

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 866/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết
Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 95/2003/QĐ-TTg, ngày 13 tháng 5 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

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

Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UB, ngày 09 tháng 7 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết giai đoạn 1 Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Xét nội dung hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 do Viện Quy hoạch xây dựng lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 3286/TTr-SQHKT ngày 13 tháng 11 năm 2006 về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 do Viện Quy hoạch xây dựng lập,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết).

1. Lý do điều chỉnh:

- Trong quá trình triển khai đầu tư cho Khu công nghệ cao giai đoạn 1, để tạo thuận lợi cho việc đầu tư, đáp ứng các yêu cầu của nhà đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố đã có những điều chỉnh cục bộ trong quy hoạch giai đoạn 1 được duyệt trước đây như: nắn lại dòng Suối Cái, thay đổi các tuyến đường nội bộ...

Việc này, căn cứ theo quyết định và công văn của Ủy ban nhân dân thành phố sau:

+ Quyết định số 1745/QĐ-UB ngày 19 tháng 4 năm 2005 về việc điều chỉnh quy hoạch các tuyến đường nhánh trong Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 1.

+ Công văn số 6102/UBND-ĐT ngày 28 tháng 9 năm 2005 về việc chấp thuận chủ trương nắn dòng Suối Cái trong quy hoạch chi tiết giai đoạn 1.

+ Công văn số 590/UBND-ĐT ngày 03 tháng 02 năm 2006 về việc điều chỉnh lộ giới và hướng tuyến N2, N6 trong Khu công nghệ cao.

Do đó quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian đã thay đổi cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

- Tổng diện tích Khu công nghệ cao thay đổi nên diện tích giai đoạn 1 cũng thay đổi.

- Vị trí một số khu chức năng cục bộ trong giai đoạn 1 cũng cần thay đổi.

2. Vị trí phạm vi và quy mô điều chỉnh quy hoạch:

Phía Đông, Đông Bắc: giáp trục đường Vành đai ngoài của thành phố.

Phía Tây Bắc: giáp trục đường xa lộ Hà Nội.

Phía Tây và Tây Nam: giáp khu dân cư.

Phía Nam: giáp Khu công nghệ cao thực hiện giai đoạn 2.

Quy mô diện tích đất xây dựng Khu công nghệ cao giai đoạn 1: 326,09224ha tăng 11,89224ha so với quy hoạch đã được duyệt năm 2003 (314,2ha), là do điều chỉnh lộ giới tuyến đường Hà Nội và nút giao thông; tuyến đường Vành đai di Nhơn Trạch, giữ lại khu di tích Bến Nọc và tăng quy mô khu tái định cư.

3. Mục tiêu điều chỉnh:

Đáp ứng nhu cầu đầu tư thực tế về việc lựa chọn vị trí, quy mô một số khu chức năng chính của các nhà đầu tư.

Phù hợp với tình hình thực tế khi đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung cho toàn bộ Khu công nghệ cao.

4. Tính chất, chức năng:

Tính chất và chức năng của Khu công nghệ cao so với quy hoạch được duyệt năm 2003 không thay đổi.

Các chức năng của Khu công nghệ cao giai đoạn 1 gồm:

- + Khu sản xuất công nghệ cao.
- + Khu nghiên cứu phát triển đào tạo và vườn ươm tạo doanh nghiệp CNC.
- + Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao.
- + Khu nhà ở cho chuyên gia và các tiện ích công cộng.
- + Khu cây xanh - mặt nước.
- + Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật - cấp điện.

5. Cơ cấu tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất:

Hướng điều chỉnh quy hoạch chi tiết với nguyên tắc là vẫn đảm bảo cơ cấu tổ chức không gian; cơ cấu quỹ đất sử dụng cho từng khu chức năng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt trước đây.

Quy mô sử dụng đất phát triển Khu công nghệ cao toàn bộ giai đoạn 1: 326,09224ha, cơ cấu sử dụng đất các thành phần chức năng chính như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyet năm 2003		Điều chỉnh quy hoạch chung năm 2005 - 2006		So sánh (ha)
		Quy mô: 314,2ha		Quy mô: 326,09224ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất Khu công nghệ cao TP					
1	Khu sản xuất công nghệ cao	97,3	32,65	113,16	37,58	tăng 15,86

STT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyet năm 2003		Điều chỉnh quy hoạch chung năm 2005 - 2006		So sánh (ha)
		Quy mô: 314,2ha		Quy mô: 326,09224ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo - vườn ươm	31,4	10,54	34,32	11,40	tăng 2,92
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	28,3	9,50	20,76	6,89	giảm 7,54
	- Trung tâm quản lý điều hành	10,1		11,65		tăng 1,55
	- Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	18,2		9,11		giảm 9,09
4	Khu nhà ở	23,5	7,89	34,04	11,30	tăng 10,59
	- Dịch vụ công cộng khu ở	4,3		6,55		tăng 2,27
	- Khu ở chuyên gia	19,2		27,49		tăng 8,32
5	Khu cây xanh - mặt nước	55,8	18,72	54,27	18,02	giảm 1,42
6	Giao thông - bãi đậu xe KCNC	57,5	19,30	44,17145	14,67	giảm 13,48855
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	4,2	1,41	0,42	0,14	giảm 3,78
	Tổng cộng	298	100,00	301,14145	100,00	tăng 3,14145
B	Đất của các dự án khác nằm trong ranh 913,1633ha	16,2		24,95079		tăng 8,75079
8	Khu tái định cư	16,2		18,75765		tăng 2,55765
9	Khu di tích Bến Nọc			2,54557		
10	Khu vực đường Hà Nội			1,22844		

STT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyet năm 2003		Điều chỉnh quy hoạch chung năm 2005 - 2006		So sánh (ha)
		Quy mô: 314,2ha		Quy mô: 326,09224ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
11	Khu vực xử lý ranh đường vành đai đi Nhơn Trạch			2,41913		
	Tổng cộng toàn khu	314,2		326,09224		tăng 11,89224

6. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

Khu chức năng	Quy hoạch đã được duyệt năm 2003			Đề nghị điều chỉnh QHC			
	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất
Khu sản xuất công nghệ cao	≤ 55	2	1,1	50	1	6 (25m)	2,5
Khu nghiên cứu phát triển và đào tạo, vườn ươm	35	3	0,75	30	1	16 (55m)	3,0
Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	≤ 40	6	2,4	30 - 40	2	16 (55m) 16 (55m)	3,0 3,0
Khu nhà ở	30	2-5	0,6 - 1,5	30 - 35	1	16 (55m) 9 (35m)	3,0 1,8
Khu cây xanh - mặt nước	10	1	0,1	10	1	2	0,1
Khu hạ tầng KT đầu mối				30	1	2	0,6

7. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghệ cao được thiết kế và xây dựng hiện đại, chất lượng cao, tuân thủ mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; đảm bảo mỹ quan, an toàn và vệ sinh môi trường. Hướng nghiên cứu triển khai sẽ đặt ngầm phần hạ tầng kỹ thuật theo điều kiện khả thi trong giai đoạn hiện tại và lâu dài.

Các chỉ tiêu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cần được nghiên cứu xác định cụ thể hơn khi triển khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 theo các nội dung chính được không chế như sau:

7.1. Hệ thống giao thông:

Tuân thủ lộ giới tuyến giao thông đối ngoại.

Giao thông nội bộ: đảm bảo tính thống nhất liên tục và không ảnh hưởng đến nhu cầu phát triển giao thông khu vực.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Những khu vực có phần diện tích vùng ngập nước do ảnh hưởng triều cường và mưa lớn cần nghiên cứu hướng tôn cao nền.

7.3. Cấp nước:

Sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø500 dọc xa lộ Hà Nội, lấy từ tuyến ống Ø1000 của Nhà máy nước Bình An.

7.4. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước bản riêng biệt, các xí nghiệp công nghiệp phải có biện pháp xử lý ô nhiễm (chất thải và nước thải) theo đúng tiêu chuẩn của Việt Nam và quốc tế.

7.5. Cấp điện:

Khu Công nghệ cao sẽ được cấp điện từ lưới điện quốc gia thông qua trạm biến áp trung gian 220/110KV Cát Lái và trạm 220/110KV Sài Gòn.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý Khu công nghệ cao thành phố và Viện Quy hoạch xây dựng triển khai thực hiện nghiên cứu đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 1 và trình duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố,

Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Trưởng Ban Quản lý Khu công nghệ cao thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín