

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03. tháng 8 năm 2010

Số: ~~113~~.../QĐ-KCNC

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu nghiên cứu phát triển đào tạo - vườn ươm) tại quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 93,2257 ha.

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28/8/2003 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-TTg ngày 24/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu công nghệ cao trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 24/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban quản lý Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 458/QĐ-TTg ngày 18/4/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2666/QĐ-UB ngày 27/6/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và giao đất xây dựng Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2717/QĐ-UB ngày 18/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và giao đất xây dựng Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UB ngày 29/5/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi, giao đất bổ sung cho Ban quản lý Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh (Khu 102 ha - phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 16/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn I;

Căn cứ Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 08/4/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn II tỷ lệ 1/2000 tại quận 9;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh 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 Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 186/QĐ-KCNC ngày 02/11/2009 của Ban quản lý Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu nghiên cứu phát triển-đào tạo-vườn ươm) tại Khu công nghệ cao thành phố quận 9;

Xét đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao thành phố (Khu nghiên cứu phát triển-đào tạo-vườn ươm) tại quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 93,2257ha do Viện Quy hoạch Xây dựng (đơn vị Tư vấn chính) và Công ty DEG W (đơn vị Tư vấn phối hợp) lập.

Theo Tờ trình số 62/TTr-VQH XD ngày 02/7/2010 của Viện Quy hoạch Xây dựng về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu nghiên cứu phát triển-đào tạo-vườn ươm) tại quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Báo cáo thẩm định số 04/BCTĐ-QHXDMT ngày 23/7/2010 của Phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng & Môi trường về ý kiến thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu nghiên cứu phát triển-đào tạo-vườn ươm) tại Khu công nghệ cao thành phố quận 9;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao thành phố (Khu nghiên cứu phát triển-đào tạo-vườn ươm) tại quận 9, thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính (đính kèm các bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500) như sau:

1. Vị trí, ranh giới và phạm vi quy hoạch:

- Khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng khu Không gian khoa học (Khu nghiên cứu phát triển-đào tạo-vườn ươm) thuộc phường Long Thạnh Mỹ, quận 9, nằm ở vị trí trung tâm của Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh gồm 06 khu đất được đặt tên là: E2a, E2b, E3, E4, E5 và E6 (theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các giai đoạn của Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Tỷ lệ 1/5.000).
- Ranh giới lập quy hoạch:
 - ◆ Phía Đông giáp đường D9.
 - ◆ Phía Tây giáp đường D6.

- ◆ Phía Nam giáp đường D8, D7 và D1.
 - ◆ Phía Bắc giáp đường N10 (theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000).
- Quy mô diện tích: 93,2257 ha trong tổng diện tích đất quy hoạch Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh 913,1633 ha.

2. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu Không gian khoa học gồm 3 lĩnh vực hoạt động chính: nghiên cứu phát triển, đào tạo nhân lực kỹ thuật cao và ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao; được phân ra các phân khu chức năng sau:

2.1 Khu nghiên cứu phát triển-Đào tạo-Vườn ươm

- Khu nghiên cứu: sáng tạo phát triển công nghệ mới, sản phẩm mới.
- Khu đào tạo: đào tạo phát triển nguồn nhân lực có chuyên môn trong lĩnh vực công nghệ cao.
- Khu ươm tạo doanh nghiệp: phát triển các Công ty khởi nghiệp có nền tảng công nghệ cao.

2.2 Quảng trường của khu Không gian khoa học (Khu trái tim) và dự trữ phát triển.

2.3 Không gian cây xanh mặt nước.

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

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ cho phép thay đổi
A	Đất xây dựng công trình	14,38	15,43	
1	Đất dành cho xây dựng các công trình khu Nghiên cứu phát triển, Đào tạo, Vườn ươm	9,94	10,66	10%-15%
2	Đất dành cho xây dựng các công trình khu trái tim và khu dự trữ phát triển	4,44	4,76	3%-5%
	- Khu trái tim (điều hành tổng, bảo tàng, triển lãm, dịch vụ khu Không gian khoa học)	1,72		
	- Khu dự trữ để phát triển	2,72		
B	Đất giao thông và bãi đậu xe	16,66	17,87	15%-20%
C	Đất cây xanh	62,18	66,70	60%-68%
1	- Công viên cây xanh tập trung (diện tích lớn, mặt nước và toàn bộ cây xanh thâm cò xen cài xung quanh các công trình xây dựng, các công trình dịch vụ vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng và thể thao).	61,47		
2	- Các công trình dịch vụ trong khu cây xanh	0,71		
	Tổng cộng A + B + C	93,22	100,00	100%

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- **Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu** :
- Tổng diện tích đất : 93,2257 ha
- Số lượng lao động : 25.000 người - 27.000 người.
- Mật độ xây dựng toàn khu : Cho phép thực hiện từ 15%÷30%
- Tầng cao xây dựng

- ◆ Tối thiểu : 2 tầng
 - ◆ Tối đa : 16 tầng (55m).
 - ◆ Công trình tạo điểm nhấn : 31 tầng (<100 m)
- Sẽ thỏa thuận với cơ quan chức năng khi triển khai lập dự án cụ thể
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : Cho phép thực hiện từ 1,5÷3
- **Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các khu chức năng:**
- *Lô E2a-I*
 - ◆ Diện tích đất : 24.138 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 18,1%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 3-9 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 1,3
 - *Lô E2a-II*
 - ◆ Diện tích đất : 67.051 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 17,6%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 2-11 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 1,4
 - *Lô E2a-III*
 - ◆ Diện tích đất : 41.398 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 19,7%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 3-16 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 2,4
 - *Lô E2b*
 - ◆ Diện tích đất : 84.543 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 19,0%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 9-16 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 2,2
 - *Lô E2b-E3*
 - ◆ Diện tích đất : 24.268 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 14,8%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 2 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 0,3
 - *Lô E3-I*
 - ◆ Diện tích đất : 89.827 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 16,4%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 3-16 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 1,9
 - *Lô E3-II*
 - ◆ Diện tích đất : 78.409 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 20,5%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 5-9 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 1,4

- Lô E4
 - ◆ Diện tích đất : 222.183 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 21,4%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 9- 30 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 2
- Lô E5
 - ◆ Diện tích đất : 30.316 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 18,8%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 13-16 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 2,7
- Lô E5-6
 - ◆ Diện tích đất : 110.267 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 16,5%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 2-13 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 1,2
- Lô E6
 - ◆ Diện tích đất : 59.572 m²
 - ◆ Mật độ xây dựng : 17,2%
 - ◆ Tầng cao xây dựng : 3-9 tầng
 - ◆ Hệ số sử dụng đất : 0,9

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan :

4.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

- Theo quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/5000 và 1/2000 Khu Không gian khoa học chia thành 4 khu bởi 2 trục đường D1, D2 và D2b:

- ◆ Khu đất Ea nằm phía Bắc, bao bọc bởi các tuyến đường D1, D2b và N10 dành cho các công trình nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm.
- ◆ Khu đất E2b và E3 nằm ở phía Tây, bao bọc bởi các tuyến đường D1, D2, D6 và D7 dành cho các công trình nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm và không gian công cộng dịch vụ, thư giãn nghỉ ngơi.
- ◆ Khu đất E4 nằm ở phía Nam, bao bọc bởi các tuyến đường D1, D2, D7 và D8 dành cho khu “Trái tim” có công trình điểm nhấn và đất dự trữ phát triển.
- ◆ Khu đất E5 và E6 nằm ở phía Đông, bao bọc bởi các tuyến đường D1, D2b và D9 dành cho các công trình nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm.

- Nắn tuyến đường D6 chuyển dịch về phía Đông, tạo thêm mặt nước và mở ra một trục đi bộ lớn từ nút giao giữa hai tuyến D1 và D2 vào, tạo một không gian công cộng có diện tích tương đối lớn cho toàn khu.

- Trên toàn bộ Khu Không gian khoa học hệ thống cây xanh, thảm cỏ được tổ chức dàn trải và phân bố đều.

- Hệ thống giao thông: ngoài các trục đường theo quy hoạch xây dựng 1/5000; 1/2000, tổ chức thêm 5 tuyến đường nội bộ. Đặc biệt là trục đi bộ, nghỉ ngơi thư giãn xuyên tâm nối kết toàn bộ giữa 4 tiểu khu phục vụ thuận tiện cho việc đi lại bằng phương tiện xe đạp, xe dạng tĩnh hoặc đi bộ, đi dạo.

- Tạo điểm nhấn cho khu Không gian khoa học và toàn bộ Khu công nghệ cao sẽ xây dựng một công trình mang tính biểu tượng và có đa chức năng phục vụ cho nhiều mục đích của khu Không gian khoa học (tại khu E4) có độ cao có thể từ 90 - 100m. Dọc theo trục đường chính D1 và D2 xây dựng các công trình cao tầng và độ cao thấp lại khi hướng dẫn ra các trục đường D6, D9 và N10 nơi có cảnh quan mặt nước là sông rạch.

- Đảm bảo tầm nhìn, hướng mở giữa các công trình xây dựng dọc trục đường D1; D2 đều có khoảng cách phù hợp (không tạo thành dải liên tục) và các công trình xây dựng dọc đường D9; N10 đều có tầm nhìn hướng ra khu vực cảnh quan.

4.2. Bố cục không gian các khu chức năng, điểm nhấn:

a. Khu nghiên cứu, đào tạo, vườn ươm:

- Khu nghiên cứu, đào tạo, vườn ươm với 3 lĩnh vực hoạt động nghiên cứu phát triển - đào tạo - vườn ươm có nhiều điểm tương đồng, gắn kết và có thể sử dụng chung cơ sở vật chất của nhau. Do đó các lĩnh vực trên được bố trí đều trên cả 3 khu đất (khu I: E2a; khu II: E2b, E3; khu III: E5, E6).

- Ưu tiên các công trình của Khu vườn ươm bố trí ngoài mặt tiền dọc trục D1, D2 (gồm các công trình thuộc dạng văn phòng), còn các phòng thí nghiệm, xưởng chế tạo mẫu, sản xuất thử cùng với khu Nghiên cứu, đào tạo bố trí lùi vào trong và hướng ra các trục giao thông phụ (các tuyến đường D6, D9, N10) nơi có nhiều cảnh quan, không gian yên tĩnh.

- Các công trình của từng lĩnh vực bố trí tập trung thành từng cụm, không phân tán vừa đảm bảo tính độc lập vừa có thể dễ dàng sử dụng các tiện ích chung như không gian mở, cây xanh, dịch vụ giải trí, thư giãn (đều có bố trí tại trung tâm của mỗi khu) và thuận tiện khi cần hỗ trợ hợp tác, trao đổi nhân sự cũng như cơ sở vật chất giữa các lĩnh vực.

b. Khu quảng trường và đất dự trữ phát triển:

- Khu quảng trường “trái tim” dựa trên ý tưởng về một “công viên linh hoạt” nhằm bổ sung các chức năng sẽ xuất hiện theo thời gian cho Khu không gian khoa học khu công nghệ cao (tiện ích đô thị, không gian văn hóa, lễ hội, sự kiện, dịch vụ cho doanh nghiệp, công viên đô thị, không gian mở, công trình điểm nhấn cho toàn khu).

- Khu quảng trường là nơi tập trung, giao lưu gặp gỡ, một không gian mở, không ngăn chia và xung quanh không gian trống này sẽ tổ chức nhiều loại hình hoạt động như giải trí; tiện ích công cộng; dịch vụ văn phòng; thương mại, tài chính; cảnh quan khu cây xanh tập trung và tổ chức các sự kiện lớn, các sự kiện lễ hội ngoài trời.

c. Khu không gian công cộng, cây xanh - mặt nước:

- Khu Không gian công cộng gồm những kiến trúc và công viên cây xanh cảnh quan mang sắc thái địa phương cao, với những kiến trúc thấp tầng và mặt nước là yếu tố cảnh quan chủ đạo, hệ thống kênh rạch sông hồ sẽ được khai thác tối đa. Khu vực này gồm các loại hình công trình như đường đi dạo, các sân chơi, sân thể thao các dịch vụ ăn uống, nhà hàng, thương mại nhỏ, các dịch vụ vui chơi giải trí.

- Để kết nối giữa 4 tiểu khu, tổ chức một trục đi bộ xuyên tâm, tạo không gian cảnh quan đa dạng về loại hình và có chất lượng cao. Trục không gian xuyên tâm được xem xét như là một hệ thống giao thông đối nội mà còn là một không gian thư giãn, đi dạo và vui chơi, dành riêng cho người đi bộ, cho xe đạp hoặc xe dạng tĩnh

- Ngoài khu không gian công cộng quy mô lớn, tổ chức thêm hai khu không gian có chức năng tương tự nhưng với quy mô nhỏ hơn, với các loại hình công trình như đường đi dạo, sân chơi, sân thể thao, ăn uống ngoài trời và các loại hình dịch vụ, nhà hàng, thương mại..v.v

4.3. Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng, cảnh quan:

- Khoảng lùi: Đối với các công trình bám theo hai trục giao thông chính D1, D2, mặt đứng của các công trình, tuân thủ theo một khoảng lùi chung nhằm nhấn mạnh khía cạnh trật tự của khu công viên khoa học, tạo ra hiệu ứng “mặt tiền” trên các trục chính Khu không gian khoa học. Các công trình khác bố trí dọc theo đường vành đai dọc bờ sông có khuynh hướng bố trí tự do về phía sau, hướng về các không gian có chất lượng cảnh quan cao, được định hướng bởi không gian xanh của khu ‘vành đai’.

- Cao độ: Mặt cắt ngang các tuyến phố cao độ sẽ cao nhất từ trục các công trình trên trục D1,D2 và sẽ giảm dần khi hướng về sau (bờ sông). Mặt cắt dọc của các tuyến phố, các công trình gần giao lộ trung tâm (D1,D2) sẽ cao nhất và cao độ sẽ giảm dần khi công trình càng xa giao lộ trung tâm.

Bố trí và cao độ tạo đa dạng về không gian đáp ứng nhiều nhu cầu đa dạng khác nhau của các đối tượng sử dụng. Bố trí theo khuynh hướng trật tự và cao tầng cho các công trình dọc hai trục chính D1-D2 và tự do, thấp tầng về phía bờ sông, tạo ra hai dấu ấn cảnh quan đặc biệt cho khu Không gian khoa học: tính chất trật tự về đô thị khoa học và tự do của một khu làng.

- Kiến trúc trong khu Không gian khoa học mang giá trị thời đại và thích ứng với khí hậu nhiệt đới nóng ẩm và có nhiều nét đặc trưng của vùng Đông Nam bộ. Kiến trúc theo các khuynh hướng về phát triển bền vững, sinh thái, biến các ràng buộc về môi trường trở thành quy định và hướng đến xây dựng một khu Không gian khoa học “xanh” điển hình tại Việt Nam

- Kiến trúc các “vườn ươm” các trung tâm đào tạo, nghiên cứu phát triển, độc đáo, linh động, tôn trọng và tuân thủ các tiêu chí về phát triển bền vững.

- Cấu trúc cảnh quan trong khu nghiên cứu đào tạo vườn ươm đa dạng với nhiều loại hình khác nhau:

- ♦ Về không gian công cộng: Tổ chức không gian trên tuyến đường D1, D2 dạng không gian đô thị gồm hàng cây cao tầng, kết hợp với cây xanh phủ mặt đất để phân đoạn không gian; trên đường nội bộ dạng khu làng, cây dạng rừng kết hợp cây xanh mặt đất; trên tuyến dọc bờ sông, cảnh quan gợi nhớ miền sông nước kết hợp với yếu tố mặt nước.
- ♦ Cảnh quan trong phần khoảng lùi xây dựng: là phần không được phép xây dựng gồm các thảm cỏ, các tầng cây bụi thấp tầng, làm nổi bật các kiến trúc.
- ♦ Cảnh quan giữa các công trình là nơi các cây cao tầng được bố trí tự do dạng rừng tạo bóng mát, cảnh quan khu vực này mang khuynh hướng tự nhiên.
- ♦ Cảnh quan gần công trình là các khu vườn, được chăm sóc về hình dáng và chủng loại nhằm tạo nên một không gian cảnh quan sinh động.

5- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Tuân thủ theo 3 nguyên tắc chính:

- ♦ Tôn trọng và giữ nguyên cách tổ chức giao thông đã được xác lập từ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/5000; 1/2000 đã được phê duyệt.
- ♦ Thay đổi tuyến giao thông thật sự cần thiết và có tính khả thi.

- ◆ Bổ sung các tuyến, trục giao thông mới đảm bảo cho việc lưu thông và hoạt động của Khu Không gian khoa học đồng bộ cũng như kết nối được với các khu chức năng khác của Khu công nghệ cao.
- Các tuyến giao thông được giữ nguyên (tuyến, quy định về lộ giới, chỉ giới xây dựng ..v.v) gồm các trục đường chính D1, D2, D2b và các tuyến đường D7, D8, D9, N10.
- Các tuyến giao thông có sự thay đổi:
 - ◆ Nấn lại tuyến đường D6 ở phần giữa, dịch chuyển về phía Đông để tạo được quỹ đất lớn hơn cho khu không gian công cộng chính. Lộ giới tuyến đường vẫn giữ nguyên.
 - ◆ Bỏ tuyến đường D8 đoạn từ đường D1 đến D9.
 - ◆ Các tuyến giao thông làm mới:
 - ◆ 5 tuyến đường giao thông nội bộ (từ số 1 đến số 5) đảm bảo cho sự tiếp cận của các phương tiện đến tận từng cụm công trình).
 - ◆ Một trục chính đi bộ nối kết từ nút giao giữa 2 tuyến D1 với D2 vào khu không gian công cộng và một trục xuyên tâm dành cho phương tiện xe đạp, người đi bộ nối kết đầy đủ các khu chức năng trong Khu Không gian khoa học.
- Đảm bảo lưu thông liên tục và hạn chế chia cắt trên các trục chính, tổ chức các nút giao thông tự điều khiển cho giao lộ các trục chính. Đối với giao lộ giữa trục chính và trục phụ, chỉ cho phép phương tiện rẽ phải
- Tổ chức nhiều loại bãi đậu xe khác nhau, các bãi đậu xe ngầm bố trí cho các công trình trên trục chính, các bãi đậu xe nổi và bán ngầm bố trí cho các công trình tiếp cận đường bao xung quanh.
- Lộ giới và mặt cắt ngang các tuyến đường:
 - ◆ Đường chính, đường liên khu vực (đường đối ngoại) gồm 8 tuyến là đường D1, D2 lộ giới 50m {9m +12m +(8m) +12m + 9m}, đường D2b, D7, D8 lộ giới 24m (8m + 8m + 8m), đường D6, D9,N10 lộ giới 19m (8m+8m+3m).
 - ◆ Đường khu vực và nội bộ (gồm có tuyến đường D6 (đoạn trong ranh) và các đường nội bộ số 1, số 2, số 3, số 4 và đường nội bộ số 5) lộ giới 19m, chiều rộng lòng đường 8m, lề đường 3m và 8m (phía lề rộng 8m bố trí hành lang thảm cỏ và trồng cây rộng 5m).
 - ◆ Đường đi bộ, trục đi bộ và các lối vào, trục đi bộ rộng bình quân 54m; đường đi bộ rộng từ 3,5m-7m; chiều rộng lối vào từ 4m- 13,5m.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Giải pháp quy hoạch san nền:

- Cao độ xây dựng san lấp không chế: $H_{xd} \geq 2,5$ (cao độ Quốc gia)
- Độ dốc nền đắp:
 - ◆ Khu công trình công cộng, Khu sản xuất công nghiệp : 0,4 %
 - ◆ Khu công viên cây xanh : 0,3 %
- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra chung quanh và về phía sông rạch.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát:
 - ◆ Về phía tây ra rạch Can.

- ◆ Về phía bắc ra sông Gò Công
 - ◆ Về phía đông ra rạch Chệt.
- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh; độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Chi tiêu cấp nước:
 - ◆ Khu nghiên cứu phát triển đào tạo - vườn ươm : 5lít /m² sàn ngày
 - ◆ Khu dịch vụ khách sạn nhà hàng : 6lít /m² sàn ngày
 - ◆ Khu trung tâm : 10lít /m² xây dựng ngày
- Tổng nhu cầu dùng nước: 8.715 m³/ngày.
- Chữa cháy: Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy TCVN 2622-1995.
- Nguồn cấp nước: Lấy nước từ tuyến ống Ø500, Ø400, Ø200 dọc tuyến đường D1. Mạng lưới cấp nước chính trên các trục đường phố lớn, phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết về cấp nước của Khu công nghệ cao tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt. Từ các tuyến ống cấp nước chính sẽ phát triển các tuyến ống nhánh đưa nước đến ranh đất công trình.
- Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,6m ÷ 0,7m (tính từ mặt đất đến đỉnh ống và cách móng công trình tối thiểu từ 1,5m ÷ 4,0m).

5.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Chi tiêu cấp điện công trình 40-80W/m² sàn.
- Phụ tải điện chiếu sáng đường phố: 27KW
- Tổng phụ tải điện: 65.470 KVA (trong đó có tính đến hệ số đồng thời 0,65, dự phòng phụ tải phát triển 20% và hệ số cosφ = 0,85).
- Nguồn điện được cấp từ các Trạm phân phối trung tâm TN1, TN2, và từ các trạm biến áp 110/15(22)KV CNC1 (Tầng Nhon Phú-giai đoạn I) và CNC 2 (giai đoạn II).
- Xây dựng mới 38 trạm biến áp phân phối 15 (22)/0,4 KV, 76 máy, sử dụng máy biến áp đặt trong phòng.
- Xây dựng 4 tuyến trục chính cáp ngầm phân phối trung áp 22 KV cấp cho công trình, sử dụng cáp 3 lõi, ruột đồng bọc cách điện XLPE, vỏ bọc PVC và được chôn trong hào kỹ thuật hoặc mương cáp.
- Xây dựng mạng cáp ngầm hạ áp chiếu sáng đường phố và cấp điện công trình.
- Chiếu sáng đường phố được dùng đèn sodium cao áp công suất 70-150W-220V, và được đi trên trụ thép tráng kẽm F200 hoặc trụ đèn dạng trang trí công viên. Khoảng cách trung bình giữa hai trụ đèn là 30 m.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống cống thoát nước thải và thoát nước mưa xây dựng riêng.
- Tổng lượng nước thải lấy bằng 80% nhu cầu dùng nước có ích: 5.810 m³/ngày.
- o Công trình xử lý nước thải:
 - + Xử lý trong hàng rào các xí nghiệp nhà máy:
 - ◆ Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại đạt tiêu chuẩn giới hạn của Khu công nghệ cao trước khi xả vào cống thu nước bản nội bộ

- ◆ Nước thải sản xuất: Xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ nằm trong hàng rào nhà máy được xử lý đạt tiêu chuẩn của Khu công nghệ cao trước khi xả vào cống thu nước bản nội bộ.
- + Xử lý trong Khu công nghệ cao
 - ◆ Toàn bộ nước thải được tập trung đưa về Nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghệ cao, đặt tại ngã ba đường Vành đai dọc tường rào KCNC và đường D2b.
 - ◆ Nước thải sau khi đã được xử lý tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghệ cao phải đạt Quy chuẩn Quốc gia QCVN 24: 2009/BTNMT (Cột A) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận là sông Gò Công
- Mạng lưới đường cống thu gom nước thải :
 - + Cống thu nước thải riêng trong từng nhà máy.
 - + Cống thu nước bản chung được xây dựng trên các trục đường chính.
- Chi tiêu rác thải:
 - ◆ Khu nghiên cứu phát triển đào tạo - vườn ươm : 0,01kg/m² sản ngày
 - ◆ Khu dịch vụ khách sạn nhà hàng : 0,015kg/m² sản ngày
 - ◆ Khu trung tâm : 0,1 kg/m² xây dựng ngày
- Tổng lượng rác thải W = 26,5 tấn /ngày
- Giải pháp quy hoạch: Rác được phân loại ngay tại nguồn thu, rác được Công ty môi trường đô thị quận 9 thu gom và vận chuyển bằng xe chuyên dụng đưa đi xử lý.

6. Lưu ý các đơn vị khi triển khai thực hiện dự án trong ranh quy hoạch 1/500 khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu nghiên cứu phát triển đào tạo - vườn ươm)

Khi triển khai dự án đầu tư xây dựng: phương án bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật cần nghiên cứu cho phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu nghiên cứu phát triển đào tạo - vườn ươm) để tạo được tổng thể thống nhất, hài hoà, và hợp lý trong quá trình thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

Mọi điều chỉnh, bổ sung quy hoạch này (nếu có), đều phải tuân thủ theo quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu nghiên cứu phát triển đào tạo - vườn ươm) được phê duyệt, các phòng ban chức năng, đơn vị trực thuộc Ban quản lý Khu công nghệ cao và các Chủ đầu tư được giao- thuê đất trong phạm vi ranh quy hoạch 1/500 này triển khai thực hiện hoàn chỉnh việc đầu tư xây dựng theo tiến độ và kế hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.


Phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng & Môi trường tổ chức phổ biến Điều lệ về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng đến mọi đối tượng có liên quan trong thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu nghiên cứu phát triển đào tạo - vườn ươm) và thực hiện nhiệm vụ quản lý quy hoạch được duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng, Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng & Môi trường, Trưởng phòng Xúc tiến đầu tư & Hợp tác quốc tế, Trưởng phòng Kế hoạch, Trưởng phòng Tài chính-Kế toán, Trưởng phòng Thẩm định dự án & đấu thầu, Giám đốc Trung tâm Đào tạo, Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu & Triển khai, Giám đốc Vườn ươm Doanh nghiệp công nghệ cao, Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng, Giám đốc Công ty Tư vấn thiết kế DEGW và các đơn vị trực thuộc Ban quản lý Khu công nghệ cao chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Tp “để b/c”;
- Các PTB “để biết”;
- Các Sở, ngành TP có liên quan:
 - + Sở Quy hoạch- Kiến trúc;
 - + Sở Giao thông vận tải;
 - + Sở Tài nguyên & Môi trường;
 - + Sở Xây dựng;
 - + Sở Kế hoạch & Đầu tư;
 - + Sở Tài chính;
 - + Sở Khoa học – Công nghệ;
 - + Sở Công thương.
- Lưu VP./.

TRƯỞNG BAN *sal*



Lê Thái Hỷ