

Số: 180/QĐ-KCNC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1, tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao,
phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

TRƯỞNG BAN

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

Căn cứ Luật Công nghệ cao năm 2008;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

*Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Xây dựng năm 2020;*

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan
đến quy hoạch năm 2018;*

Căn cứ Luật Kiến trúc năm 2019;

*Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội khóa XV,
kỳ họp thứ 5 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố
Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định
chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP
ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định
số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý
quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định
chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định
số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều
của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định
chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước
của Bộ Xây dựng;*

Căn cứ Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ về ban hành Quy chế Khu Công nghệ cao;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 05/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng ban hành Thông tư ban hành QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 30/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 09/2008/QĐ-BXD ngày 06/6/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (Quy chuẩn Việt Nam QCVN 05:2008/BXD) “Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe”;

Căn cứ Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II, tỷ lệ 1/2000 tại Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức); Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II; Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 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; Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5466633616, chứng nhận lần đầu ngày 21/3/2022, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 15/9/2023 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1;

Căn cứ Quyết định số 138/QĐ-KCNC ngày 07/7/2022 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc cho Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 02/HĐTĐ/KCNC-2022 ngày 13/7/2022 giữa Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1;

Căn cứ Biên bản giao đất trên thực địa số 02/BBGĐTĐ/KCNC-2012 ngày 14/7/2022 giữa Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc Nguyên Hoàng Phát;

Căn cứ Công văn số 5358/PCTTh-KTAT ngày 17/11/2023 của Công ty Điện lực Thủ Đức về việc đấu nối hạ tầng cung cấp điện cho dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1343/KCNC-QHXDMT ngày 10/11/2023 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận hướng tuyến đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải) dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 6746/PC07-Đ2 ngày 19/12/2023 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố về việc góp ý về giải pháp phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 tại Lô T4-2, đường D12,

Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 60/HCM-DA ngày 09/11/2023 của Viettel Thành phố Hồ Chí Minh về việc đồng ý cho Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 kết nối vào hầm ống viễn thông của Viettel;

Căn cứ Công văn số NTT/2023/PADDN-001.1 ngày 04/12/2023 của Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 gửi Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú B về việc lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; Thông báo số 100/TB-UBND ngày 11/12/2023 của Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú B về việc niêm yết công khai thuyết minh và bản vẽ đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 18/UBND ngày 05/01/2024 của Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú B về việc tổng hợp ý kiến của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1415/SQHKT-QHKT ngày 19/4/2024 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc ý kiến đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1, tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường tại Tờ trình số 13/TTr-QHXDMT ngày 04 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1, tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực lập quy hoạch

a) Vị trí khu vực quy hoạch: lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Phạm vi khu vực quy hoạch: thuộc Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí đính kèm theo Biên bản giao đất trên thực địa số 02/BBGĐTD/KCNC-2022 ngày 14/7/2022).

c) Ranh giới khu vực quy hoạch:

- Phía Đông Bắc: giáp đường D12;
- Phía Đông Nam: giáp Lô T4-3;
- Phía Tây Nam: giáp Lô T4-3;
- Phía Tây Bắc: giáp Lô T4-1.

d) Quy mô:

- Quy mô diện tích: 10.000m².
- Quy mô lao động: khoảng 100 người (trong đó: nhân viên vận hành của Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 khoảng 40 người, nhân viên và khách hàng sử dụng dịch vụ Trung tâm dữ liệu và thuê văn phòng khoảng 60 người).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch:

- Tờ trình số NTT/QHCTRG-TTr.001 ngày 04/01/2024 của Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 về việc trình thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 tại Lô T4-2, đường D12, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Các văn bản pháp lý có liên quan;
- Thuyết minh tổng hợp;
- Bản vẽ gồm:

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, tỷ lệ 1/8.000.

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình cấp nước, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật – Cao độ nền và thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật – San nền, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình cung cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình thoát nước thải, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ công trình hạ tầng kỹ thuật khác (nếu có):

- Bản vẽ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.

5. Mục tiêu và nhiệm vụ quy hoạch

Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, nhằm cụ thể hóa nội dung của Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 và cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 theo chủ trương điều chỉnh đã được Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 230/QĐ-KCNC ngày 15/9/2023; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp chứng nhận lần đầu ngày 21/3/2022, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 15/9/2023 cho Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 có mã số dự án 5466633616. Do đó, việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm đ khoản 2 Điều 35 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bởi khoản 10 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

6. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu dịch vụ xây dựng nền tảng dữ liệu số cho các hoạt động công nghệ cao: cung cấp hệ thống tiêu chuẩn đặt máy chủ, tùy chỉnh đặt máy chủ; cung cấp dịch vụ kết nối dữ liệu, điều khiển, bảo mật công nghệ thông tin, điện toán đám mây và các dịch vụ thông tin khác có liên quan đến công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển theo Quyết định số 38/2020/QĐ-TTg ngày 30/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển.

7. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất khu vực quy hoạch:

- Mật độ xây dựng: 32,07%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,58 lần (không bao gồm diện tích sàn các hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật).
- Tầng cao xây dựng: ≤ 06 tầng.
- Chiều cao xây dựng: $\leq 42,00\text{m}$.
- Tỷ lệ đất cây xanh – thảm cỏ: 30,03%.
- Tỷ lệ đất giao thông – sân bãi: 31,20%.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch:

- Cấp nước: 25,00 m³/ngày đêm.
- Thoát nước thải: 5,00 m³/ngày đêm (100% chỉ tiêu cấp nước cho sinh hoạt của nhân viên).

- Quản lý chất thải rắn (CTR): 51,55 kg/ngày đêm.
- Cấp điện: 18.500 kVA.
- Viễn thông thụ động: 183 thuê bao.

8. Quy hoạch sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
			Quy mô lao động: 100 người		
I	Đất xây dựng công trình		3.877,87	38,78	38,78
1	Hạng mục công trình xây dựng		3.262,67	32,63	32,63
1.1	Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng	A	2.555,68		
1.2	Nhà bảo vệ	C	25,38		
1.3	Khu vực máy phát điện (có mái che)	M	651,21		
1.4	Cổng kiểm soát ra, vào xe máy (có mái che)	D	16,70		
1.5	Lối đi bộ (có mái che)	L	13,70		
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật		615,20	6,15	6,15
2.1	Trạm hạ thế	E	78,78		
2.2	Nhà vận hành bể xử lý nước thải cục bộ	G	14,66		
2.3	Điện tập trung chất thải rắn (CTR)	H	16,97		
2.4	Trạm bơm dầu 1	K1	12,27		
2.5	Trạm bơm dầu 2	K2	10,69		
2.6	Nhà để xe 1 và lối vào sảnh chính (có mái che)	B1	293,58		
2.7	Nhà để xe 2	B2	188,25		
II	Đất cây xanh – thảm cỏ		3.002,52	30,03	30,03
III	Đất giao thông - sân bãi		3.119,61	31,20	31,20
	Tổng cộng		10.000,00	100,00	100,00

b) Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch: (đính kèm Phụ lục).

9. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho lô đất

a) Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 phải phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000.

- Phương án quy hoạch chặt chẽ, có sự phối hợp giữa các công trình và các thành phần chức năng cũng như hệ thống cây xanh, giao thông tạo cho tổng thể công trình có hệ thống dây chuyền sử dụng hợp lý, cảnh quan kiến trúc và môi trường hài hòa.

- Cần nghiên cứu, đánh giá nhận diện hệ sinh thái tự nhiên từ đó duy trì, khôi phục và tôn tạo được các hệ sinh thái tự nhiên cũng như những cảnh quan đặc trưng tự nhiên.

- Tổ chức các trục không gian chính tạo điểm nhấn theo dọc trục đường D12.

- Thiết kế với mục tiêu bố trí các công trình rõ ràng, hợp lý; các khối nhà xây dựng trung tâm là những công trình chính, có cảnh quan đẹp, hình khối hiện đại, đan xen không gian cây xanh vừa tạo cảnh quan kiến trúc vừa điều hòa vi khí hậu cho dự án.

- Thiết kế kiến trúc và cảnh quan cần xuất phát từ những đặc trưng về khí hậu, địa hình tại khu vực lập dự án.

b) Chiều cao, cốt sàn tầng một:

- Khối công trình chính (Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng): cao 06 tầng (bao gồm 05 tầng và 01 tầng mái chức năng), chiều cao tối đa 42,00m; chiều cao tầng một 8,00m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +4,50m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

- Các công trình phụ trợ:

+ Nhà bảo vệ: cao 01 tầng, chiều cao tối đa 4,30m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +3,80m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Khu vực máy phát điện (có mái che): cao 01 tầng, chiều cao tối đa 8,50m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +4,50m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Cổng kiểm soát ra, vào xe máy (có mái che): cao 01 tầng, chiều cao tối đa 4,00m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +3,30m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Lối đi bộ (có mái che): cao 01 tầng, chiều cao tối đa 4,00m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +3,65m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Trạm hạ thế: cao 01 tầng, chiều cao tối đa 5,60m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +4,50m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Nhà vận hành bể xử lý nước thải cục bộ: cao 01 tầng, chiều cao tối đa 4,30m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +3,83m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Điện tập trung chất thải rắn (CTR): cao 01 tầng, chiều cao tối đa 4,30m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +3,83m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Trạm bơm dầu 1: cao 01 tầng, chiều cao tối đa 3,60m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +4,15m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Trạm bơm dầu 2: cao 01 tầng, chiều cao tối đa 3,60m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +4,35m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Nhà để xe 1 và lối vào sảnh chính (có mái che): cao 01 tầng, chiều cao tối đa 5,00m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +3,65m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Nhà để xe 2: cao 01 tầng, chiều cao tối đa 4,00m; cốt sàn tầng một (sàn nền) +3,45m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

c) Hình khối, màu sắc, ánh sáng và hình thức chủ đạo:

- Hình thức kiến trúc các công trình trong khu vực được thiết kế hiện đại, phù hợp cảnh quan chung của toàn khu quy hoạch.

- Hình thức kiến trúc đặc biệt chú ý đến điều kiện thời tiết ở Việt Nam, có các giải pháp che chắn nắng nóng hướng Tây.

- Các công trình sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc tươi sáng tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch, hài hòa với cảnh quan khu vực.

- Trong các khu vực tập trung cây xanh, khuyến khích sử dụng các ghế đá, thùng rác...

- Các công trình phải được quan tâm tu bổ ngoại thất trong suốt quá trình sử dụng để không ảnh hưởng đến cảnh quan chung của toàn khu quy hoạch.

d) Các công trình điểm nhấn không gian: theo hướng nhìn từ trục đường D12 bố trí các công trình cao tầng tạo không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực quy hoạch, công trình cao nhất trên trục này là khối nhà Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng cao 06 tầng, chiều cao 42,00m. Đây cũng là công trình điểm nhấn toàn dự án với hình thức kiến trúc hiện đại vừa đảm bảo yếu tố mỹ quan, kinh tế vừa mang tính kỹ thuật, vừa thuận lợi cho giao thông nội bộ cũng như liên hệ với bên ngoài, đáp ứng được các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường. Có tầm nhìn định hướng đúng đắn về sự phát triển của dự án trong tương lai.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Trục đường giao thông đối ngoại là đường D12, có lộ giới 50m (9,00 + 14,50 + 3,00 + 14,50 + 9,00)m, đường 2 chiều có bố trí dải phân cách giữa 3,00m, vỉa hè mỗi bên 9m.

+ Chỉ giới đường đỏ (ranh giao đất), chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng tính từ ranh giao đất), cụ thể như sau:

- o Đối với đường D12: tối thiểu 20m;
- o Đối với ranh đất dự án Lô T4-1: tối thiểu 5m;
- o Đối với ranh đất dự án Lô T4-3: tối thiểu 5m;

+ Khu vực lập quy hoạch được kết nối với trục đường D12 thông qua 02 vị trí cổng ra, vào theo Công văn số 1343/KCNC-QHXDMT ngày 10/11/2023 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận phương án hướng tuyến đầu nối giao thông. Cụ thể như sau:

○ Vị trí đầu nối giao thông số 1 (Cổng ra, vào): chiều rộng cổng 8,00m, kết nối vào đường D12.

○ Vị trí đầu nối giao thông số 2 (Cổng ra, vào): chiều rộng cổng 6,00m, kết nối vào đường D12.

- Giao thông nội bộ:

+ Diện tích đất giao thông – sân bãi: khoảng 3.119,61 m², chiếm 31,20%.

+ Thiết kế hệ thống đường nội bộ bao quanh các khối công trình chính với chiều rộng mặt đường từ 3,50m đến 7,90m, đảm bảo giao thông thông suốt và liên kết thuận tiện trong toàn khu quy hoạch, kết nối với khu vực quy hoạch lân cận khác nói chung và đảm bảo chiều rộng mặt đường cho xe chữa cháy nói riêng.

Số TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)			Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)
				Vĩa hè trái	Mặt đường và dây phân cách	Vĩa hè phải		
I	Giao thông đối ngoại							
1	Đường D12	A-A	50,00	9,00	32,00	9,00		
I	Giao thông nội bộ							
1	Đường C1	1-1	3,5		3,5		50,30	176,05
2	Đường C2	2-2	6,1		6,1		83,50	509,35
3	Đường C3	3-3	6,1		6,1		22,20	135,42
4	Đường C4	1B-1B, 4-4	3,5÷5,8		3,5÷5,8		73,30	335,90
5	Đường C5	1A-1A	3,5		3,5		34,20	119,70
6	Đường C6	5-5	5,5÷7,9		5,5÷7,9		42,10	283,21
7	Bù trừ giao lộ							1.559,98
	Tổng cộng						305,60	3.119,61

+ Bán kính bó vỉa tại các giao lộ $R \geq 8m$.

+ Các lối ra, vào của các làn xe được bố trí và quy hoạch phù hợp, đảm bảo cho việc lưu thông không bị chông chéo.

+ Các xe tải sau khi vào dự án sẽ di chuyển đến khu vực bãi đỗ xe để nhập, xuất hàng. Bãi đỗ xe ngoài trời được quy hoạch không bị chông chéo lên đường giao thông nội bộ.

+ Công nhân di chuyển bằng phương tiện xe 02 bánh có lối đi riêng, tiếp cận công trình và giữ xe tại các nhà xe, sau đó di chuyển đến nơi làm việc thông qua giao thông đứng và hành lang bên trong công trình, công nhân đi bộ sẽ tiếp cận công trình thông qua các cổng chính và cổng phụ, sau đó là đường nội bộ bằng các vạch sơn kẻ đường để tiếp cận vào nhà xưởng và văn phòng thuận lợi, an toàn.

+ Bố trí vạch sơn kẻ đường kết hợp với lắp dựng biển báo, chỉ dẫn giao thông hợp lý.

b) Quy hoạch không gian ngầm:

- Trong khu vực lập quy hoạch có 09 hạng mục công trình ngầm, tổng diện tích xây dựng 445,60m², tổng diện tích sàn 445,60m², chiều sâu tối đa 6,05m, tầng cao tối đa 01 tầng.

Số TT	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Chiều sâu tối đa (m)	Số tầng (tầng)	Ghi chú
1	Bể dầu	H1	232,58	232,58	6,05	1,00	Đặt ngầm dưới diện tích đất cây xanh - thảm cỏ
2	Hố thang máy 1	H2	18,96	18,96	1,60	1,00	Đặt ngầm bên dưới diện tích đất Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng
3	Bể chứa nước chữa cháy	H3	263,28	263,28	3,50	1,00	Đặt ngầm bên dưới diện tích đất Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng
4	Hố bơm 1	H4	3,86	3,86	2,40	1,00	Đặt ngầm bên dưới diện tích đất Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng
5	Hố bơm 2	H5	4,90	4,90	2,40	1,00	
6	Hố thang máy 2	H6	33,01	33,01	1,80	1,00	Đặt ngầm bên dưới diện tích đất Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng
7	Trạm hạ thế	H7	78,78	78,78	2,00	1,00	Đặt ngầm bên dưới diện tích đất Trạm hạ thế
8	Bể xử lý nước thải cục bộ	H8	34,45	34,45	3,85	1,00	Đặt ngầm dưới một phần diện tích đất Nhà vận hành bể XLNT, một phần diện tích đất điện tập trung chất thải rắn (CTR) và một phần diện tích đất cây xanh - thảm cỏ
9	Bể tách dầu	H9	8,36	8,36	2,38	1,00	Đặt ngầm dưới diện tích đất cây xanh - thảm cỏ
Tổng cộng			445,60	445,60			

- Không gian xây dựng ngầm đô thị phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và sử dụng. Quy hoạch, phát triển không gian đô thị trên mặt đất phải kết hợp chặt chẽ với việc sử dụng an toàn và hiệu quả không gian ngầm.

- Việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải đảm bảo sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

- Việc sử dụng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định như sau:

+ Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

+ Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

+ Đảm bảo an toàn cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

- Lưu ý: cần hạn chế bề mặt bê tông hóa (trong phần diện tích không xây dựng), đảm bảo diện tích đất tự nhiên tối thiểu 20% để tăng khả năng thấm, thoát nước tự nhiên.

c) Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

- Quy hoạch san nền: giải pháp thiết kế san nền dốc thấp dần về hướng đường Bưng ông Toàn, với độ dốc san nền trung bình là $i = 2,0 \%$.

+ Cao độ san nền khu đất cao nhất: + 3,800m.

+ Cao độ san nền khu đất thấp nhất: + 2,700m.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải và được thiết kế theo chế độ tự chảy theo độ dốc san nền, nước mưa từ mái công trình, sân bãi, đường nội bộ được thu gom và đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bố trí cống bê tông cốt thép có đường kính từ Ø300mm đến Ø600mm dọc các trục đường nội bộ để thu gom nước mưa, khoảng cách hố ga trung bình khoảng 25m, cửa thu nước có lưới chắn rác. Kết cấu rãnh dọc, hố ga, cửa thu bằng bê tông cốt thép; ống cống bằng bê tông cốt thép đúc sẵn chịu tải trọng H30-XB80 đối với đoạn đi qua đường, chịu tải H10 đối với đoạn đi dưới vỉa hè. Chiều sâu đắp trên cống tối thiểu 0,5m đối với cống đặt dưới lòng đường, tối thiểu 0,3m đối với cống không đặt dưới lòng đường. Nắp hố ga bằng gang đúc đối với hố ga dưới đường, nắp bê tông đối với các hố ga trên vỉa hè. Lưới chắn rác bằng lưới thép hàn không rỉ hoặc gang đúc.

+ Toàn bộ nước mưa từ dự án được đầu nối thông qua 01 vị trí đầu nối ra hệ thống thoát nước mưa chung của Khu Công nghệ cao được đặt ngầm dưới vỉa hè đường D12 Khu Công nghệ cao.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy từ Nhà máy cấp nước Thủ Đức (nguồn thủy cục), thông qua 01 vị trí đầu nối từ mạng lưới cấp nước

(ống nhựa HDPE Ø150mm) chung của Khu Công nghệ cao vào dự án được đặt ngầm dưới vỉa hè đường D12 Khu Công nghệ cao.

- Lưu lượng nước thủy cục cung cấp cho dự án: khoảng 25,00m³/ngày đêm, với các chỉ tiêu cấp nước như sau:

+ Nước cấp sinh hoạt cho nhân viên: 35,00 lít/người.

+ Nước cấp cho tưới cây: 4,00 lít/m².

+ Nước cấp dự phòng: 10 %.

- Giải pháp cấp nước:

+ Xây dựng mạng lưới cấp nước dọc các trục đường nội bộ trong dự án, nước được cung cấp đến tất cả các điểm dùng nước bằng các tuyến ống đường kính Ø50mm.

+ Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để sửa chữa từng đoạn khi cần thiết.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

+ Nước phòng cháy chữa cháy ngoài nhà được lấy từ bể chứa nước dự phòng bố trí bên trong công trình và đảm bảo lưu lượng 324 m³ thông qua tuyến ống nhựa HDPE Ø100mm.

+ Các trụ chữa cháy được bố trí dọc theo các trục đường nội bộ trong dự án và được đấu nối trực tiếp vào hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy. Các trụ chữa cháy lắp đặt dọc theo các trục đường quy hoạch theo tiêu chuẩn (khoảng cách giữa các trụ chữa cháy nhỏ hơn 150m), gần giao lộ và thuận tiện cho xe chữa cháy. Các trụ chữa cháy phải được chấp thuận của cơ quan phòng cháy chữa cháy địa phương.

+ Các trụ cấp nước chữa cháy phải được bố trí ở khoảng cách không lớn hơn 2,5 m đến mép đường, nhưng không gần hơn 1 m đến tường ngôi nhà theo quy định tại Mục 5.1.4.6 QCVN 06:2022/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình. Các thông số kỹ thuật của trụ nước chữa cháy phải đảm bảo theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6379:1998 – về Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy - Yêu cầu kỹ thuật.

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

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án bao gồm nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của nhân viên, với tổng lưu lượng khoảng 5,0 m³/ngày đêm. Toàn bộ nước thải của dự án sau khi được xử lý cục bộ đạt chất lượng nước thải đầu vào nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu Công nghệ cao theo Quyết định số 257/QĐ-KCNC ngày 24/12/2020 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố “*Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghệ cao*”.

+ Công suất trạm xử lý nước thải cục bộ cho dự án: khoảng 5,0 m³/ngày đêm.

+ Giải pháp thoát nước thải: xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng phù hợp với định hướng quy hoạch của Khu Công nghệ cao và xây dựng 01 trạm xử lý nước thải cục bộ với tổng công suất khoảng $5,0 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ tại khu vực dự án đảm bảo thu gom toàn bộ lượng nước phát sinh không cho thoát ra bên ngoài, đảm bảo yếu tố về môi trường nước của khu vực. Các tuyến cống được xây dựng dọc theo các trục giao thông nội bộ, trên vỉa hè, mảng xanh hoặc dưới lòng đường tùy theo từng vị trí. Cống thoát nước thải đường kính từ 200mm, đảm bảo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, độ sâu chôn cống từ 0,6m đến 0,8m.

- Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR): tổng khối lượng chất thải rắn khoảng $51,55 \text{ kg/ngày đêm}$, trong đó:

+ Chất thải sinh hoạt: khoảng 50 kg/ngày đêm được phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt hàng ngày của người lao động tại nhà máy chủ yếu là túi nilon, giấy vụn, thức ăn thừa, bã trà, bã cà phê, chai nhựa, lon thiết,... được thu gom vào các thùng rác chuyên dụng và được bố trí rải rác tại văn phòng, nhà ăn, nhà vệ sinh,... Các loại chất thải rắn này hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo quy định với tần suất mỗi ngày 01 lần.

+ Chất thải công nghiệp thông thường: khoảng $1,2 \text{ kg/ngày đêm}$ (440 kg/năm) được phát sinh từ các hoạt động văn phòng như: giấy thải, thùng carton, bao nilon thải, palet,... được phân loại, thu gom vào các bao PE tập trung vào các thùng chứa và được tập kết tại khu vực lưu chứa riêng cho chất thải công nghiệp thông thường, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo quy định với tần suất từ $(2\div 4)$ tuần/lần.

+ Chất thải nguy hại: khoảng $0,35 \text{ kg/ngày đêm}$ (129 kg/năm) được phát sinh từ quá trình hoạt động của Trung tâm dữ liệu như: vật liệu điện tử cũ, hộp mực in, bóng đèn huỳnh quang thải, giẻ lau dính thành phần nguy hại, cặn dầu thải..., được thu gom và tập kết tại khu vực lưu chứa riêng cho chất thải nguy hại, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo quy định với tần suất tùy lưu lượng chất thải nguy hại phát sinh thực tế đảm bảo đúng quy định pháp luật về quản lý chất thải rắn.

f) Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Cấp điện:

+ Nguồn cấp điện cho dự án được lấy từ các lộ ra trung thế đầu nối từ các trạm biến áp 110/22kV trong Khu Công nghệ cao theo kế hoạch cấp điện của Công ty Điện lực Thủ Đức.

+ Tổng công suất cấp điện cho dự án: khoảng 18.500 kVA (công suất máy biến áp), được phân kỳ công suất cấp điện như sau:

o Giai đoạn đến năm 2026: công suất cấp điện 8.500 kVA.

o Giai đoạn đến năm 2027: nâng công suất cấp điện từ 8.500 kVA lên 13.500 kVA.

○ Giai đoạn đến năm 2028: nâng công suất cấp điện từ 13.500 kVA lên 18.500 kVA.

+ Hệ thống phân phối trung thế: cáp ngầm trung thế được luồn trong ống nhựa và đặt ngầm dưới lòng đường hoặc vỉa hè, phía trên có báo hiệu cáp ngầm biến áp. Các máy biến áp là loại trạm phòng để đảm bảo mỹ quan có trung tính nổi đất trực tiếp sẽ cung cấp điện cho toàn bộ dự án. Vị trí các trạm biến áp được thiết kế gần các trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ theo yêu cầu theo yêu cầu của ngành điện và gần đường giao thông để thuận tiện cho việc thi công và vận hành.

+ Hệ thống phân phối hạ thế: mạng lưới hạ thế cấp điện cho các khu vực ngoài trời được thiết kế đi ngầm trong ống nhựa HDPE hoặc uPVC dọc theo vỉa hè của các trục đường nội bộ cấp nguồn cho các tủ phân phối hoặc các thiết bị điện theo yêu cầu nhằm đảm bảo an toàn vận hành cũng như mỹ quan.

+ Giải pháp cấp điện: theo báo cáo của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Công văn số 1441/SQHKT-QHKT ngày 05/5/2022 về khó khăn, vướng mắc trong quá trình thẩm định các dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc Khu Công nghệ cao, thành phố Thủ Đức gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, tổng công suất cấp điện thực tế của Khu Công nghệ cao khoảng 97 MVA (tương đương 97.000 kVA); tổng công suất cấp điện tăng thêm cho dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 khoảng 18.500 kVA). Tổng nhu cầu cấp điện thực tế của toàn Khu Công nghệ cao khoảng 99.977,8 kVA. Khả năng đáp ứng cấp điện của Khu Công nghệ cao hiện nay là 286.000 kVA. Do đó, Khu Công nghệ cao đảm bảo khả năng đáp ứng cấp điện đối với dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1. Tuy nhiên, để đảm bảo nguồn cấp điện cho khu vực, đảm bảo kiểm soát chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phù hợp các pháp lý quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt, dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 sẽ phân kỳ công suất cấp điện theo từng giai đoạn như nêu trên. Sau khi đồ án điều chỉnh tổng thể hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghệ cao tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt theo chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 1675/UBND-ĐT ngày 24/5/2022.

- Chiếu sáng:

+ Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng giao thông từ các tủ điều khiển dành riêng cho chiếu sáng, xây dựng tuyến cáp ngầm cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng, lắp đặt tủ điều khiển tự động đóng ngắt hệ thống chiếu sáng giao thông nội bộ.

+ Các trục đường sử dụng đèn Led từ (40÷100)W có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm cao từ (8÷10)m, khoảng cách giữa các đèn từ (20÷25)m, các trụ đèn chiếu sáng dùng loại có tính thẩm mỹ cao.

g) Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp viễn thông thụ động cho dự án được lấy từ mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động (gồm: cáp điện thoại và cáp viễn thông) trên trục đường D12 Khu Công nghệ cao. Cụ thể:

+ Hệ thống thông tin liên lạc gồm cáp điện thoại và cáp mạng viễn thông được bố trí trong ống nhựa HDPE 4 x D130/100, kết nối từ bên ngoài vào dự án chủ yếu từ hướng đường D12, sau đó kết nối đến tủ phân phối của khu vực trước khi cáp đến từng hạng mục công trình trong dự án.

+ Nguồn thông tin liên lạc theo quy hoạch của Khu Công nghệ cao.

- Tổng nhu cầu thuê bao cho dự án: khoảng 183 thuê bao.

- Các giải pháp quy hoạch mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động cho dự án dựa trên cơ sở đảm bảo nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn phát triển sao cho dung lượng các tuyến cáp không bị lãng phí, đồng thời đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của công nghệ thông tin những năm tiếp theo.

- Giải pháp lắp đặt: tủ phân phối sẽ được lắp đặt tại các phòng kỹ thuật của từng hạng mục công trình trong dự án. Vị trí lắp đặt tủ cáp thông tin sẽ được bố trí chính xác trong giai đoạn thiết kế chi tiết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú B, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

- Gửi hồ sơ đề án quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo đề án quy hoạch được phê duyệt.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án nếu có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp với đề án quy hoạch được phê duyệt, yêu cầu Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 liên hệ Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh để được hướng dẫn lập đề án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt làm cơ sở triển khai dự án theo quy định.

- Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ đề án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 được phê duyệt.

2. Giao Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú B và Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1 quản lý đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, hạ tầng kỹ thuật và các vấn đề liên quan khác theo đúng đề án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm dữ liệu HCMC1 được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Xúc tiến đầu tư; Quản lý Doanh nghiệp; Giám đốc Ban Quản lý Các dự án Đầu tư – Xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh; Công ty TNHH NTT Global Data Centers HCMC1; và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú B;
- Các Phó Trưởng ban (để biết);
- Lưu: VT, P.QHXDMT, TT12.

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Anh Thi





Phụ lục
DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
(Đính kèm Quyết định số 180 /QĐ-KCNC ngày 17/6/2024 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh)

Số TT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích xây dựng tính mật độ xây dựng (m ²)	Diện tích xây dựng không tính mật độ xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất (m ²)	Diện tích sàn xây dựng không tính hệ số sử dụng đất (m ²)	Chiều cao tối đa (m)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
I	Đất xây dựng công trình		3.877,87	3.206,89	670,98	16.400,91	15.755,31	645,60			
1	Hạng mục công trình xây dựng		3.262,67	3.206,89	55,78	15.785,71	15.755,31	30,40			
1.1	Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng	A	2.555,68	2.555,68		15.078,72	15.078,72		42,00	6,00	
	Tầng 1					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 2					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 3					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 4					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 5					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 6					2.300,32	2.300,32				
1.2	Nhà bảo vệ	C	25,38		25,38	25,38	25,38		4,30	1,00	
1.3	Khu vực máy phát điện (có mái che)	M	651,21	651,21		651,21	651,21		8,50	1,00	
1.4	Cổng kiểm soát ra, vào xe máy (có mái che)	D	16,70		16,70	16,70		16,70	4,00	1,00	
1.5	Lối đi bộ (có mái che)	L	13,70		13,70	13,70		13,70	4,00	1,00	
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật		615,20		615,20	615,20		615,20			
2.1	Trạm hạ thế	E	78,78		78,78	78,78		78,78	5,60	1,00	
2.2	Nhà vận hành bể XLNT cục bộ	G	14,66		14,66	14,66		14,66	4,30	1,00	
2.3	Điểm tập trung chất thải rắn (CTR)	H	16,97		16,97	16,97		16,97	4,30	1,00	
2.4	Trạm bơm dầu 1	K1	12,27		12,27	12,27		12,27	3,60	1,00	
2.5	Trạm bơm dầu 2	K2	10,69		10,69	10,69		10,69	3,60	1,00	
2.6	Nhà để xe 1 và lối vào sảnh chính (có mái che)	B1	293,58		293,58	293,58		293,58	4,00÷5,00	1,00	
2.7	Nhà để xe 2	B2	188,25		188,25	188,25		188,25	4,00	1,00	
II	Đất cây xanh - thảm cỏ		3.002,52								
III	Đất giao thông - sân bãi		3.119,61								
.	Tổng cộng		10.000,00								