vụ cho nhu cầu đòi hỏi cao về các loại hình ở - nghỉ ngơi - du lịch giải trí tại chỗ.

+ Giải pháp phân vùng chức năng quy hoạch cho Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh dựa vào sự hình thành từ 3 bộ phận cơ bản:

- Các doanh nghiệp sản xuất công nghệ cao và các cơ sở dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghệ cao.

- Các cơ sở nghiên cứu khoa học công nghệ và các đơn vị đào tạo; bồi dưỡng nhân lực cho các ngành nghề công nghệ cao.

- Các cơ sở nhà ở, phục vụ nghỉ ngơi, giải trí và dịch vụ các loại cho các đối tượng hoạt động trong Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính :

Cơ cấu sử dụng đất khu công nghệ cao:

SỐ TT	Mục đích sử dụng	Duyệt quy hoạch chung năm 1995		Điều chỉnh quy hoạch chung năm 2000	
		Qui mô 800 ha		Qui mô 803,9867 ha	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu sản xuất công nghệ cao	180	22,5	245,53	31,44
2	Cơ sở nghiên cứu đào tạo	60	7,5	73,38	9,39
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	60	7,5	34,93	4,47
4	Khu ở	60	7,5	75,51	9,67
5	Hạ tầng kỹ thuật đầu mối	-	-	11,36	1,45
6	Cây xanh mặt nước	240	30,0	240,22	30,76
7	Giao thông - bãi đậu xe	200	25,0	103,14	13,22
	Cộng	800	100	781,07	100
8	Khu ở tái định cư			22,9167	
	Tổng cộng	800		803,9867	

* Các chỉ tiêu chung sử dụng đất, phân lô:

+ Cách sử dụng đất theo dạng chia lô:

- Lô trung bình: 10.000m²

- Lô cao nhất: 20.000m²

- Lô thấp nhất: 2.000 m² - 5.000m²

+ Mật độ xây dựng:

- Các doanh nghiệp công nghệ cao: 30 - 35%

- Các khu còn lại: 20 - 25%
- + Tầng cao trung bình:
- Các xí nghiệp: 2 - 3 tầng
- Các khu còn lại: 2 - 6 tầng

6. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông: thiết kế hệ thống giao thông nội bộ Khu công nghệ cao đảm bảo tính thống nhất liên tục và không ảnh hưởng đến nhu cầu phát triển giao thông khu vực. Dự kiến xây dựng cảng sông ở giai đoạn 2 phát triển khu, phục vụ việc xuất nhập hàng hóa công nghệ cao của khu bằng đường thủy trong tương lai. Đồ án điều chỉnh có thay đổi so với quy hoạch chung năm 1995 bởi hướng tuyến vành đai ngoài thành phố đi từ hướng Nam lên cắt qua Khu công nghệ cao. Trục này có lộ giới xác định 143m nối từ đường Hà Nội vào.

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Khu vực có độ cao thay đổi từ 0,5m - 22m phần diện tích vùng ngập nước do ảnh hưởng triều và mưa lớn phải được tôn cao nền, phải có kế hoạch điều phối đất từ các nơi khác đổ về một cách cụ thể khi thiết kế tiếp theo.

Cao độ nền xây dựng (cao độ Hòn Dấu): $H_{min} = 2$; $H_{tb} = 2,2$; $H_{max} = 13$.

c) Cấp nước:

+ Nguồn cung cấp nước của thành phố lấy nước trên ống $\varnothing 1000$ từ nhà máy nước Bình An (đường ống $\varnothing 1000$).

+ Nhu cầu dùng nước: dự kiến $20.200\text{m}^3/\text{ngđ}$.

+ Mạng cấp nước: tổ chức mạng vòng có đường kính ống từ $\varnothing 150 - \varnothing 600$ và bố trí thêm 4 đài nước (3 đài $W = 500\text{m}^3$ cao 20m và 1 đài $W = 1.000\text{m}^3$ cao 20m).

d) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

Hệ thống thoát nước bản tổ chức riêng và được xử lý cục bộ tại trạm xử lý (xây dựng phân tán ở giai đoạn I và lập trạm xử lý tập trung ở giai đoạn tiếp theo).

+ Hệ thống cống được thiết kế tự chảy, cống tròn $\varnothing 300 - \varnothing 1000$.

+ Rác thải: được phân loại, xử lý sơ bộ và đưa về bãi rác tập trung của thành phố

e) Cấp điện:

+ Nguồn cấp: từ trạm 220/110KV Sài Gòn Cát Lái.

+ Mạng điện: sử dụng cấp điện áp theo quy định 110KV; 22KV; 0,4KV.

+ Kết cấu lưới: xây mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4 KV, sử dụng máy biến áp đặt trong phòng và thiết kế mạng cáp đi ngầm.

f) Cấp khí đốt (gas):

Dự kiến sẽ lắp một đường dẫn khí gas từ Trung tâm sản xuất khí Bà Rịa về Khu công nghệ cao thành phố khi nhà máy này đi vào hoạt động.

g) Thông tin bưu điện:

Dự kiến xây dựng trung tâm thông tin - bưu điện đảm bảo phục vụ đầy đủ các dịch vụ về bưu chính - viễn thông với các chức năng và dung lượng phù hợp đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp công nghệ cao, với các dịch vụ đa dạng và với công nghệ tiên tiến nhất. Đặc biệt, mạng Internet với công suất riêng dung lượng lớn, giá rẻ, các đường truyền viễn thông viba và vệ tinh. Lúc khởi động Khu xây dựng ngay một trạm điện thoại đầu tiên với 5000 số, các trạm kế tiếp đáp ứng theo sự phát triển Khu và theo công nghệ mới nhất về tin học - viễn thông.

7. Phân đợt xây dựng :

+ Giai đoạn một phát triển khu vực phía Bắc tiếp giáp đường Hà Nội và đường vành đai ngoài thành phố. Quy mô sử dụng đất giai đoạn này là 300ha, bao gồm:

- Các xí nghiệp sản xuất công nghệ kỹ thuật cao: 92,03 ha, chiếm tỷ lệ 31,09%

- Cơ sở nghiên cứu đào tạo: 20,50 ha, chiếm tỷ lệ 6,93%

- Khu quản lý dịch vụ công nghệ cao: 14,84 ha, chiếm tỷ lệ 5,01%

- Khu nhà ở: 34,50 ha, chiếm tỷ lệ 11,66%

- Hạ tầng kỹ thuật đầu môi: 2,40 ha, chiếm tỷ lệ 0,81%

- Khu cây xanh mặt nước: 78,82 ha, chiếm tỷ lệ 26,62%

- Giao thông - bãi đậu xe: 52,917 ha, chiếm tỷ lệ 17,88%

+ Các giai đoạn sau phát triển khu vực phía Nam khu đất.

Điều 2. - Giao nhiệm vụ cho:

1. Kiến trúc sư trưởng thành phố, Sở Địa chính - Nhà đất và các Sở, Ban Ngành liên quan căn cứ theo nội dung được duyệt chịu trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý dự án khu công nghệ thành phố Hồ Chí Minh và ủy ban nhân dân quận 9 lập thủ tục thu hồi toàn bộ 804 ha đất và thực hiện các phương án đền bù giải tỏa, tái định cư dân trên khu vực quy hoạch, phương án xây dựng khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 1.

2. Ban quản lý dự án khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm quản lý dự án theo đúng quy hoạch được duyệt. Các đề xuất, thay đổi trong quá trình thực hiện xây dựng Ban quản lý dự án khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh phải phối hợp với Văn phòng Kiến trúc sư trưởng thành phố để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân

thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Khoa học Công nghệ và Môi trường, Giám đốc sở, ban ngành thành phố, Trưởng Ban quản lý dự án Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh, Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3
- TTUB: CT, PCT/TT, ĐT
- Sở Kế hoạch và Đầu tư
- VPHĐ-UB: PVP/ĐT, CNN
- Lưu (ĐT-M)

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

Vũ Hùng Việt