

Số: 5691 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2017

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 công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh
Giai đoạn II Khu vực phía Tây rạch Lân**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BQL KHU CNC TP.	
SỐ: 2788	ĐẾN
Ngày: 27/10/2017	MINH
Chuyển:	

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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 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 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 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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4625/TTr-SQHKT ngày 21 tháng 9 năm 2017 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II Khu vực phía Tây rạch Lân,

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 công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II Khu vực phía Tây rạch Lân, 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: 274,21 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 công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II Khu vực phía Tây rạch Lân.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc khu vực phía Tây rạch Lân của Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II.

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

+ Phía Bắc : giáp sông Vàm Xuông.

+ Phía Nam : giáp sông Trau Trầu và sông Rạch Chiếc.

+ Phía Tây : giáp sông Vàm Xuông.

+ Phía Đông : giáp rạch Lân.

- Tính chất của khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khu công nghệ cao Thành phố - Giai đoạn II.

2. Lộ giới các tuyến đường liên quan:

- Đường D2 (từ đường Vành đai 2 đến rạch Lân) : lộ giới 50m.

- Đường D4 (từ đường 16 đến rạch Lân) : lộ giới 24m.

- Đường số 6 (từ đường D11 đến đường D2) : lộ giới 19m.

- Đường Bưng Ông Thoàn : lộ giới 30 - 44m.

3. Cơ quan 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Công ty Cổ phần Vạn Hội Phát Fosup

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

- Thuyết minh điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II Khu vực phía Tây rạch Lân; kèm bản vẽ quy hoạch thu nhỏ A3 đính kèm.

- 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 thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II đã được phê duyệt.

+ Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (Trích từ bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt).

+ Các bản đồ hiện trạng gồm:

- * Bản đồ hiện trạng quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ hiện trạng giao thông, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2000....
- * Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2000.

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc - tỷ lệ 1/2000.

+ Các bản đồ quy hoạch điều chỉnh gồm:

- * Bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ, tỷ lệ 1/2000.
- * Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2000.
- * Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật, 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 cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II Khu vực phía Tây rạch Lân, 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:

S T T	Nội dung điều chỉnh	Theo đồ án quy hoạch được duyệt						Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch					
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất (lần)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất (lần)
					Tối thiểu	Tối đa					Tối thiểu	Tối đa	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	I-11	23,64	50,0	1	6 (25m)	2,5	I-11	70,02	50,0	1	6 (25m)	2,5
		I-12	20,79	50,0	1	6 (25m)	2,5						
		I-14	10,05	50,0	1	6 (25m)	2,5						
		I-15	4,84	50,0	1	6 (25m)	2,5	I-12	22,07	50,0	1	6 (25m)	2,5
		I-16	8,78	50,0	1	6 (25m)	2,5						
		I-17	15,09	50,0	1	6 (25m)	2,5						
		I-13	10,18	50,0	1	6 (25m)	2,5	I-14	18,57	50,0	1	6 (25m)	2,5
								I-15	10,00	50,0	1	6 (25m)	2,5
								I-16	4,81	50,0	1	6 (25m)	2,5
		Tổng	93,37					Tổng	125,47	50,0	1	6,00	2,50
2	Khu dịch vụ công nghệ cao	T4A	3,18	40,0	2	16	3,0	T4	5,02	40,0	2	16 (55m)	3,0
		T4B	5,78	40,0	2	16	3,0						
								T5	0,97	40,0	2	16 (55m)	3,0
								T6	1,06	40,0	2	16 (55m)	3,0
		Tổng	8,96					Tổng	7,05	40,0			3,0
3	Khu công nghiệp hỗ trợ	HT	14,07	50,0	1	6 (25m)	2,5	HT-1	4,03	50,0	1	6 (25m)	2,5
								HT-2	8,23	50,0	1	6 (25m)	2,5
								HT-3	4,32	50,0	1	6 (25m)	2,5
								HT-4	4,86	50,0	1	6 (25m)	2,5
								HT-5	4,89	50,0	1	6 (25m)	2,5
								HT-6	3,24	50,0	1	6 (25m)	2,5
		Tổng	14,07					Tổng	29,57	50,0			2,5
4	Khu hậu cần	HC	5,66	50,0	1	6 (25m)	2,5	HC	3,21	50,0	1	6 (25m)	2,50

5	Khu bảo thuế	BT-1A	13,52	50,0	1	16 (55m)	3,0	BT	10,96	50,0	1	6 (25m)	2,50
		BT-1B	13,26	50,0	1	16 (55m)	3,0						
		BT-1C	5,13	50,0	1	16 (55m)	3,0						
		BT-1D	4,40	50,0	1	16 (55m)	3,0						
		BT-2A	11,49	50,0	1	16 (55m)	3,0						
		BT-2B	3,25	50,0	1	16 (55m)	3,0						
		Tổng	51,05					Tổng	10,96	50,0			2,50
6	Khu cây xanh mặt nước	Cây xanh sử dụng công cộng						Cây xanh sử dụng công cộng					
			49,35	10,0	1	2	0,1		46,32	10	1	2	0,1
		G15	1,59	10,0	1	2	0,1	G16	9,59	10,0	1	2	0,1
		G16	3,00	10,0	1	2	0,1						
		G17	13,83	10,0	1	2	0,1	G17b	11,49	10,0	1	2	0,1
		G18	1,61	10,0	1	2	0,1	G18	6,58	10,0	1	2	0,1
		G19	8,79	10,0	1	2	0,1						
		G20	13,20	10,0	1	2	0,1	G20	12,51	10,0	1	2	0,1
								G20.1	5,90				
								G20.2	4,00				
								G20.3	1,54				
								G20.4	0,08				
								G20.5	0,72				
								G20.6	0,27				
		G21	1,03	10,0	1	2	0,1	G21	1,25	10,0	1	2	0,1
		G22	6,30	10,0	1	2	0,1	G22a	2,77	10,0	1	2	0,1
								G22b	2,13	10,0	1	2	0,1
		Cây xanh chuyên dùng						Cây xanh chuyên dùng					
									0,83				
									Gc1	0,19			
							Gc2	0,15					
							Gc3	0,21					
							Gc4	0,28					
Tổng	49,35					Tổng	47,15						
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	K3	3,78	30,0	1	2	0,6	K3	3,15	30,0	1	2	0,6
8	Khu cảng thủy nội địa							PO	6,05	45,0	1	6 (25m)	3,0

9	Đất giao thông (thuộc dự án Thành phố)		11,09					7,14				
10	Xử lý ranh ảnh hưởng đến nạo vét đường thủy		2,54					2,54				
11	Giao thông Bãi đậu xe khu công nghệ cao		34,34					31,92				
Tổng cộng			274,21					274,21				

b) Bảng cân bằng đất đai:

S T T	Ký hiệu	Loại đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch		(Tăng giảm so với đồ án đã duyệt)	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+)	Giảm (-)
1	I	Khu sản xuất công nghệ cao	93,37	35,8	125,47	47,43	32,10	
2	T	Khu dịch vụ công nghệ cao	8,96	3,4	7,05	2,67		1,91
3	HT	Khu công nghiệp hỗ trợ	14,07	5,4	29,57	11,18	15,50	
4	HC	Khu hậu cần	5,66	2,2	3,21	1,21		2,45
5	BT	Khu bảo thuế	51,05	19,6	10,96	4,14		40,09
6		Khu cây xanh - mặt nước	49,35	18,9	47,15	17,82		2,20
	G	Cây xanh sử dụng công cộng			46,32			
	G-x	Mảng xanh			40,79			
	G-n	Mặt nước			0,53			
	Gc	Cây xanh chuyên dùng			0,83			
7	K	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	3,78	1,5	3,15	1,19		0,63
8	PO	Khu Cảng nội địa			6,05	2,29	6,05	
9		Giao thông - bãi đậu xe khu công nghệ cao	34,34	13,2	31,92	12,07	-2,42	
		Cộng	260,58	100,0	264,53	100,00	51,23	47,28
		Đất giao thông (thuộc dự án Thành phố)	11,09		7,14			
		Xử lý ranh ảnh hưởng đến nạo vét đường thủy	2,54		2,54			
Tổng			274,21		274,21			

2.2. Về hạ tầng kỹ thuật:

2.2.1. Quy hoạch giao thông:

Từ các điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, giao thông khu quy hoạch được điều chỉnh phù hợp, đảm bảo tính liên kết và lưu thông với các nội dung sau:

- Bảng thống kê các tuyến đường giao thông:

Theo đồ án quy hoạch được duyệt						Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch						
Tên đường	Từ đường	Đến đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	Tên đường	Từ đường	Đến đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	Mặt cắt
D2	Vành đai trong	Rạch Lân	50,0	1.641,7	82.083,5	D2	Vành đai trong	Ranh khu vực phía Đông rạch Lân	50	1.641,7	82.083,5	1-1
D4	số 16	Rạch Lân	24,0	150,0	3.600,0	D4	Rạch Lân	D14	24	74,0	1.776,0	9-9
D6A	D14	Rạch Lân	14,0	100,0	1.400,0							
D6B	số 16	D14	24,0	100,0	2.400,0							
D13	D14	D14	24,0	250,0	6.000,0	D14	D15	D14a	27	1.437,0	38.799,0	7-7
D14	Bung Ông Thoàn	D2 (không kết nối D2)	19,0	1.500,0	28.500,0							
Số 16	D11	D2	24,0	850,0	20.400,0							
D16b	D14	D11	18 - 19,0	450,0	10.408,7	D14a	D2	D14	27	1.061,0	28.647,0	7-7
Bung Ông Thoàn	D14	Cầu Vàm Xuông	44,0	35,0	1.540,0	D12	D15	Cầu Vàm Xuông	30	130,0	3.900,0	8.1-8.1
D11	D2	D13	24,0	800,0	19.200,0							
Bung Ông Thoàn	D2	D14	30,0	750,0	22.500,0		D2	D15	50	740,0	37.000,0	8-8
D12	D2	D15	24,0	800,0	19.200,0							
Bung Ông Thoàn	Mép sông Trau Trầu	D2	44,0	400,0	17.600,0	D11B	D17	D2	52	340,0	17.680,0	2-2
D18	D17	D17	24,0	1.300,0	31.200,0	D18	D11B	D2	24	1.189,0	28.536,0	3-3
D17	Vành đai trong	Mép đường D2 (không kết nối)	19,0	2.000,0	38.000,0	D17	D11B	Cảng nội địa	22	849,0	18.678,0	4-4
							Cảng nội địa	D18	24	250,0	6.000,0	3-3
						D19	D20	D11B	25	531,6	13.290,0	5-5
						D20	D2	D19	19	338,0	6.422,0	6-6
	Vành đai trong	Trạm điện K3	20,0	200,0	4.000,0		D19	Vành đai trong	20	938,0	18.760,0	6.1-6.1

D11B	D17	D2	46,0	320,0	14.720,0	D16	D17	D2	24	491,0	11.784,0	3-3
------	-----	----	------	-------	----------	-----	-----	----	----	-------	----------	-----

- Bảng chỉ tiêu các tuyến đường giao thông sau khi điều chỉnh cục bộ:

S T T	Tên đường	Từ đường	Đến đường	Lộ giới (m)	Kích thước (m)			Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)			Mặt cát
					Lề trái	lòng đường	Lề phải		Lòng đường	Lề đường	Tổng	
1	D2	Vành đai trong	Ranh khu vực phía Đông rach Lân	50,0	9,0	12,0-8,0- 12,0	9,0	1.641,7	52.533,4	29.550,1	8.2083,5	1-1
2	D4	Rạch Lân	D14	24,0	8,0	8,0	8,0	74,0	592,0	1.184,0	1.776,0	9-9
3	D14	D15	D14a	27,0	3,0	16,0	8,0	1.437,0	22.992,0	15.807,0	38.799,0	7-7
4	D14a	D2	D14	27,0	3,0	16,0	8,0	1.061,0	16.976,0	11.671,0	28.647,0	7-7
5	D12	D15	Cầu Vàm Xuông	30,0	7,0	16,0	7,0	130,0	2.080,0	1.820,0	3.900,0	8.1 -8.1
		D2	D15	50,0	9,0	14,5-3,0- 14,5	9,0	740,0	23.680,0	13.320,0	37.000,0	8-8
6	D15	D2	D14	27,0	3,0	16,0	8,0	1.428,0	22.848,0	15.708,0	38.556,0	7-7
7	D11B	D17	D2	52,0	8,0	8,0-20,0- 8,0	8,0	340,0	12.240,0	5.440,0	17.680,0	2-2
8	D18	D11B	D2	24,0	5,0	14,0	5,0	1.189,0	16.646,0	11.890,0	28.536,0	3-3
9	D17	D11B	Cảng nội địa	22,0	5,0	14,0	3,0	849,0	11.886,0	6.792,0	18.678,0	4-4
		Cảng nội địa	D18	24,0	5,0	14,0	5,0	250,0	3.500,0	2.500,0	6.000,0	3-3
10	D19	D20	D11B	25,0	8,0	14,0	3,0	531,6	7.442,4	5.847,6	13.290,0	5-5
11	D20	D2	D19	19,0	8,0	8,0	3,0	338,0	2.704,0	3.718,0	6.422,0	6-6
		D19	Vành đai trong	20,0	3,0	14,0	3,0	938,0	13.132,0	5.628,0	18.760,0	6.1 -6.1
12	D16	D17	D2	24,0	8,0	8,0	8,0	491,0	3.928,0	7.856,0	11.784,0	3-3
Tổng diện tích đất giao thông - bãi đậu xe Khu công nghệ cao - khu vực điều chỉnh cục bộ											319.200,0	

- Hệ thống đường giao thông trục chính (Đường D2) tại khu vực phía Tây rạch Lân cơ bản triển khai theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/200 Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II được phê duyệt tại Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố. Tuy nhiên, do nhu cầu giao đất cho Tập đoàn Điện tử Samsung và các nhà đầu tư liên quan đã đề xuất điều chỉnh thay đổi một số tuyến

giao thông (D4, D6A, D6B, D13, D14, D16, D16B, D11, D12, D17, D18, D11B) chủ yếu nấn chỉnh hướng tuyến nhằm đảm bảo tổ chức không gian, tổ chức quy hoạch tổng mặt bằng cho các dự án của nhà đầu tư.

- Xét trên tổng thể Khu công nghệ cao, việc điều chỉnh cục bộ các tuyến đường nêu trên vẫn không ảnh hưởng, thay đổi hệ thống giao thông chung của Khu công nghệ cao, đảm bảo kết nối giao thông trong và ngoài Khu Công nghệ cao, cũng như giao thông tiếp cận cho các dự án, đáp ứng nhu cầu phục vụ dân sinh cho các khu vực lân cận.

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

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu vực $H_{xd} \geq 25,92$ m (hệ cao độ Hòn Dấu).
- 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 sông Vàm Xuông ở phía Tây và sông Rạch Chiếc ở phía Nam 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 $0,70\text{m}$; 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 110KV Công Nghệ Cao, Tăng Nhơn Phú.
- Cải tạo các trạm biến áp $15/0,4\text{KV}$ hiện hữu, tháo dỡ 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 $150 - 250\text{W} - 220\text{V}$, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

2.2.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy Thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø100 - Ø400 trên các trục đường chính khu quy hoạch từ hệ thống nhà máy nước Thủ Đức.

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

- Tổng nhu cầu dùng nước : 9.197 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 kết hợp với các trụ hiện hữu đã xây dựng, khoảng cách giữa các trụ chữa cháy ≤ 150m.

- Mạng lưới cấp nước: dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø150 - Ø400 xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø100 và Ø150 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 nhà máy xử lý nước thải của Khu Công nghệ cao có công suất Q = 23.500 m³/ ngày, sau xử lý đạt QCVN 40:2011/ BTNMT.

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

- Tổng lượng nước thải : 7.357,6 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: xây dựng mới các tuyến cống Ø300 - Ø400 kết nối vào các tuyến cống hiện trạng của khu quy hoạch và đưa về nhà máy xử lý nước thải khu công nghệ cao. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

b. Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu chất thải rắn : 0,5 tấn/ha/ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn : 92,7 tấn.

- Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: chất thải rắn được thu gom 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: chỉ tiêu tầng cao trong bảng trên là chỉ tiêu theo Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố, được ban hành (năm 2009) trước thời điểm Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 03:2012/BXD (năm 2012) nên số tầng nhà không bao gồm tầng nửa hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái che thang.

- 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 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chương 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 và 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 (quy hoạch phân khu) 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghệ cao Thành phố - 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 điều chỉnh 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 kênh mương giữ lại, việc tổ chức các công trình hạ tầng, các tuyến đường dọc kênh, các khoảng cách ly trồng cây,... cần tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh, rạch, mương và hồ công cộng thuộc 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 quy hoạch.

- 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, Luật Xây dựng 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 tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) này cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 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. Quyết định này đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II Khu vực phía Tây rạch Lân được nêu tại Khoản 5, Điều 1 Quyết định này.

Điều 5. 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, 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 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D.18

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



Trần Vĩnh Tuyên