

Số: 2376 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết
xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao
Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1

BQL KHU CNC TP.HCM

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 2125

Ngày: 28.6.2016

Chuyên: năm 2015:

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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

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 Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1420/TTr-SQHKT ngày 21 tháng 4 năm 2016 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 326,09224 ha theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nằm trong các ô chức năng có ký hiệu: G6, G7, G9, G10, C1, T1, E1, E2b, I-3b, K1, H1, H2, H3, S1, trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 đã được duyệt.

- Giới hạn khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp : Xa lộ Hà Nội.

+ Phía Đông Bắc giáp : đường nối Xa lộ Hà Nội và đường Vành đai 3.

+ Phía Đông Nam giáp : Khu Công nghệ cao - giai đoạn 2.

+ Phía Tây Nam giáp : Khu dân cư hiện hữu.

- Tính chất của khu vực điều chỉnh quy hoạch: Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1.

2. Lộ giới các tuyến đường liên quan:

- Đường số D4 : lộ giới 24m.

- Đường D7 (đoạn từ D4 đến D5) : lộ giới 24m.

- Đường N9 (đoạn từ D4 đến D5) : lộ giới 16m.

- Đường D6 (đoạn từ D1 đến ranh Giai đoạn II) : lộ giới 19m.

3. Đơn vị tổ chức lập Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Ban quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:

Công ty Cổ phần Xây dựng - Kiến trúc Lá Đỏ.

5. Hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Thuyết minh tổng hợp.

Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 được duyệt.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000 theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

- Các bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt), gồm:

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 1: nhà văn hóa công nhân và nội dung 2: Trụ sở Đội cảnh sát phòng cháy chữa cháy.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 3: chuyển đổi chức năng khu C1 và Nội dung 4: chuyển đổi phân khu T1 kết hợp phân khu E1 thành khu Đào tạo E1.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 5: điều chỉnh sử dụng đất Lô I-3B-2 và Nội dung 6: Điều chỉnh quy mô Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối K1.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 7: điều chỉnh diện tích và vị trí các lô H và S và Nội dung 8: điều chỉnh vị trí lô G9, G10.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 9: hoán đổi vị trí một phần đất nghiên cứu đào tạo Lô E2b và đất cây xanh - mặt nước Lô G8.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 10: điều chỉnh vị trí các tuyến D4, D6, D7, N9, Bổ sung tuyến đường N3 nối dài.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 11a: điều chỉnh, bổ sung tuyến cấp điện trong nội dung 9: D4, D7, N9, D6.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 11b: điều chỉnh, bổ sung tuyến cấp nước trên các tuyến trong nội dung 9: D4, D7, N9, N6.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 11c: điều chỉnh, bổ sung bổ sung tuyến thu gom thoát nước mặt trên các tuyến trong Nội dung 9: D4, D7, N9, N6.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 11d: bổ sung đoạn cống thoát nước dọc đường N3 nối dài.

+ Bản đồ điều chỉnh cục bộ nội dung 12: bỏ trên thu gom rác thải trên các tuyến đường D4, D5, N9, D7 - đoạn qua khu nhà ở chuyên gia.

+ Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng cấp điện và chiếu sáng đô thị tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng cấp nước tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cấp nước tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng thoát nước thải và xử lý chất thải rắn tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống tỷ lệ 1/2000.

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Việc điều chỉnh quy hoạch Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 nhằm đáp ứng nhu cầu thực tế về kêu gọi đầu tư và hoàn chỉnh các dự án hạ tầng kỹ thuật: giảm diện tích đất sản xuất, đất cây xanh tăng diện tích đất thương mại dịch vụ, nghiên cứu - phát triển và đào tạo, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Giải quyết thoát nước mặt cho khu dân cư khu phố Mỹ Thành, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, trong khi tuyến giao thông đường Lê Văn Việt chưa có hệ thống công thoát nước mặt. Sau khi hệ thống thoát nước mặt đường Lê Văn Việt hoàn thành, phần đất bố trí nương hờ tạm này sẽ được trả lại đất cây xanh cho lô I-4b-1.1.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

2.1. Về quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc:

a) Về chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đô thị:

