

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

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

Số: 2684/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 6 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Tân Bình, quận Tân Phú,
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 về việc quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các Khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 65/TTg ngày 01 tháng 02 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 478 BXD/KTQH ngày 18 tháng 10 năm 1997 và Quyết định số 69/QĐ-BXD ngày 12 tháng 01 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 652/TTg-CN ngày 28 tháng 5 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy mô Khu công nghiệp Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Điều 14 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Xét Tờ trình số 2040/CV-KCN-XD ngày 24 tháng 12 năm 2007 của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình và Tờ trình số 142/BQL-KCN-HCM ngày 22 tháng 01 năm 2008 của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình. Kèm theo thuyết minh, hồ sơ pháp lý và bản vẽ tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Sài Thành thiết lập,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau: (kèm theo bản vẽ và thuyết minh điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000).

1. Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh tổng mặt bằng, cân đối lại tỷ lệ sử dụng đất trong quy hoạch để phù hợp thực tế đầu tư như:

- Giảm 19,75ha đất công nghiệp do mật độ dân cư dày đặc, chồng lấn ranh với dự án Tham Lương - Bến Cát.

- Chuyển đổi vị trí xây dựng công trình công cộng, bổ sung thêm khu phân loại và xử lý rác thải, chuyển đổi đất phụ trợ sang đất kho bãi.

2. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

2.1. Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết có diện tích 105,95ha thuộc Khu công nghiệp Tân Bình, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

- Phía Đông Nam giáp đường Tây Thạnh và kênh 19/5;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư Sơn Kỳ;
- Phía Tây Bắc giáp phường Bình Hưng Hòa và kênh Tham Lương;
- Phía Bắc giáp quận 12.

3. Tính chất: Bố trí các xí nghiệp thuộc ngành công nghiệp không gây ô nhiễm như: công nghiệp cơ khí, lắp ráp điện tử, may mặc, dệt, da, nhựa, cao su, đồ mộc gia dụng, dược phẩm và chế biến lương thực thực phẩm.

- Không bố trí các dự án mới hoặc mở rộng có thâm dụng lao động, giá trị gia tăng và hàm lượng chất xám thấp, có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất đai:

- Đất xây dựng công trình công nghiệp: 74,25ha chiếm 70,08%
- Đất xây dựng công trình kho, bãi: 5,82ha chiếm 5,5%
- Đất xây dựng công trình trung tâm điều hành - dịch vụ: 1,17ha chiếm 1,1%
- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 1,48ha chiếm 1,4%
- Đất xây dựng đường giao thông: 15,8ha chiếm 14,91%
- Đất cây xanh: 7,43ha chiếm 7,01%

Cộng: 105,95ha chiếm 100%

4.2. Những chỉ tiêu kỹ thuật chính:

a) Đất xây dựng các công trình nhà máy, xí nghiệp công nghiệp có diện tích là 74,25ha; từng lô đất xây dựng công trình có mật độ xây dựng tối đa 60% đối với các công trình có tầng cao từ 1 ÷ 3 tầng và hệ số sử dụng đất từ 0,6 ÷ 1,8 lần; mật độ xây dựng 40% đối với các công trình có tầng cao từ 4 ÷ 5 tầng và hệ số sử dụng đất từ 1,6 ÷ 2 lần;

b) Đất xây dựng công trình nhà kho có diện tích 5,82ha; có mật độ xây dựng 70%, tầng cao xây dựng 1 tầng và hệ số sử dụng đất 0,7 lần; mật độ xây dựng 50% đối với các công trình có tầng cao xây dựng từ 2 ÷ 3 tầng, hệ số sử dụng đất từ 1 ÷ 1,5 lần và mật độ xây dựng 40% đối với các công trình từ 4 ÷ 5 tầng, hệ số sử dụng đất từ 1,6 ÷ 2 lần;

c) Đất xây dựng công trình trung tâm điều hành - dịch vụ có diện tích 1,17ha được bố trí các công trình: nhà làm việc, trung tâm điều hành, trạm y tế, ngân hàng giao dịch, triển lãm và trưng bày sản phẩm và các công trình dịch vụ, giải trí khác... Đối với từng lô đất xây dựng công trình: mật độ xây dựng tối đa 40% đối với các công trình có tầng cao từ 6 tầng;

d) Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có diện tích 1,48ha gồm: Trạm xử lý nước thải, trạm biến thế, trạm cấp nước, trạm thu gom phân loại và xử lý rác với mật độ xây dựng 40%;

Lưu ý: Do ảnh hưởng tĩnh không của Sân bay Tân Sơn Nhất, các công trình xây dựng trên 5 tầng cần xem xét về tĩnh không.

đ) Đất cây xanh có diện tích 7,43ha được bố trí chủ yếu gần khu trung tâm, dãy cách ly vệ sinh xung quanh khu công nghiệp và trồng dọc kênh Tham Lương.

San lắp, giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp điện, chiếu sáng; cấp, thoát nước, thông tin - liên lạc... đã xây dựng tương đối hoàn chỉnh theo Quyết định số 478 BXD/KTQH ngày 18 tháng 10 năm 1997 và Quyết định số 69/QĐ-BXD ngày 12 tháng 01 năm 2004 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Căn cứ nội dung quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình lập quy định điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch trình Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố phê duyệt.

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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố, Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín