

Số: 3354/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 8 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh

CHỦ TỊCH 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 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 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 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các Khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 405/TTg ngày 11 tháng 6 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 479-BXD/KTQH ngày 18 tháng 10 năm 1997 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Tờ trình số 26/Ttr-Cty ngày 04 tháng 10 năm 2007 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi và Tờ trình số 1961/BQL-KCN-HCM ngày 26 tháng 10 năm 2007 của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố về việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (kèm theo thuyết minh, hồ sơ pháp lý và bản vẽ tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Minh Thành thiết lập),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi với các nội dung như sau (đính kèm bản vẽ thuyết minh).

1. Phạm vi, ranh giới lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

1.1. Khu đất lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết có diện tích 208 ha thuộc Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ranh giới lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu dọc Hương lộ 1;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu thuộc xã Trung Lập Hạ;
- Phía Nam khu dân cư hiện hữu dọc Quốc lộ 22;
- Phía Bắc giáp kênh Đông.

2. Tính chất: Bố trí các xí nghiệp thuộc ngành công nghiệp không gây ô nhiễm như: công nghiệp cơ khí, điện - điện tử viễn thông, máy móc thiết bị, hóa chất, dược mỹ phẩm; hàng tiêu dùng, giày dép, thiết kế may mặc, sành sứ, thủy tinh, nhựa và cao su cao cấp; gỗ mỹ nghệ trang trí nội thất, xuất khẩu và chế biến lương thực thực phẩm tinh.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất đai:

- Đất xây dựng công trình công nghiệp, kho tàng	: 145,3 ha	chiếm	69,8 %
- Đất xây dựng trung tâm điều hành, dịch vụ	: 12,5 ha	chiếm	6,04 %
- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:	2,3 ha	chiếm	1,11 %
- Đất xây dựng đường giao thông	: 27 ha	chiếm	13 %
- Đất cây xanh	: 20,9 ha	chiếm	10,05 %
Cộng	: 208 ha	chiếm	100 %

3.2. Những chỉ tiêu kỹ thuật chính:

a) Đất xây dựng các công trình nhà máy, xí nghiệp công nghiệp và kho tàng có diện tích là 145,3 ha; mật độ xây dựng là 70%, tầng cao xây dựng từ 1 - 4 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần; và mật độ xây dựng là 40% đối với các công trình cao trên 4 tầng;

b) Đất xây dựng công trình điều hành, dịch vụ có diện tích 12,5 ha được bố trí các công trình: nhà làm việc, trung tâm điều hành, ngân hàng giao dịch, triển lãm, trưng bày sản phẩm và các công trình dịch vụ, giải trí khác...; mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng từ 3 - 9 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,6 lần.

c) Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có diện tích 1,93 ha gồm các hạng mục: nhà máy xử lý nước thải tập trung, trạm cấp nước. Các hạng mục khác chuyển sang đầu tư ở giai đoạn Khu Công nghiệp mở rộng;

d) Đất cây xanh có diện tích 20,9 ha được bố trí chủ yếu gần khu trung tâm, dãy cách ly vệ sinh xung quanh khu công nghiệp.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Giao thông:

- Các tuyến đường chính là D3 có lộ giới là 46m và đường N4 có lộ giới 38m. Các tuyến đường phụ D1, D2, D4, D5, D6, N1 và N6 có lộ giới từ 18m;

- Vía hè các tuyến đường nội bộ trồng cây xanh; riêng với tuyến đường chính có dãy phân cách cây xanh;

- Vạt góc đường theo Quy chuẩn quy định.

4.2. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho Khu Công nghiệp được lấy từ trạm 110/22-15kV của Điện lực thành phố với công suất 40MVA được dẫn ngầm theo tuyến đường Hương lộ 1 và đi nổi trên trụ bê tông ly tâm với khoảng cách trung bình 45 - 60 m/trụ theo đường N4 đến trạm cấp điện của Khu Công nghiệp;

- Nguồn điện sử dụng chiếu sáng giao thông và sân bãi được lấy từ trạm hạ thế chuyên dùng có công suất 2 x 150kVA; 1 x 750kVA. Đối với các tuyến đường phụ được bố trí chung trên trụ điện và đi ngầm dọc theo dãy phân cách với 2 trục đường chính Khu công nghiệp, khoảng cách trung bình giữa các trụ điện là 45 - 60 m/trụ.

4.3. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp được lấy từ 8 giếng khoan nước ngầm hiện hữu với công suất 3.200 m³/ngày đêm. Dự kiến trong thời gian tới sẽ xây dựng thêm 2 giếng khoan và nhà máy nước nằm ở phía Bắc có công suất 6.000m³/ngày đêm lấy từ nguồn nước mặt kênh Đông.

- Hệ thống cấp nước của khu công nghiệp được bố trí các tuyến ống nhựa PVC Ø60-Ø300 đi ngầm dọc theo các tuyến đường trong Khu Công nghiệp.

- Thực hiện theo Bản thỏa thuận về thiết kế và thiết bị phòng cháy, chữa cháy số 601/TM-PCCC ngày 08 tháng 7 năm 2004 và Văn bản nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy số 253/PCCC/NT ngày 07 tháng 7 năm 2005 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy - Công an thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Thoát nước:

a) Thoát nước mưa:

- Nước mưa được dẫn vào hệ thống cống tròn bê tông cốt thép Ø800 - 1.500mm đi ngầm dọc theo vỉa hè các tuyến đường nội bộ Khu Công nghiệp thoát theo 2 hướng chính là hướng Bắc theo kênh Lập Đức và hướng Nam ra Quốc lộ 22. Chiều sâu chôn ống tối thiểu 2m.

b) Thoát nước bẩn:

- Nước thải từ các khu nhà vệ sinh trong khu hành chính, nhà công cộng qua bể tự hoại và nước thải sản xuất được xử lý cục bộ tại từng nhà máy đạt cột B - TCVN 5945-2005 trước khi dẫn vào hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung Khu Công nghiệp để xử lý đạt cột A - TCVN 5945-2005 (thực hiện theo Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 12 năm 2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về áp dụng Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

4.5. Rác thải:

- Hiện nay, rác thải từ các nhà máy được đơn vị có chức năng thu gom và xử lý. Trong giai đoạn mở rộng, tổ chức khu thu gom tập trung rác thải với quy mô khoảng 1.000m² ở phía Tây Bắc Khu Công nghiệp mở rộng, được phân loại và xử lý theo quy định.

4.6. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc được Bưu điện thành phố - Chi nhánh điện thoại Củ Chi cung cấp đến các tủ cáp. Dùng loại cáp quang luồn trong ống PVC Ø114 chôn ngầm dọc theo vỉa hè tuyến đường D3, các tuyến còn lại được đi nổi trên trụ bê tông.

4.7. Cây xanh:

- Trồng cỏ và cây xanh tạo bóng mát và cảnh quan cho Khu Công nghiệp: bao gồm vườn hoa, cây cảnh, hồ nước và tiểu cảnh công viên ven theo bờ kênh rạch. Cây xanh phân tán theo trục đường.

Điều 2. Căn cứ nội dung Quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại

Củ Chi lập quy định điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch trình Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi và các cơ quan 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