Nội dung	Theo đồ án quy hoạch được duyệt						Sau khi điều chỉnh cục bộ					
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao (min-max)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao (min-max)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	G7	Cây xanh - mặt nước	1,19	1-2	10	0,1	S-VH	Dịch vụ công cộng	1,19	1-3	30	1,0
2	G6	Cây xanh - mặt nước	0,97	1-2	10	0,1	T-CC	Dịch vụ và hỗ trợ kỹ thuật	0,78	1-3	30	1,0
3	C1	Khu quản lý dịch vụ Công nghệ cao	11,65	2-16 (trung đương 55m)	30	3,0	C1	Khu phức hợp	12,73	2-16 (trung đương 55m)	40	3,0
4	T1	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	1,64	2-16 (trung đương 55m)	40	3,0	E1	Khu nghiên cứu - phát triển - đào tạo.	6,35	1-16 (trung đương 55m)	30	3,0
	E1	Khu nghiên cứu - phát triển - đào tạo	3,69	1-16 (trung đương 55m)	30	3,0						
		Đất dự trữ xung quanh	1,02									
5	I-3b-2 (Một phần I-3b)	Khu sản xuất công nghệ cao	0,44	1-6 (trung đương 25m)	50	2,5	T1	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	0,44	2-16 (trung đương 55m)	40	3,0
6	K1	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	0,42	1-2	30	0,6	K1	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu	0,52	1÷2	30	0,6
	Một	Đất sản xuất	0,1	1-6	50	2,5						

	phần I-3b	công nghệ cao					môi					
7	H1	Khu nhà ở	10,81	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	H1-1	Khu nhà ở	5,42	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8
							H1-2	Khu nhà ở	2,92		30	1,8
							H1-3	Khu nhà ở	2,69		30	1,8
	Một phần H2	Khu nhà ở	7,32	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	H2-1	Khu nhà ở	3,98	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8
							H2-2a	Khu nhà ở	5,29		30	1,8
	Một phần H3	Khu nhà ở	8,92	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	H3-1	Khu nhà ở	3,64	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8
							H3-2a	Khu nhà ở	3,78		30	1,8
	S1	Khu dịch vụ công cộng khu ở	6,57	1-16 (tương đương 55m)	35	3,0	S1-1	Khu dịch vụ công cộng khu ở	4,47	1-16 (tương đương 55m)	35	3,0
							S1-2		0,57			
							S1-3		1,07			
8	G9	Cây xanh - mặt nước	1,84	1-2	10	0,1	G9	Cây xanh - mặt nước	1,98	1-2	10	0,1
	G10	Cây xanh - mặt nước	0,32	1-2	10	0,1	G10	Cây xanh - mặt nước	0,22	1-2	10	0,1
9	E2b	Nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm	16,26	1-16	30	3,0	E2b	Nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm	11,51	1-16	30	3,0
							E7-1a		3,43	1-16	30	3,0
	G8	Cây xanh - mặt nước	10,46	1-2	10	0,1	G8	Cây xanh - mặt nước	10,46	1-2	10	0,1

b) Bảng cân bằng đất đai:

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất Khu Công nghệ cao				
1	Khu sản xuất công nghệ cao	114,84	38,13	111,87	37,15
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo - vườn ươm	34,09	11,32	35,43	11,76
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	20,76	6,89	22,61	7,51
	Trung tâm quản lý điều hành	11,65		0	
	Khu phức hợp	0		12,73	
	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	9,11		7,91	

	Nhà văn hóa công nhân	0		1,19	
	Trụ sở Đội cảnh sát phòng cháy chữa cháy	0		0,78	
4	Khu nhà ở	33,62	11,16	33,83	11,23
	Dịch vụ công cộng khu ở	6,57		6,11	
	Khu ở chuyên gia	27,05		27,72	
5	Khu cây xanh - mặt nước	55,11	18,30	56,31	18,70
6	Giao thông - bãi đậu xe Khu công nghệ cao	42,30145	14,06	40,57145	13,47
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	0,42	0,14	0,52	0,18
	Tổng cộng A	301,14145	100,00	301,14145	100,00
B	Đất của các dự án khác nằm trong ranh 913,1633 ha	24,95079		24,95079	
8	Khu tái định cư	18,75765		18,75765	
9	Khu di tích Bến Nọc	2,54557		2,54557	
10	Khu vực Xa lộ Hà Nội	1,22844		1,22844	
11	Khu vực xử lý ranh đường Vành đai đi Nhơn Trạch	2,41913		2,41913	
	Tổng cộng toàn khu A+B	326,09224		326,09224	

c) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

S T T	Chức năng sử dụng đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt				Sau khi điều chỉnh cục bộ			
		Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất
			Tối thiểu	Tối đa			Tối thiểu	Tối đa	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	50	1	6(25m)	2,5	50		6(25m)	2,5
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo - vườn ươm	30	1	16(55m)	3,0	30		16(55m)	3,0
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao:								
	Trung tâm quản lý điều hành	30	2	16(55m)	3,0	-		-	-
	Khu phức hợp (C1)					40		16(55m)	3,0
	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật (T)	30-40	2	16(55m)	3,0	30÷40		16(55m)	3,0
	Nhà văn hóa công nhân (S-VH)	-	-	-	-	30		3	1,0
	Trụ sở Đội cảnh sát phòng	-	-	-	-	30		3	1,0

	cháy chữa cháy (T-CC)								
4	Khu nhà ở	30-35	1	16(55m) 9 (35m)	3,0 1,8	30-35		16(55m) 9(35m)	3,0 1,8
5	Khu cây xanh - mặt nước	10	1	2	0,1	10		2	0,1
6	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	30	1	2	0,6	-		2	-

