

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5945/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000
khu công nghiệp Đông Nam Củ Chi và khu dân cư phục vụ
công nghiệp xã Bình Mỹ và Hòa Phú, huyện Củ Chi,
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 Quy chuẩn, tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam;

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

Xét nội dung hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Đông Nam Củ Chi và khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ và Hòa Phú, huyện Củ Chi do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phú An Thành lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 3583/SQHKT ngày 11 tháng 12 năm 2009 về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Đông Nam Củ Chi và khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ và Hòa Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Đông

Nam Củ Chi và khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ và Hòa Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết).

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

Quy mô khu vực quy hoạch: **342,53ha.**

Trong đó một phần diện tích đất 227,01ha nằm trong phạm vi xã Bình Mỹ và một phần diện tích đất 115,52ha nằm trong phạm vi xã Hòa Phú, huyện Củ Chi.

Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Phía Đông giáp Tỉnh lộ 9.
- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu và Tỉnh lộ 8.
- Phía Tây giáp đường Bến Than.
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp và một phần rạch Bà Bép.

Vị trí, giới hạn và phạm vi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng có điều chỉnh bổ sung diện tích đất để làm tuyến đường từ đường Võ Văn Bích vào khu công nghiệp là 4,15ha (theo Công văn số 6469/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố) so với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt (theo Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố).

2. Lý do và mục tiêu của đề án:

- Hình thành khu công nghiệp và khu dân cư tập trung theo hướng đô thị hóa có cơ cấu sử dụng đất hợp lý và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh.

- Quy hoạch phân khu chức năng sử dụng đất, không gian cảnh quan kiến trúc, quy hoạch mặt bằng các lô đất công nghiệp, đất ở để đáp ứng mọi nhu cầu cho các đối tượng đầu tư công nghiệp và cư trú, nghỉ ngơi với hạ tầng xã hội và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh.

- Tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư công nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Tạo cơ sở pháp lý quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục thuộc hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch: Là khu công nghiệp tập trung kết hợp với khu dân cư phục vụ công nghiệp.

- Khu công nghiệp: Là khu công nghiệp sạch, có công nghệ tiên tiến nhằm tạo ra sản phẩm có giá trị cao, công nghệ xử lý không gây ô nhiễm môi trường tạo lợi thế cạnh tranh.

Các ngành ưu tiên thu hút đầu tư vào khu công nghiệp gồm:

+ Cơ khí chế tạo máy: sản xuất và nội địa hóa lắp ráp ô tô, xe máy, các nhà máy vệ tinh, máy móc phục vụ nông nghiệp - công nghiệp, sản xuất máy nông cụ, sản xuất trang thiết bị điện, cáp điện, cơ điện tử, robot công nghiệp, thiết bị y tế, các sản phẩm điện gia dụng và điện công nghiệp, máy móc thiết bị văn phòng, chế tạo thiết bị phụ tùng phục vụ các ngành công nghiệp.

+ Điện tử công nghệ thông tin: sản xuất linh kiện phụ tùng, các sản phẩm điện tử công nghiệp, điện tử dân dụng, điện tử viễn thông, máy vi tính, phần mềm xuất khẩu, các dịch vụ điện tử - tin học nghiên cứu phát triển.

+ Sản xuất các sản phẩm hóa dược, thảo dược và thuốc y tế, sản xuất thực phẩm và đồ uống.

+ Sản xuất vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, dụng cụ thể dục thể thao, các sản phẩm hóa chất công nghiệp nhựa, cao su kỹ thuật cao cấp.

+ Đồng thời dự kiến bố trí các ngành nghề theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Quy hoạch phát triển công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010, có tính đến năm 2020”.

- Khu dân cư phục vụ khu công nghiệp: Là khu dân cư tập trung được xây dựng theo hướng khu dân cư đô thị để phục vụ tái định cư trong công tác giải phóng mặt bằng và bồi thường hỗ trợ tái định cư cho người dân trong diện thu hồi đất nhằm ổn định đời sống cho nhân dân trong vùng có dự án khu công nghiệp, cung cấp nhà ở cho chuyên gia và công nhân của khu công nghiệp, đồng thời góp phần tạo thêm quỹ nhà ở xã hội và nhà ở thương mại cho thành phố.

4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc chủ yếu:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
A	ĐẤT DÂN DỤNG	55,77	100,00	
1	Đất nhóm nhà ở	29,5	52,89	11.000 - 13.000 người

	Nhóm nhà ở tái định cư (nhà liên kế vườn, chung cư)	3,52	6,31	800 - 1.000 người
	Nhóm nhà ở cho công nhân và chuyên gia (chung cư)	7,00	12,55	5.000 - 6.000 người
	Nhóm nhà ở cho các đối tượng khác có nhu cầu	18,98	34,03	5.000 - 6.000 người
	Đất nhà ở liên kế vườn	11,34		3.000 - 3.600 người
	Đất biệt thự vườn	3,93		500 - 600 người
	Đất chung cư	3,71		1.500 - 1.800 người
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ đô thị	4,76	8,54	
	Đất thương mại dịch vụ	3,46		
	Đất y tế	0,82		
	Đất văn hóa	0,48		
3	Đất giáo dục	5,63	10,10	Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, Phổ thông trung học
4	Đất cây xanh - mặt nước	5,02	9,00	
5	Đất giao thông	10,86	19,47	
B	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP	286,76	100,00	
1	Đất xây dựng nhà máy	180,66	63,00	
2	Đất kho tàng, bến bãi	19,01	6,63	
3	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	3,16	1,10	
4	Đất hành chính - dịch vụ	8,37	2,92	
5	Đất giao thông	38,52	13,43	
6	Đất cây xanh	37,04	12,94	
	Cây xanh - mặt nước cảnh quan	29,88	10,42	
	Mặt nước	7,16	2,52	
	TỔNG CỘNG	342,53		

4.1.1. Cơ cấu sử dụng đất khu công nghiệp:

Số TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	180,66	63,00
2	Đất kho tàng, bến bãi	19,01	6,63
3	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	3,16	1,10
4	Đất hành chính - dịch vụ	8,37	2,92
5	Đất giao thông	38,52	13,43
6	Đất cây xanh	37,04	12,94
	<i>Cây xanh - mặt nước cảnh quan</i>	29,88	10,42
	<i>Mặt nước</i>	7,16	2,52
	TỔNG CỘNG	286,76	100

4.1.2. Cơ cấu sử dụng đất khu dân cư:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	29,5	52,89
	<i>Nhóm nhà ở tái định cư (nhà liên kế vườn, chung cư)</i>	3,52	6,31
	<i>Nhóm nhà ở cho công nhân và chuyên gia (chung cư)</i>	7,00	12,55
	<i>Nhóm nhà ở cho các đối tượng khác có nhu cầu</i>	18,98	34,03
	<i>Đất nhà ở liên kế vườn</i>	11,34	
	<i>Đất biệt thự vườn</i>	3,93	
	<i>Đất chung cư</i>	3,71	
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ đô thị	4,76	8,54
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	3,46	
	<i>Đất y tế</i>	0,82	
	<i>Đất văn hóa</i>	0,48	

3	Đất giáo dục	5,63	10,10
4	Đất cây xanh - mặt nước	5,02	9,00
	<i>Đất cây xanh - sân chơi</i>		
	<i>Đất mặt nước</i>		
5	Đất giao thông	10,86	19,47
	TỔNG CỘNG	55,77	100

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

Số TT	LOẠI CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU
I	KHU CÔNG NGHIỆP		
1	Chỉ tiêu lao động	người/ha	80-120
2	Mật độ xây dựng gộp (brutto)		$\leq 50\%$
	+ Nhà máy, kho tàng	%	Tùy thuộc chiều cao công trình và diện tích lô đất
	+ Hành chính - dịch vụ		$\leq 40\%$
3	Đất cây xanh trong nhà máy		$> 20\%$
4	Chiều cao xây dựng (tối thiểu - tối đa)		Tùy thuộc vào tính chất sản xuất
5	Hệ số sử dụng đất chung		$\leq 2 - 2,5$
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	m ³ /ha	40
	+ Tiêu chuẩn thoát nước	% nước cấp	80
	+ Tiêu chuẩn cấp điện	kw/ha	250
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	tấn/ha	0,5
II	KHU DÂN CƯ		
1	Dân số dự kiến	người	11.000 - 13.000
2	Mật độ xây dựng gộp	%	≤ 40

3	Tầng cao xây dựng (tối thiểu - tối đa)		1 - 6
4	Hệ số sử dụng đất chung		$\leq 2,5$
5	Chỉ tiêu sử dụng đất khu ở	m ² /ng	43 - 50
	+ Đất nhóm nhà ở	m ² /ng	22 - 26
	+ Đất cây xanh, sân chơi	m ² /ng	4 - 5
	+ Đất giáo dục	m ² /ng	4 - 5
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị	m ² /ng	3 - 4
	+ Đất giao thông	m ² /ng %	8 - 9 19,47 %
6	Đất cây xanh trong nhóm nhà chung cư		> 20%
7	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	lít/ng/ngày	180
	+ Tiêu chuẩn thoát nước	% nước cấp	80
	+ Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng/đêm	1.500 - 2.000
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	kg/người/ngày	1,3

5. Bố cục phân khu chức năng:

Quy mô toàn khu **342,53ha** chia thành hai khu: Khu 1 rộng **286,76ha** được bố cục làm khu nhà máy công nghiệp, kho tàng, bến bãi, hành chính - dịch vụ và khu 2 rộng **55,77ha** dành để phát triển khu dân cư trong đó có nhà ở và các công trình phục vụ khu công nghiệp dành cho các đối tượng ở như chuyên gia, công nhân, hộ tái định cư cũng như góp phần tạo thêm quỹ nhà ở xã hội và nhà ở thương mại cho thành phố.

Cụ thể:

- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp có diện tích 180,66ha bố trí toàn bộ phía Nam rạch Cát và phía Tây rạch Bà Bép. Đất xây dựng kho tàng, bến bãi có diện tích 19,01ha được bố trí thành 2 cụm: Cụm 1: bố trí tiếp cận thông ra tuyến đường Võ Văn Bích; Cụm 2: bố trí tiếp cận đường Tỉnh lộ 8. Khu điều hành và dịch vụ công nghiệp có diện tích 8,37ha được bố trí tại ba vị trí công vào khu công nghiệp từ Tỉnh lộ 8 và đường Võ Văn Bích.

- Đất công trình kỹ thuật đầu mối có diện tích 3,16ha gồm: Nhà máy xử lý nước thải bố trí phía Đông rạch Bà Bép và phía Nam khu dân cư, trạm cấp nước bố trí phía

Đông rạch Bà Bếp, tiếp giáp với trục đường chính và ở vị trí trung tâm khu công nghiệp và trạm điện bố trí phía Tây Nam khu công nghiệp tiếp giáp đường bao phía Tây.

- Đất nhóm nhà ở có diện tích 29,5ha được bố trí về một góc phía Đông Bắc, tiếp cận trực tiếp Tỉnh lộ 9 và khu dân cư hiện hữu dọc Tỉnh lộ 8. Đất xây dựng công trình giáo dục gồm trường dạy nghề, trường trung học cơ sở, trường tiểu học và trường mầm non có tổng diện tích 5,63ha. Việc bố trí trường đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định tại “Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo thành phố đến năm 2020” phục vụ cho con em sinh sống trong khu dân cư mà còn phục vụ cho con em ở các khu vực lân cận.

- Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị có diện tích 4,76ha. Đất cây xanh - mặt nước có diện tích tổng cộng 37,04ha; tổ chức cây xanh cách ly với khu dân cư có chiều rộng từ 20 đến 50m, giải pháp bố cục kết hợp tổ chức cây xanh tập trung và phân tán để tạo môi trường cảnh quan đẹp cho khu công nghiệp, đồng thời đào thêm hồ điều hòa, mương để thoát nước mưa ở phía Tây khu công nghiệp sẽ góp phần cải tạo vi khí hậu cho khu công nghiệp. Cây xanh dọc theo các tuyến đường kết hợp với phân cây xanh dọc hai bên rạch là giải pháp phân bố cây xanh phân tán trong khu công nghiệp tạo thành mặt nước cảnh quan.

- Mạng lưới rạch, mương: Giữ lại rạch Bà Bếp và rạch Cát, giữ lại một đoạn rạch B7 và đào thêm để nối thẳng rạch B7 nối vào mương dự kiến đào ở phía Tây. Tại hành lang cây xanh cách ly ở phía Tây khu công nghiệp đào mương và hồ điều hòa để đón nước mưa từ các lưu vực lân cận.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

- Lộ giới của các tuyến đường trong khu quy hoạch như sau:

+ Các tuyến đường trong khu công nghiệp: Đường D4 và D10 - đoạn kết nối với đường Tỉnh lộ 8 có lộ giới 40m; đoạn còn lại có lộ giới 29m; Đường N7 - đoạn kết nối với đường Võ Văn Bích (nối từ đường D912 đến đường Võ Văn Bích) có lộ giới là 40m, đoạn còn lại có lộ giới 29m; Các tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp có một bên tiếp giáp với đất cây xanh hoặc đất công trình kỹ thuật (vĩa hè 1 bên được chiết giảm bề rộng là 3m) có lộ giới 18m; các tuyến đường nội bộ còn lại trong khu công nghiệp (vĩa hè 2 bên đều rộng 7m) có lộ giới 22m.

+ Các tuyến đường trong khu dân cư: Đường số 7 là đường trục dọc khu dân cư

có lộ giới 28m; Đường Đ12 kết nối trực tiếp với đường nội bộ khu công nghiệp có lộ giới 18m; Đường số 6, đường số 9 có lộ giới 19m, các tuyến đường nội bộ còn lại của khu dân cư có lộ giới 16m.

+ Chỉ giới xây dựng sẽ được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc khi có thiết kế đô thị.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch chiều cao (san nền):

+ Tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng, cao độ nền xây dựng lựa chọn cho toàn khu $H_{xd} \geq 2,20m$ (hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu).

+ Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường là 2,20m; khu vực cây xanh giáp bờ kênh có cao độ 2,20m.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

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

+ Mạng lưới thoát nước mưa tổ chức theo nguyên tắc: bố trí cống dọc theo các trục đường giao thông, tập trung theo các cống chính, kích thước từ 400 đến 2.000 dẫn xả trực tiếp ra rạch đi qua khu đất và kênh đào ở phía Tây.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,70m; nôi cống ngang đỉnh, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm khai thác tại chỗ với trạm xử lý nước ngầm công suất 7.800 m³/ngày (60% tổng nhu cầu dùng nước), giai đoạn hoàn chỉnh sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến cấp nước $\Phi 600-800$ trên Tỉnh lộ 8 thuộc hệ thống Nhà máy nước kênh Đông. Việc khai thác sử dụng nước ngầm phải theo quy hoạch và quy định của ngành tài nguyên - môi trường.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 (lít/người/ngày)

- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 40 (m³/ha/ngày)

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 10 lít/s cho 01 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 02 đám cháy theo TCVN 2622-1995.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 13.000 (m³/ngày).

- Phương án bố trí thiết kế mạng lưới cấp nước.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2.000 kWh/người/năm.
- + Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp: 250 kW/ha.
- + Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22kV Phú Hòa Đông, dài hạn sẽ được bổ sung từ trạm 110/15-22kV xây dựng mới trong khu công nghiệp.
- + Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4kV, sử dụng máy biến áp 3 pha, loại trạm phòng, trạm đơn thân, dung lượng trạm sẽ được quyết định khi xây dựng các nhà máy, xí nghiệp.
- + Cải tạo mạng trung thế 15kV hiện hữu, 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 ÷ 400W - 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.
- + Vị trí và hướng tuyến 110kV đấu nối vào trạm biến áp 110kV xây dựng mới trong khu công nghiệp sẽ được Ban Quản lý dự án lưới điện thành phố thỏa thuận với các cấp có thẩm quyền.

6.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:**6.5.1. Thoát nước bản:**

- + Giải pháp thoát nước: sử dụng hệ thống thoát nước riêng, nước thải khu quy hoạch được thu gom về trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 10.000 m³/ngày xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra rạch Bà Bép.
- + Phương án bố trí thiết kế mạng lưới thoát nước.
- + Lượng nước thải khu công nghiệp: 7.521 m³/ngày (80%Q_{cấp}).
- + Lượng nước thải khu dân cư: 2.545 m³/ngày (80%Q_{cấp}).
- + Điều chỉnh tiêu chuẩn xử lý nước thải xả ra môi trường đạt tiêu chuẩn cột A TCVN 5945-2005.

6.5.2. Rác thải và vệ sinh môi trường:

- + Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.
- + Tiêu chuẩn rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày.

+ Phương án thu gom và xử lý rác: rác thải được thu gom về trạm ép rác kín trong khu quy hoạch trước khi được vận chuyển về khu xử lý rác tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Đông Nam Củ Chi và khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ và Hòa Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh được duyệt:

a) Đối với khu công nghiệp:

- Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố quản lý về các ngành nghề đầu tư vào khu công nghiệp, kiểm soát công nghệ sản xuất và quy trình xử lý ô nhiễm theo Tiêu chuẩn môi trường Việt Nam nhằm hạn chế ảnh hưởng đến các khu dân cư lân cận khu công nghiệp.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố kiểm tra, theo dõi việc xử lý chất thải của khu công nghiệp ra rạch Bà Bép, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

b) Đối với khu dân cư:

- Nhóm nhà ở tái định cư: Giao Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng rà soát ưu tiên bố trí cho đối tượng là người dân tái định cư trong khu vực dự án. Phần còn lại Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có thể bố trí tái định cư hoặc tạm cư cho một số dự án khu công nghiệp khác hoặc các dự án hạ tầng xã hội (trường học, bệnh viện...) do huyện Củ Chi quản lý.

- Nhóm nhà ở cho công nhân và chuyên gia (nhà ở xã hội): giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố (Hepza) kiểm soát nhu cầu thuê nhà ở thực tế của lao động làm việc trong khu công nghiệp; Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Hepza và Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và lập dự án, triển khai xây dựng khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia thuê, xem xét áp dụng các quy định mới tại Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ.

- Nhóm nhà ở kinh doanh cho các đối tượng khác có nhu cầu (nhà ở thương mại): giao Hepza chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi kiểm soát việc ưu tiên cho người lao động làm việc tại khu công nghiệp có nhu cầu mua nhà được đăng ký mua trước khi bán cho các đối tượng khác.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và đơn vị chủ đầu tư hoàn tất thủ tục sử dụng đất và tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp 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 vận tải, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài