

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

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

Số: 1573/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000
Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh**

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 Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

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 458/QĐ-TTg ngày 18 tháng 4 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 110/TB-VPCP ngày 15 tháng 5 năm 2007 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2486/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1897/BXD-KTQH ngày 05 tháng 9 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc góp ý điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Công văn số 480/KCNC-QH ngày 15 tháng 8 năm 2006 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1070/SQHKT-QHC&HT ngày 26 tháng 3 năm 2008 về điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau (đính kèm hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng):

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

Khu Công nghệ cao nằm giáp trục xa lộ Hà Nội, thuộc một phần các phường Tân Phú, Hiệp Phú, Tăng Nhơn Phú A, Tăng Nhơn Phú B, Long Thạnh Mỹ - quận 9 thành phố Hồ Chí Minh. Ranh giới khu quy hoạch như sau:

- + Phía Tây Bắc : giáp trục đường Hà Nội
- + Phía Đông - Đông Bắc : giáp trục đường vành đai ngoài của thành phố
- + Phía Tây : giáp khu vực dân cư hiện hữu, rạch Vàm Xuồng
- + Phía Nam : giáp sông Rạch Chiếc, sông Trau Trầu.

- Quy mô Khu Công nghệ cao: 913,1633ha, trong đó:

- + Diện tích đất đã được giao : 804ha.
- + Diện tích đất bổ sung thêm : 109,1633ha.

2. Tính chất, chức năng:

- Tính chất cơ bản của Khu Công nghệ cao so với quy hoạch được duyệt trước đây không thay đổi. Khu Công nghệ cao là khu kinh tế - kỹ thuật đa chức năng, nhằm

nghiên cứu - phát triển và ứng dụng công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, đào tạo nhân lực công nghệ cao và sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao.

- Trong quy hoạch chung được duyệt đã xác định các chức năng như sau:

+ Khu sản xuất công nghệ cao: Công ty, xí nghiệp công nghệ cao.

+ Khu nghiên cứu phát triển đào tạo (Viện, Trường, Phòng thí nghiệm, Vườn ươm tạo doanh nghiệp).

+ Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao: Trung tâm quản lý điều hành, khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật.

+ Khu nhà ở cho chuyên gia: Lực lượng lao động trong Khu Công nghệ cao và các tiện ích công cộng hoàn thiện đảm bảo môi trường sống tốt.

+ Các công trình vui chơi giải trí kết hợp với hệ thống công viên cây xanh, mặt nước.

+ Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Khu xử lý nước thải, rác thải, cấp điện.

Bổ sung thêm các chức năng gồm:

+ Khu bảo thuế.

+ Khu công nghiệp phụ trợ.

+ Khu hậu cần.

Các chức năng trên đều phù hợp với Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 8 năm 2003 của Chính phủ về ban hành Quy chế Khu Công nghệ cao và theo nhu cầu thực tế phát triển Khu Công nghệ cao.

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

Hướng điều chỉnh quy hoạch chung 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, cụ thể như sau:

Số TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyệt năm 2003		Quy hoạch chung điều chỉnh		So sánh
		Quy mô: 803,9867ha		Quy mô: 913,1633ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất Khu Công nghệ cao					

Số TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyệt năm 2003		Quy hoạch chung điều chỉnh		So sánh
		Quy mô: 803,9867ha		Quy mô: 913,1633ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	292,52	37,13	316,6	36,30	tăng 24,08
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo, vườn ươm	75,95	9,64	96,54	11,07	tăng 20,59
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	40,44	5,13	34,4	3,94	giảm 6,04
	- Trung tâm quản lý điều hành					
	- Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật					
4	Khu nhà ở	57,41	7,29	62,2	7,13	tăng 4,79
	Dịch vụ công cộng khu ở					
	Khu ở chuyên gia					
5	Khu cây xanh - mặt nước	191,49	24,31	176,76	20,27	giảm 14,73
6	Giao thông - bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	116,5367	14,79	104,2663	11,95	giảm 12,2704
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	13,44	1,71	7,2	0,83	giảm 6,24
8	Khu công nghiệp hỗ trợ			14,07	1,61	tăng 14,07
9	Khu hậu cần			5,37	0,62	tăng 5,37
10	Khu bảo thuế			54,76	6,28	tăng 54,76

09642158

LawSofit - Tel: +84-8-3845 6684 - www.luvienphapluat.com

Số TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyệt năm 2003		Quy hoạch chung điều chỉnh		So sánh
		Quy mô: 803,9867ha		Quy mô: 913,1633ha		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng cộng	787,7867	100,00	872,1663	100,00	tăng 84,3796
B	Đất của các dự án khác nằm trong ranh 913,1633ha	16,2		40,9970		tăng 24,7970
11	Khu tái định cư	16,2		18,7577		
12	Khu di tích Bến Nọc			2,5456		
13	Khu vực đường Hà Nội (Quốc lộ 2)			1,2284		
14	Khu vực xử lý ranh đường vành đai đi Nhơn Trạch			4,6609		
15	Khu vực đường Bung Ông Hoàn			3,9400		
16	Khu vực đường vành đai trong			7,0596		
17	Xử lý ranh ảnh hưởng đến nạo vét đường thủy			2,8048		
	Tổng cộng toàn khu	803,9867		913,1633		tăng 109,1766

Ghi chú: Sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý theo đúng quy định Nhà nước, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao sẽ bàn giao 40,9970ha đất thuộc các dự án khác nằm trong ranh 913,1633ha cho những đơn vị có chức năng quản lý để đầu tư xây dựng theo đúng chuyên ngành.

09642158

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

Khu chức năng	Quy hoạch đã được duyệt năm 2003			Đề nghị điều chỉnh quy hoạch chung				
	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	Tỷ lệ cây xanh (%)
Khu sản xuất công nghệ cao	≤ 55	2	1,1	50	1	6 (25m)	2,5	20
Khu nghiên cứu phát triển và đào tạo, vườn ươm	35	3	0,75	30	1	16 (55m)	3,0	40
Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	≤ 40	6	2,4	30 - 40	2	16 (55m)	3,0	30
Khu nhà ở	30	2 - 5	0,6 - 1,5	30 - 35	1	9 (35m) 16 (55m)	1,8 3,0	25 - 30
Khu cây xanh - mặt nước	10	1	0,1	10	1	2	0,1	
Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối				30	1	2	0,6	20
Khu hậu cầu				50	1	6 (25m)	2,5	20
Khu bảo thuế				40 - 50	1 - 2	6 (25m) 16 (55m)	2,5 3,0	20 - 25

4. Bố cục kiến trúc (thiết kế đô thị tổng thể):

Thiết kế đô thị tạo ra một không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với tính chất, chức năng và đảm bảo sự đồng bộ của một Khu Công nghệ cao. Góp phần tạo được một môi trường, một không gian tốt, mang tính đặc trưng để xây dựng được hình ảnh hấp dẫn nhằm thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước ở lĩnh vực công nghệ cao. Từ đó có thể tạo tiền đề cho việc sáng tạo ra công nghệ mới ở Việt Nam.

Trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng lần này, công tác thiết kế đô thị sẽ tập trung vào đề xuất tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu trung tâm và các trục, tuyến giao thông chính trong Khu Công nghệ cao như:

- Trung tâm quản lý và điều hành.
- Trung tâm dịch vụ công cộng, khu ở chuyên gia.
- Khu trung tâm dịch vụ và hỗ trợ kỹ thuật.
- Khu trung tâm công viên cây xanh và thể dục, thể thao.
- Các trục giao thông chính đường D1 và D2 và nút giao thông.

5. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

+ Đường Vành đai ngoài:

- Đoạn từ nút giao trạm 2 - Lê Văn Việt: lộ giới 107m.
- Đoạn còn lại: 120m.

+ Đường Lê Văn Việt: lộ giới 30m.

+ Đường D1 có lộ giới 50m với mặt cắt ngang như sau: 9m (hè phố) + 12m (mặt đường) + 8m (dải phân cách) + 12m (mặt đường) + 9m (hè phố).

+ Các tuyến đường khu vực, nội bộ có lộ giới: 18m ÷ 24m.

* Hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực đảm bảo yêu cầu giao thông thuận lợi và dự kiến xây dựng một số bãi đậu xe và sửa chữa xe nằm cạnh các đường trục chính khu công nghiệp.

* Hệ thống giao thông thủy: rạch Chiếc, rạch Trau Trầu được nâng cấp và nạo vét đảm nhận chức năng giao thông thủy, các tuyến kênh rạch khác có chức năng chủ yếu thoát nước.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

* Giải pháp quy hoạch chiều cao, với giải pháp chính áp dụng như sau:

+ Với các khu vực giáp đường Hà Nội và đường Vành đai (gồm các lô I-1a, I-1b, I-1c, I-1d, C1, T1, E1 và khu tái định cư): Tổ chức san ủi nền cục bộ, hoàn thiện mặt phủ theo nguyên tắc bám sát cao độ nền và hướng dốc tự nhiên của khu vực.

+ Với những khu vực xây dựng còn lại có cao độ nền tự nhiên < 2,00m: tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng.

+ Cao độ nền xây dựng quy định không chế cho toàn bộ Khu Công nghệ cao:
 $H_{xd} \geq 2,20m$ - hệ cao độ VN 2000.

* Giải pháp quy hoạch thoát nước:

+ Giải pháp và định hướng chính đề xuất cho khu vực bao gồm:

- Phương án nắn chỉnh rạch Suối Cái theo Công văn số 6102/UBND-ĐT ngày 28 tháng 9 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Tổ chức cải tạo mở rộng và bố trí kè bảo vệ cho các trục thoát nước chính cấp 1 của khu vực, bao gồm: suối Gò Cát, rạch Suối Cái, rạch Gò Công, rạch Lân.

- Tổ chức hệ thống thoát riêng nước bản và mưa, cống thoát nước đặt ngầm, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm.

- Bố trí cống dọc các trục đường giao thông theo nguyên tắc ưu tiên bố trí theo các trục đường chính và dẫn thoát theo hướng ngắn nhất về phía nguồn xả.

- Thống nhất cơ bản với quy mô lưu vực và kích thước đề xuất thiết kế cho các tuyến cống trong khu vực quy hoạch.

- Với đồ án nêu trên, Sở Quy hoạch - Kiến trúc thống nhất với phương án Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng theo quan điểm ủng hộ những định hướng chung về tổ chức nền và thoát nước đề xuất, tuy nhiên đề nghị lưu ý khi thiết kế chi tiết cần tổ chức thu gom các lưu vực thoát và điều chỉnh mạng lưới cho phù hợp với phương án bố trí hào và tuynen kỹ thuật của khu vực.

+ Riêng 2 nội dung yêu cầu lưu ý, bổ sung của Bộ Xây dựng, Sở Quy hoạch Kiến trúc có ý kiến như sau:

- Về giải pháp kè sông, rạch: đồ án đã bổ sung nội dung trên trong phần thuyết minh tổng hợp, tuy nhiên lưu ý khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 cần cụ thể hóa nội dung trên trong phần bản vẽ.

- Về việc mở rộng quy mô hồ tạo cảnh quan và điều hòa nước: Trong tổng số diện tích dành cho cây xanh - mặt nước được xác định trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung là 176,76ha, đề nghị khi triển khai quy hoạch chi tiết 1/2000 cần phân biệt rõ diện tích dành cho cây xanh và diện tích dành cho mặt nước, đồng thời nghiên cứu phương án hợp lý để giảm tỷ lệ diện tích cây xanh chuyển qua cho diện tích xây dựng hồ tăng khả năng thoát nước cho khu vực. Bên cạnh đó cũng đề nghị lưu ý thêm

về phương án mở rộng hồ tại các khu vực như khu công viên trung tâm, khu công viên cạnh rạch Lân.

5.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ trạm 220/110kV Cát Lái và 220/110kV Thủ Đức.

+ Giai đoạn 1, Khu Công nghệ cao sẽ xây dựng 1 trạm trung gian 110/15-22kV Tăng Nhơn Phú có công suất 2x63MVA. Cho đến khi trạm 110/15-22kV Tăng Nhơn Phú đưa vào vận hành thì nguồn điện tạm thời được lấy từ trạm 110/15-22kV Thủ Đức Bắc và 110/15-22kV Thủ Đức Đông.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện cho các khu nhà máy. Số lượng, vị trí, công suất sẽ tùy thuộc vào quy mô từng nhà máy.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện cho các công trình nhà ở và khu công cộng. Sử dụng biến áp loại trạm phòng có công suất đơn vị $\geq 250\text{kVA}$.

+ Mạng phân phối 22kV xây dựng ngầm, sử dụng cáp đồng bọc XLPE, chôn trong đất.

+ Chiếu sáng giao thông dự kiến sử dụng đèn cao áp Sodium có công suất từ 150W ÷ 400W đặt trên trụ thép tráng kẽm 7m ÷ 12m, khoảng cách trung bình 30m.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn nước: Giai đoạn đầu lấy nước từ tuyến ống cấp nước Ø 1.000 hiện hữu dọc xa lộ Hà Nội thuộc Nhà máy nước Bình An, giai đoạn hoàn chỉnh bổ sung nguồn cấp nước từ tuyến ống cấp nước Ø 600 thuộc Nhà máy nước BOO Thủ Đức.

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 28.000 m³/ngày (gồm 2 giai đoạn: giai đoạn 1 - 10.000 m³/ngày, giai đoạn 2 - 18.000 m³/ngày) tương ứng với tiêu chuẩn cấp nước đối với từng phân khu chức năng.

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới cấp nước hợp lý với trạm bơm tăng áp (công suất: 9.000 m³/ngày).

5.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bản:

+ Giải pháp thoát nước bản: Tổ chức thoát nước riêng đối với nước mưa và nước

thải. Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 23.500 m³/ngày, xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi xả ra môi trường.

+ Tổng lượng nước thải: 23.500 m³/ngày tương ứng với tiêu chuẩn nước thải đối với từng phân khu chức năng.

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới thoát nước có bố trí trạm bơm chuyển tiếp đưa về trạm xử lý nước thải tập trung trước khi xả ra rạch Gò Công.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tổng lượng rác thải: 168 tấn/ngày tương ứng với tiêu chuẩn rác thải đối với từng phân khu chức năng.

+ Phương án phân loại, thu gom, vận chuyển rác thải về trạm tập trung trên đường Vành đai ngoài.

5.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Đạt yêu cầu theo quy định. Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật (kể cả hệ thống thông tin liên lạc) 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 theo yêu cầu kỹ thuật và phù hợp giải pháp hệ thống tuyến kỹ thuật ngầm.

6. Quy hoạch xây dựng đợt đầu (giai đoạn 1):

6.1. Mục tiêu:

- Đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1.
- Xây dựng các hạng mục công trình dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật phục vụ hoạt động khoa học công nghệ, đào tạo và phục vụ lưu trú song song với quá trình tiếp nhận các nhà đầu tư.

- Kêu gọi đầu tư phấn đấu đạt tỷ lệ lấp đầy khu sản xuất 100% giai đoạn 1.

6.2. Ranh giới Khu Công nghệ cao giai đoạn 1:

- 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 Phân viện Trường Đại học giao thông II và khu dân cư (đường Hương lộ 31).
- Phía Nam giáp rạch Gò Công.

6.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích Khu Công nghệ cao giai đoạn 1 là 326,09224ha.

STT	Mục đích sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh		
1	Khu sản xuất công nghệ cao	116,82	38,79
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo - vườn ươm	34,58	11,48
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	21,83	7,25
	Trung tâm quản lý điều hành	12,72	
	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	9,11	
4	Khu nhà ở	34,58	11,48
	Dịch vụ công cộng khu ở	6,82	
	Khu ở chuyên gia	27,76	
5	Khu cây xanh mặt nước	55,02	18,27
6	Giao thông - bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	37,89145	12,58
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	0,42	0,14
	Tổng cộng	301,14145	100,00
B	Đất của các dự án khác nằm trong ranh 913,1633ha	24,95079	
8	Khu tái định cư	18,75765	
9	Khu di tích Bến Nọc	2,54557	
10	Khu vực đường Hà Nội (Quốc lộ 52)	1,22844	

LawSoft - Tel: +84-8-3845 6684 - www.LuuVienPhapLuat.com
 09642158

STT	Mục đích sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
11	Khu vực xử lý ranh đường vành đai đi Nhơn Trạch	2,41913	
	Tổng cộng toàn khu	326,09224	

*** Hướng phát triển các khu chức năng chính trong giai đoạn 1:**

a) Khu sản xuất công nghệ cao:

- Vị trí tiếp giáp đường Vành đai ngoài dự kiến của thành phố.
- Tổng diện tích xây dựng Công ty công nghiệp là 116,82ha.
- Mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối thiểu 1,0 tầng, tầng cao tối đa 6 tầng (25m), hệ số sử dụng đất 2,5.
- Xu hướng sắp xếp theo ngành nghề và nhóm nước đầu tư.
- Ưu tiên công nghiệp tin học, công nghiệp điện tử và quang điện tử, công nghệ sinh học của các tập đoàn, Công ty lớn có uy tín trên thị trường.
- Biện pháp thực hiện: chia lô, cho thuê đất và các dịch vụ cần thiết.

b) Khu nghiên cứu phát triển - đào tạo, vườn ươm:

- Vị trí phía Nam khu đất, bố trí hòa lẫn với thiên nhiên, tạo một không gian yên tĩnh phù hợp với công tác nghiên cứu khoa học.
- Tổ chức một trung tâm đầu mối trong Khu Công nghệ cao nhận đề tài nghiên cứu, hoạt động ứng dụng rồi kết hợp với sự hỗ trợ của các viện, trường bên ngoài.
- Tổ chức một số cơ sở đào tạo bằng biện pháp liên doanh ở trong khu này nhằm chuẩn bị một lượng công nhân kỹ thuật cao cho Khu Công nghệ cao.
- Tổng diện tích là 34,58ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối thiểu 1,0 tầng, tầng cao tối đa 16 tầng (55m), hệ số sử dụng đất 3,0.

c) Khu quản lý dịch vụ công nghệ cao:

- Bố trí tại khu vực tiếp giáp với đầu mối giao thông chính trong khu và bên ngoài. Mục đích thuận tiện trong công tác đối ngoại, như:
 - Trung tâm quản lý điều hành: diện tích 12,72ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối thiểu 2,0 tầng, tầng cao tối đa 16 tầng (55m), hệ số sử dụng đất 3,0.

- Khu dịch vụ - thương mại và hỗ trợ kỹ thuật: diện tích 9,11ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối thiểu 2,0 tầng, tầng cao tối đa 16 tầng (55m), hệ số sử dụng đất 3,0.

d) Khu ở:

- Tổ chức loại hình nhà ở theo dạng chung cư cao tầng, căn hộ độc lập tiêu chuẩn cao và nhà ở biệt thự, diện tích lô đất xây dựng khoảng 200 - 500 m²/căn.

- Khu ở chuyên gia: diện tích 27,76ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối thiểu 1,0 tầng, tầng cao tối đa 9 tầng (35m), hệ số sử dụng đất 1,8.

- Dịch vụ công cộng khu ở: diện tích 6,82ha, mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao tối thiểu 1 tầng, tầng cao tối đa 16 tầng (55m), hệ số sử dụng đất 3,0.

e) Khu cây xanh - mặt nước:

- Khai thác trên cơ sở cảnh quan sẵn có như cây xanh, mặt nước. Tổ chức ở nhiều nơi, nhiều quy mô khác nhau xen cài với các khu chức năng khác.

- Ở những vị trí có diện tích cây xanh lớn, kết hợp xây dựng các hoạt động thể thao, giải trí phục vụ cho toàn khu.

- Tổng diện tích là 55,02ha, mật độ xây dựng tối đa 10%, tầng cao tối thiểu 1,0 tầng, tầng cao tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất 0,1.

6.4. Các lĩnh vực ưu tiên phát triển trong giai đoạn 1:

- Phát triển hạ tầng kỹ thuật đủ đáp ứng hoạt động toàn khu giai đoạn 1.

- Các ngành sản xuất công nghệ cao thuộc lĩnh vực công nghệ tin học, công nghệ điện tử và quang điện tử, công nghệ viễn thông, cơ khí chính xác, cơ điện tử, công nghệ sinh học, vật liệu mới, năng lượng mới.

- Các cơ sở nghiên cứu đào tạo - ứng dụng công nghệ mũi nhọn của thế giới.

- Các hạng mục công trình thương mại và hỗ trợ kỹ thuật sản xuất phục vụ hoạt động công nghệ cao.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh được duyệt, giao Ban Quản lý Khu Công nghệ cao phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức triển khai lập, thẩm định và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 giai đoạn I và II Khu Công nghệ cao 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân