

Số: **4584**/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng **9** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án 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**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BQL KHU CNC TP HCM	
Số: <u>2997</u>	
Ngày: <u>4.9.2016</u>	
Chuyến:	

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 việc 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 việc 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 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;

Căn cứ Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3328/TTr-SQHKT ngày 30 tháng 7 năm 2016 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (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:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II, 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: 158,61 ha theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nằm trong các ô chức năng có ký hiệu: I-9, I-10, E3, E4, T3-1, S4, H3, H4, H5, H6, H7, G11, G12, G13, G14, G23, G24 và một phần các lô: G15, G17 trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II đã được duyệt.

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

- + Phía Bắc giáp : Khu Công nghệ cao - Giai đoạn I.
- + Phía Nam giáp : sông Trau Trầu.
- + Phía Tây giáp : rạch Lân.
- + Phía Đông giáp : đường dự kiến (đường nối đường Vành đai ngoài Thành phố Hồ Chí Minh).

- Tính chất của khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II.

2. Lộ giới các tuyến đường liên quan:

- Đường D4 (từ ranh Giai đoạn II đến nút giao đường D4) : lộ giới 24m.
- Đường D7 (từ ranh Giai đoạn II đến đường Lã Xuân Oai) : lộ giới 19m.
- Đường D9 (từ đường Lã Xuân Oai đến giao đường D7) : lộ giới 19m.
- Đường D9a : lộ giới 14m.

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

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

4. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam,

5. Hồ sơ, bản vẽ 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 quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao - Giai đoạn II đã được duyệt.

- 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) ghép bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

- Bản đồ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ hiện trạng san nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch san nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống, tỷ lệ 1/2.000.

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 cục bộ quy hoạch khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu Công nghệ cao - Giai đoạn II 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;

- Nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất; đáp ứng nhu cầu thực tế về quy mô, tính chất của các dự án phục vụ trong việc xúc tiến mời gọi các nhà đầu tư, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý, kiểm tra, giám sát triển khai thực hiện quy hoạch; Phục vụ công tác hoàn công, lập thủ tục pháp lý cho các nhà đầu tư.

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;

STT	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch						Theo đồ án quy hoạch được duyệt					
	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)
A	Đất khu công nghệ cao		154,11						153,82			
I	Khu sản xuất công nghệ cao		29,18						29,41			
1	I-9	Sản xuất công nghệ cao	18,94	1-6 (tương đương 25m)	50	2,5	I-9	Sản xuất công nghệ cao	18,94	1-6 (tương đương 25m)	50	2,5
2	I-10	Sản xuất công nghệ cao	10,24	1-6 (tương đương 25m)	50	2,5	Một phần I-10	Sản xuất công nghệ cao	10,47	1-6 (tương đương 25m)	50	2,5
II	Khu nghiên cứu phát triển đào tạo và vườn ươm		37,63						41,07			
3	E3	Nghiên cứu phát triển, đào tạo và vườn ươm	16,02	1-16 (tương đương 55m)	30	3,0	E3	Nghiên cứu phát triển, đào tạo và vườn ươm	18,85	1-16 (tương đương 55m)	30	3,0
4	E7-1b	Nghiên cứu phát triển, đào tạo và vườn ươm	2,9	1-16 (tương đương 55m)	30	3,0						
5	E4-1	Nghiên cứu phát triển, đào tạo và vườn ươm	3,71	1-16 (tương đương 55m)	30	3,0	E4	Nghiên cứu phát triển, Đào tạo và Vườn ươm	22,22	1-16 (tương đương 55m)	30	3,0
6	E4-2	Nghiên cứu phát triển, đào tạo và vườn ươm	15,00	1-16 (tương đương 55m)	30	3,0						
III	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao		4,03						3,32			
7	T3-1	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	3,32	2-16 (tương đương 55m)	40	2,5	T3-1	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	3,32	2-16 (tương đương 55m)	40	2,5

8	T3-2	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	0,15	2-16 (tương đương 55m)	40	2,5	Thuộc một phần I-10 (Sản xuất công nghệ cao)					
9	T3-3	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	0,56	2-16 (tương đương 55m)	40	2,5	Thuộc một phần G15 (Cây xanh - mặt nước)					
IV	Khu ở chuyên gia		28,33						28,15			
10	S4-1	Dịch vụ công cộng khu ở	0,31	1-16 (tương đương 55m)	35	2,5	Thuộc một phần H5 (Khu ở chuyên gia)					
11	S4-2	Dịch vụ công cộng khu ở	0,35	1-16 (tương đương 55m)	35	2,5	Thuộc một phần H7 (Khu ở chuyên gia)					
12	S4-3	Dịch vụ công cộng khu ở	0,53	1-16 (tương đương 55m)	35	2,5	Thuộc một phần H7 (Khu ở chuyên gia)					
13	S4-4	Dịch vụ công cộng khu ở	0,33	1-16 (tương đương 55m)	35	2,5	Thuộc một phần H7, đất giao thông và G13					
14	H2-2b	Khu nhà ở chuyên gia	0,53	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	S4	Dịch vụ công cộng khu ở	0,44	1-16 (tương đương 55m)	35	2,5
15	H3-2b	Khu nhà ở chuyên gia	1,17	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	H3	Khu ở chuyên gia	1,25	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8
16	H4	Khu nhà ở chuyên gia	4,36	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	H4	Khu ở chuyên gia	1,00	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8
17	H5	Khu nhà ở chuyên gia	4,13	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	Một phần H5	Khu ở chuyên gia	7,58	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8
18	H6	Khu nhà ở chuyên gia	10,38	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	H6	Khu ở chuyên gia	12,36	1-16 (tương đương 55m)	30	3,0

19	H7	Khu nhà ở chuyên gia	6,24	1-9 (tương đương 35m)	30	1,8	Một phần H7	Khu ở chuyên gia	5,52	1-16 (tương đương 55m)	30	3,0
V	Cây xanh - mặt nước		32,66						32,30			
20	G11	Cây xanh - mặt nước	10,07	1-2	10	0,1	G11	Cây xanh - mặt nước	10,21	1-2	10	0,1
21	G12	Cây xanh - mặt nước	6,16	1-2	10	0,1	G12	Cây xanh - mặt nước	6,16	1-2	10	0,1
22	G14	Cây xanh - mặt nước	6,12	1-2	10	0,1	G13	Cây xanh - mặt nước	0,94	1-2	10	0,1
							G14	Cây xanh - mặt nước	5,2	1-2	10	0,1
23	G15A	Cây xanh - mặt nước	0,42	1-2	10	0,1	Một phần G15	Cây xanh - mặt nước	0,98	1-2	10	0,1
24	G17A	Cây xanh - mặt nước	0,62	1-2	10	0,1	Một phần G17	Cây xanh - mặt nước	0,72	1-2	10	0,1
25	G23	Cây xanh - mặt nước	7,57	1-2	10	0,1	G23	Cây xanh - mặt nước	6,35	1-2	10	0,1
26	G24A	Cây xanh - mặt nước	1,70	1-2	10	0,1	1 phần G24	Cây xanh - mặt nước	1,74	1-2	10	0,1
VI	TC	Trung tâm quản lý điều hành dịch vụ công nghệ cao	3,51	2-30 (tương đương 100m)	30	9,0	Thuộc một phần E4 (Nghiên cứu phát triển, đào tạo và vườn ươm)					
VII	Giao thông - bãi đậu xe khu công nghệ cao		18,48				Giao thông - bãi đậu xe khu công nghệ cao		19,86			
B	Đất khác		4,79						4,50			
I		Đất tôn giáo	0,29					-	-			
		- Lăng ông Gò Vĩnh	0,08					-	-			
		- Một phần H6	0,21					-	-			
II		Đất giao thông (thuộc dự án Thành phố)	4,50					Đất giao thông (thuộc dự án Thành phố)	4,50			
Tổng cộng Khu vực phía Đông rạch Lân Khu công nghệ cao - Giai đoạn II			158,61						158,61			

b) Bảng cân bằng đất đai:

STT	Chức năng quy hoạch	Theo đồ án quy hoạch được duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu công nghệ cao	154,11	97,16	153,82	96,98
1	Khu sản xuất Công nghệ cao (gồm các khu I-9, I-10)	29,41	18,54	29,18	18,40
2	Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo - vườn ươm (gồm các lô E3, E4, E7-1b sau điều chỉnh)	41,07	25,89	37,63	23,72
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao (gồm các lô T3-1, T3-2, T3-3)	3,32	2,09	4,03	2,54
4	Khu nhà ở chuyên gia (gồm các lô H và S)	28,15	17,75	28,33	17,86
5	Khu cây xanh - mặt nước (gồm các lô G11, G12, G13, G14, một phần G15, G17, G23, G24).	32,3	20,36	32,66	20,59
6	Khu trung tâm quản lý điều hành dịch vụ công nghệ cao	-	-	3,51	2,21
VII	Giao thông - bãi đậu xe	19,86	12,52	18,48	11,65
B	Đất khác	4,50	2,84	4,79	3,02
1	Đất tôn giáo	-	-	0,29	0,18
	- Lăng Ông Gò Vĩnh	-	-	0,08	0,05
	- Đất tôn giáo nằm trong lô H6	-	-	0,21	0,13
2	Đất giao thông (thuộc dự án Thành phố)	4,50	2,84	4,50	2,84
Tổng cộng Khu vực phía Đông rạch Lân Khu Công nghệ cao - Giai đoạn II		158,61	100,00	158,61	100,00

c) Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

S T T	Chức năng sử dụng đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt				Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch			
		Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất (lần)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất (lần)
			Tối thiểu	Tối đa			Tối thiểu	Tối đa	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	50	1	6(25m)	2,5	50	1	6(25m)	2,5
2	Khu nghiên cứu - phát triển, đào tạo và vườn ươm	30	1	16(55m)	3,0	30	1	16(55m)	3,0
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	30-40	2	16(55m)	3,0	30-40	2	16(55m)	3,0
4	Khu nhà ở chuyên gia	30-35	1	16(55m)	3,0	30-35	1	16(55m)	3,0

				9(35m)	1,8			9(35m)	1,8
5	Khu cây xanh - mặt nước	10	1	2	0,1	10	1	2	0,1
6	Trung tâm quản lý điều hành dịch vụ công nghệ cao	-	-	-	-	30	2	30(100m)	9,0

2.2. Về hạ tầng kỹ thuật:

2.2.1. 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 quy hoạch		
		Chiều dài (mét)	Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang (mét)	Chiều dài (mét)	Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang (mét)
1	Đường D4 giai đoạn II (từ ranh giai đoạn II đến nút giao đường D14)	947,0	24,0	8,0-8,0-8,0	960,0	24,0	8,0-8,0-8,0
2	Đường D6 từ ranh giai đoạn II đến đường Lã Xuân Oai	832,0	19,0	3,0-8,0-8,0	863,7	19,0	3,0-8,0-8,0
3	Đường D9 đoạn từ giao Lã Xuân Oai đến giao đường D7	553,0	19,0	3,0-8,0-8,0	553,0	19,0	3,0-8,0-8,0
4	Đường D9a	488,0	14,0	3,0-8,0-8,0	-	-	-

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

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II được duyệt tại Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố, $H_{xd} \geq 2,20m$ (hệ độ cao Hòn Dấu), cụ thể:

+ Cao độ nền đối với các tuyến đường $H \geq 2,2$ m.

+ Cao độ nền đối với khu vực bố trí công trình xây dựng $H \geq 2,5$ m.

- Áp dụng giải pháp san lấp 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 đồ 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) 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 $\varnothing 600\text{mm}$ đến $\varnothing 1500\text{mm}$.

- Nối 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 $i=1/D$.

2.2.3. 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.

2.3.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước máy dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng đã xây dựng từ giai đoạn 1 và tuyến ống $\varnothing 600$ đường Lã Xuân Oai từ nhà máy cấp nước Thủ Đức.

- Tiêu chuẩn cấp nước : $40 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

- Tổng nhu cầu dùng nước : $5.195 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- 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 trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

2.2.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) 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 40:2011/BTNMT.

- Tiêu chuẩn thoát nước : $40 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

- Tổng lượng nước thải : $4.156 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- 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.

b) 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.

2.2.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

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

- Định hướng đầu nối từ bưu cục 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.

2.2.7. Tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

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

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, 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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II 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 quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II. 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 quy hoạch chi tiết xây dựng 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 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 cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 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 cấm 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, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Trưởng Ban Tôn giáo thành phố (thuộc Sở Nội vụ), 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, (ĐT-N) D. 26

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



Lê Văn Khoa