2.2. Về hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Bảng thống kê các tuyến đường giao thông điều chỉnh cục bộ:

STT	Tên đường	Theo đồ án quy hoạch được duyệt			Sau khi điều chỉnh cục bộ		
		Chiều dài (mét)	Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang (mét)	Chiều dài (mét)	Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang (mét)
1	Đường D4	947,0	24,0	8,0-8,0-8,0	960,0	24,0	8-8-8
2	Đường D7 - đoạn từ D4 đến D5	391,0	24,0	8,0-8,0-8,0	232,0	24,0	8-8-8
3	Đường N9 - đoạn từ D4 đến D5	352,0	16,0	4,0-8,0-4,0	288,0	16,0	4-8-4
4	Đường D6 từ D1 đến ranh giai đoạn 2	464,0	19,0	3,0-8,0-8,0	631,0	19,0	3-8-8
5	Bổ sung tuyến đường N3 nối dài				158,0	14,0	3-8-3
6	Bỏ tuyến N8 trong Khu C1	36,0	35,0	8,0-8,0(3,0) -8,0-8,0	0	0	0

- Bảng thống kê các tuyến đường giao thông toàn khu sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Tên đường	Chiều dài (mét)	Mặt cắt ngang đường (mét)			Lộ giới (mét)
			Lề đường	Lòng đường	Lề đường	
A	Đường đối ngoại	7.600,0				
1	Đường Xa lộ Hà Nội (Quốc lộ 52)	1.220,0	5,0	(27,5)20(1)20(14)	5,0	113,5
				10,5 /... / 10,5		
2	Đường Vành đai ngoài	5.350,0	5,0	(20)23(3)23(20)	5,0	107-120
				10,5 /... / 10,5		
				7,5 /... / 7,5		
3	Đường Lê Văn Việt	1.030,0	7,5	15,0	7,5	30,0
B	Đường chính khu vực và đường khu vực	7.053,0				

1	Đường D1	3.417,0	9,0	12,0 (8,0) 12,0	9,0	50,0
2	Đường D2b	667,0	8,0	8,0	8,0	24,0
3	Đường D3	574,0	3,0	8,0	8,0	19,0
4	Đường D4 từ D1 đến D7	960,0	8,0	8,0	8,0	24,0
5	Đường D5 từ D4 đến ranh Giai đoạn I	572,0	3,0	8,0	5,0	16,0
6	Đường D6 từ D1 đến ranh Giai đoạn I	631,0	3,0	8,0	8,0	19,0
7	Đường D7 - từ D4 đến D5	232,0	8,0	8,0	8,0	24,0
C	Đường nội bộ	7.335,0				
1	Đường N1	833,0	8,0	8,0	8,0	24,0
2	Đường N2	505,0	8,0	8,0	8,0	24,0
3	Đường N3	244,0	8,0	8,0	8,0	24,0
3a	Đường N3 nối dài	158,0	3,0	8,0	8,0	16,0
4	Đường N6	436,0	3,0÷8,0	8,0	8,0	19,0-24,0
5	Đường N7	203,0	5,0	8,0	6,0	19,0
6	Đường N8	336,0	8,0	8,0(3,0)8,0	8,0	35,0
7	Đường N9 từ D4 đến D5	288,0	4,0	8,0	4,0	16,0
8	Đường N10	848,0	5,0	8,0	3,0	16,0
9	Đường dọc tường rào công nghệ cao	3.209,0	3,0	8,0	8,0	19,0
10	Đường vào trung tâm đào tạo	275,0	3,0	12,0	3,0	18,0
	Tổng cộng	21.988,0				

Trên cơ sở thay đổi một số chức năng khu đất, điều chỉnh tuyến giao thông, đã tác động đến việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1, cụ thể như sau:

- Ảnh hưởng tuyến thu gom nước mặt ở các tuyến đường giao thông điều chỉnh và bổ sung thêm tuyến thoát nước mặt đường N3 nối dài; các tuyến thu gom nước mặt trên các tuyến đường khác không thay đổi theo quy hoạch được duyệt.

- Ảnh hưởng đến hướng tuyến cấp điện trên các tuyến đường giao thông điều chỉnh - nội dung 11a.

- Tác động đến một số hướng tuyến cấp nước trên các tuyến giao thông giao thông điều chỉnh - nội dung 11b, không ảnh hưởng đến công suất tổng đã đầu tư theo quy hoạch được duyệt.

- Bỏ các tuyến thu gom thoát nước thải theo các tuyến đường D4, D5, N9 và D7 (đoạn qua khu nhà ở và dịch vụ chuyên gia) - nội dung 12; các nội dung điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi đến công suất xử lý nước thải đã đầu tư cũng như việc thu gom và xử lý chất thải theo quy định.

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

b.1. Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu thực hiện theo quy hoạch được duyệt, $H_{xd} \geq 2,20m$ (hệ độ cao Hòn Dấu).

- Áp dụng giải pháp san đắp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình theo nguyên tắc bám sát cao độ nền hiện hữu của khu vực;

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh;

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$;

- Hướng đổ dốc: tận dụng hướng dốc địa hình tự nhiên của khu vực, đối với mỗi tiểu khu, hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b.2. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các cống chính, đổ ra rạch Gò Công ở phía Đông và rạch Suối Cái ở phía Tây khu đất quy hoạch.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm (cống cấp 2) và $T = 2$ năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ $\varnothing 600mm$ đến $\varnothing 1500mm$.

- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu $0,70m$; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i=1/D$.

c) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện: $300 Kw/ha$.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Tăng Nhơn Phú.

- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.

- Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

- Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 - 250W – 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước máy dựa vào tuyến ống cấp nước $\varnothing 1000$ trên đường Xa lộ Hà Nội và tuyến ống hiện trạng $\varnothing 250$ đường Lê Văn Việt từ nhà máy cấp nước Thủ Đức.

- Tiêu chuẩn cấp nước : 40 m³/ha.ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước : 8.058 - 9.660 m³/ngày.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch mạng bố trí mới các trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính Ø100 - Ø400 trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

e) Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

e.1. Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước thải: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý trong khu quy hoạch, sau xử lý đạt QCVN 400:2011/BTNMT.

- Tiêu chuẩn thoát nước: 40 m³/ha.ngày

- Tổng lượng nước thải: 6.446 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: hệ thống thoát nước thải trong khu vực đi trên các trục đường chính khu quy hoạch hướng về trạm xử lý cục bộ đặt trong khu quy hoạch. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

- Xử lý chất thải rắn: chất thải rắn phải được thu gom, phân loại và vận chuyển về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Thành phố.

f) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nhu cầu điện thoại cố định: 10 - 100 máy/ha.

- Định hướng đầu nối từ bu rục hiện hữu (Trạm điện thoại Tăng Nhơn Phú) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.

- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

3. Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành theo QCVN 03:2012/BXD.

- Về chiều cao xây dựng (mét): trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời Việt Nam.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

- Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh (cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị) có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 những nội dung điều chỉnh nêu trên. Sau khi rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án này theo định kỳ thời hạn đã được quy định, cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh để đưa vào nội dung nghiên cứu điều chỉnh tổng thể đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1. Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt cần kiểm soát, quản lý chặt chẽ để có giải pháp khắc phục những phát sinh (nếu có) do điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án, đảm bảo việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tại các sông rạch, tuyến kinh mương giữ lại, việc tổ chức các công trình hạ tầng, các tuyến đường dọc kinh, các khoảng cách ly trồng cây,... cần tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh không được tiến hành xây dựng khi chưa có sự thỏa thuận chính thức của Sở Giao thông vận tải về việc xây dựng kè; việc san lấp, lấp đặt cống, thu hẹp, mở rộng, chỉnh tuyến để nắn dòng chảy của sông, kênh, rạch phải được Sở Giao thông vận tải có ý kiến thiết kế cơ sở trước khi triển khai các bước tiếp theo; rạch sau khi cải tạo nắn chỉnh phải có bề rộng và diện tích trung bình bằng với bề rộng và diện tích các rạch hiện trạng ban đầu; các mương, rạch san lấp phải được thay bằng hệ thống thoát nước, hồ điều tiết (diện tích hồ điều tiết bằng 1,2 lần diện tích rạch được san lấp).

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án này được phê duyệt, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9 và các đơn vị liên quan tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể phù hợp với nội dung đồ án.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, cơ quan có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị cần phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) này theo Luật Quy hoạch đô thị và 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.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) này cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về Quy định cắm mốc giới và Quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. 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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Trưởng ban Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 14

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa