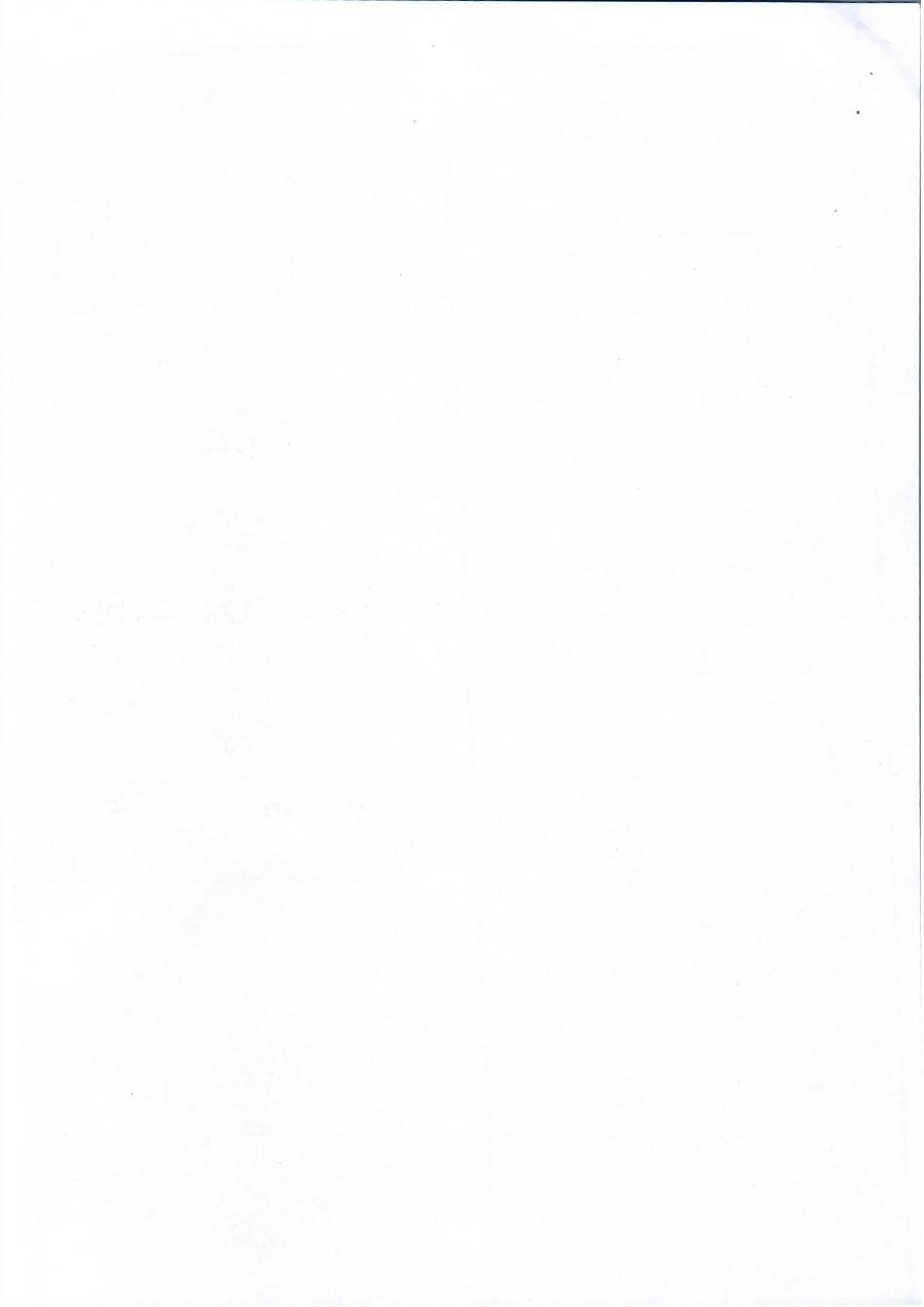


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THEO DÕI VĂN BẢN

Số văn bản đến: 8258/2018CVDEN - Ngày nhận: 10/08/2018	
Số văn bản gốc: 183/QĐ-KCNC - Ngày ký: 18/07/2018	
Về việc: Phê duyệt Đồ án QHCT XD 1/500 DA nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid tại lô I-9-1 Đường D9, KCNC TPHCM, Quận 9	
VĂN BẢN GIẢI QUYẾT (Phải có VB trả lời của Sở QH-KT)	VĂN BẢN lưu tại Sở
BAN GIÁM ĐỐC	
• Mã hồ sơ • Hạn giải quyết • Đơn vị giải quyết • Đơn vị phối hợp	• Chuyển đơn vị:..... <i>PHC</i>
• Ý kiến chỉ đạo của BGĐ 	• Ý kiến chỉ đạo của BGĐ <i>PHC</i> <i>Lập Nhật Tân</i>
Ngày..... Ký tên.....	Ngày <i>13/8/2018</i> Ký tên..... <i>PHC</i>
TRƯỞNG ĐƠN VỊ	
• Hạn giải quyết • CV giải quyết • CV phối hợp	• Chuyển chuyên viên:
• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị 	• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị



Số: 183/QĐ-KCNC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2018

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

ĐẾN

Số: 2258/HĐP

Ngày: 10-08-2018

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

dự án Nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid của Công ty TNHH Bình Việt Đức
tại Lô I-9-1, Đường D9, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh
(Vị trí Lô đất thuộc Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9)

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

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

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh – Giai đoạn II và Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh – Giai đoạn II;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6086811512 do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/12/2015;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 95/HĐTD/KCNC-2016 ngày 12/01/2016;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-KCNC ngày 17/11/2017 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid của Công ty TNHH Bình Việt Đức tại Lô I-9-1, Đường D9, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh (Vị trí Lô đất thuộc Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9);

Căn cứ Công văn số 1755/KCNC-QHXDMT ngày 21/11/2017 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về tổng hợp ý kiến cộng đồng đối với Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid của Công ty TNHH Bình Việt Đức;

Căn cứ Công văn số 2439/SQHKT-QHKTT ngày 28/5/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh ý kiến về Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid của Công ty TNHH Bình Việt Đức tại Lô I-9-1, Đường D9, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh (Vị trí Lô đất thuộc Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9);

Xét Đơn đề nghị của Công ty TNHH Bình Việt Đức về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 ngày 15/6/2018; Tờ trình số 05/TTr-QH ngày 16/7/2018 của Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường về thẩm định hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid của Công ty TNHH Bình Việt Đức tại Lô I-9-1, Đường D9, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh (Vị trí Lô đất thuộc Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid của Công ty TNHH Bình Việt Đức tại Lô I-9-1, Đường D9, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh (Vị trí Lô đất thuộc Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và diện tích khu vực lập quy hoạch:

- Vị trí: Lô I-9-1, Đường D9, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh (Vị trí Lô đất thuộc Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9).

- Ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch tiếp giáp:

+ Phía Đông Bắc: Giáp Đường D7;

+ Phía Đông Nam: Giáp Đường D9;

+ Phía Tây Bắc và Tây Nam: Giáp các Khu Sản xuất lân cận.

- Diện tích: **80.955,40m²**

2. Cơ quan tổ chức lập Đồ án quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH Bình Việt Đức.

3. Đơn vị tư vấn lập Đồ án quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH An Hòa Sơn.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ gồm:

- Thuyết minh tổng hợp.
- Thành phần bản vẽ:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000 – Ký hiệu QH-01;
 - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu QH-02;
 - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất – Ký hiệu QH-03;
 - + Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – Ký hiệu QH-04;
 - + Bản vẽ thiết kế đô thị – Ký hiệu QH-05;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-1.1;
 - + Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-1.2;
 - + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-1.3;
 - + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-2.1;
 - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-2.2;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-3.1;
 - + Bản đồ quy hoạch cấp nước tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-3.2;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-4.1;
 - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-4.2;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-5.1;
 - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-5.2;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-6.1;
 - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-6.2;
 - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-7.0;
 - + Bản đồ hiện trạng môi trường tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-8.1;

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500 – Ký hiệu KTHT-8.2;

5. Mục tiêu, tính chất và chức năng của khu vực lập quy hoạch:

5.1 Về mục tiêu:

- Mục tiêu chung của Khu Công nghệ cao: Khu vực lập quy hoạch thuộc Khu Sản xuất công nghệ cao.

- Mục tiêu cụ thể của Dự án:

Nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid: Sản xuất thuốc, Hóa dược và dược liệu...

5.2 Về tính chất và chức năng:

- Tính chất: Nhà máy công nghiệp sản xuất Dược phẩm kỹ thuật cao.

- Chức năng bao gồm:

+ Khu hành chính;

+ Khu sản xuất;

+ Khu phụ trợ.

6. Dự báo quy mô người sử dụng, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

6.1 Quy mô người sử dụng: Số lượng lao động dự kiến **500 người**.

6.2 Bảng cân bằng cơ cấu sử dụng đất: (Bảng 1)

6.3 Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Dự án tuân thủ theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh – Giai đoạn II được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 và Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh – Giai đoạn II được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016, cụ thể:

- Tổng diện tích khu đất: 80.955,40m²

- Tỷ lệ đất xây dựng công trình: 49,88%

- Tầng cao công trình: Từ 01 đến 06 tầng (Công trình không có tầng hầm).

- Chiều cao tối đa: 25m (Tính từ cốt vỉa hè Đường D9 điểm gần công trình nhất có cao độ Quốc gia hệ Hòn Dấu – Hải Phòng +2,40m)

- Hệ số sử dụng đất: 1,5 lần

- Tỷ lệ đất cây xanh – thảm cỏ: 24,69%

- Tỷ lệ đất giao thông sân bãi: 25,43%

Bảng 1 – BẢNG CÂN BẰNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	SỐ TẦNG	TỔNG DIỆN TÍCH SẢN (m ²)	GIAI ĐOẠN 1				GIAI ĐOẠN 2			
							DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DIỆN TÍCH SẢN (m ²)	DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DIỆN TÍCH SẢN (m ²)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	40.383,31	49,88	40.011,04		120.722,64	20.778,06	25,67	20.403,01	50.361,34	19.605,25	24,21	19.605,25	70.361,30
I	KHU HÀNH CHÍNH	3.099,99	3,83	3.099,99		18.599,94	-	-	-	-	3.099,99	3,83	3.099,99	18.599,94
I	Nhà điều hành + Khu nghiên cứu và phát triển sản phẩm + Nhà ăn	3.099,99		3.099,99	6	18.599,94	-	-	-	-	3.099,99		3.099,99	18.599,94
II	KHU SẢN XUẤT	29.270,43	36,15	29.059,45		90.538,70	16.329,43	20,17	16.118,45	45.702,00	12.941,00	15,98	12.941,00	44.836,70
2	Nhà máy 1	4.910,55		4.910,55	4	19.642,20	2.092,75		2.092,75	8.371,00	2.817,80		2.817,80	11.271,20
3	Nhà máy 2	4.208,75		4.208,75	4	16.835,00	-	-	-	-	4.208,75		4.208,75	16.835,00
4	Nhà máy 3	2.517,00		2.517,00	4	10.068,00	2.517,00		2.517,00	10.068,00				
5	Nhà máy 4	2.325,40		2.325,40	4	9.301,60	-	-	-	-	2.325,40		2.325,40	9.301,60
6	Hành lang nhân viên, nguyên vật liệu và hệ thống thông tin liên lạc	1.851,85		1.851,85	2	3.703,70	1.851,85		1.851,85	3.703,70	-		-	-
7	Khu vực logistic/QA-QC/LAB	5.512,18		5.301,20	4	21.204,80	4.232,23		4.021,25	16.085,00	1.279,95		1.279,95	5.119,80
8	Kho trung tâm	4.921,00		4.921,00	1	4.921,00	3.133,90		3.133,90	3.133,90	1.787,10		1.787,10	1.787,10
9	Kho nguyên liệu 1	1.838,70		1.838,70	2	3.677,40	1.838,70		1.838,70	3.677,40	-		-	-
10	Bồn chứa và tinh chế Ethanol	663,00		663,00	1	663,00	663,00		663,00	663,00	-		-	-
11	Khu thí nghiệm	522,00		522,00	1	522,00	-	-		-	522,00		522,00	522,00

III	KHU PHỤ TRỢ	8.012,89	9,90	7.851,60		11.584,00	4.448,63	5,50	4.284,56	4.659,34	3.564,26	4,40	3.564,26	6.924,66
12	Khu phụ trợ - cơ	1.563,38		1.563,38	1	1.563,38	1.201,20		1.201,20	1.201,20	362,18		362,18	362,18
13	Khu phụ trợ - điện	805,62		805,62	1	805,62	523,74		520,96	523,74	281,88		281,88	281,88
14	Nhà phát điện dự phòng	356,70		356,70	1	356,70	356,70		356,70	356,70	-		-	-
15	Nhà rác	75,64		75,64	1	75,64	75,64		75,64	75,64	-		-	-
16	Khu xử lý nước cấp	708,00		708,00	1	708,00	708,00		708,00	708,00	-		-	-
17	Khu xử lý nước thải	870,00		870,00	1	870,00	870,00		870,00	870,00	-		-	-
18	Nhà để xe máy	1.680,20		1.680,20	3	5.040,60	-		-	-	1.680,20		1.680,20	5.040,60
19a	Nhà để xe ô tô A	155,00		155,00	1	155,00	-		-	-	155,00		155,00	155,00
19b	Nhà để xe ô tô B	310,00		310,00	1	310,00	-		-	-	310,00		310,00	310,00
19c	Nhà để xe ô tô C	310,00		310,00	1	310,00	-		-	-	310,00		310,00	310,00
19d	Nhà để xe ô tô D	310,00		310,00	1	310,00	-		-	-	310,00		310,00	310,00
19e	Nhà để xe ô tô E	155,00		155,00	1	155,00	-		-	-	155,00		155,00	155,00
19f	Nhà để xe ô tô F	310,00		310,00	1	310,00	310,00		310,00	310,00	-		-	-
20	Nhà kiểm tra an ninh	186,00		186,00	3	558,00	186,00		186,00	558,00	-		-	-
21	Nhà bảo vệ 1	180,00		38,00	1	38,00	180,00		38,00	38,00	-		-	-
22	Nhà bảo vệ 2	37,35		18,06	1	18,06	37,35		18,06	18,06	-		-	-
B	ĐẤT GIAO THÔNG SÂN BÀI	20.586,81	25,43				20.586,81	25,42	-	-	-		-	-
C	ĐẤT CÂY XANH THẨM CỎ	19.985,28	24,69				19.985,28	24,69	-	-	-		-	-
	TỔNG	80.955,40	100,00				61.350,15	75,78	20.403,01	50.361,34	19.605,25	24,21	19.605,25	70.361,30

6.4 Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện: 300KW/ha
- Chỉ tiêu cấp nước:
 - + Cấp nước cho các khu chức năng: 40m³/ha ngày đêm.
 - + Cấp nước tưới cây: 3lít/m² ngày đêm.
 - + Cấp nước rửa đường: 0,5lít/m² ngày đêm.
 - + Cấp nước chữa cháy: 15lít/s cho 01 đám cháy trong 3 giờ.
- Chỉ tiêu thoát nước thải: $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn: 0,5Tấn/ha ngày đêm.

7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

7.1 Nguyên tắc tổ chức không gian:

-Khu vực lập quy hoạch có tính chất là Nhà máy công nghiệp sản xuất Dược phẩm kỹ thuật cao, được chia thành 3 cụm chức năng chính: Khu hành chính, Khu sản xuất và Khu phụ trợ.

-Ngoài các cụm chức năng chính trên còn có cụm công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cũng đóng vai trò quan trọng không thể thiếu trong Nhà máy công nghiệp sản xuất kỹ thuật cao.

-Toàn khu vực lập quy hoạch là các công trình xây dựng mang tính chất nhà xưởng mang kiến trúc gọn nhẹ, đơn giản, tầng cao tương đối thấp nhưng đáp ứng hiệu quả về công năng sử dụng của chính nó.

-Bên cạnh đó, không gian kiến trúc cảnh quan bên ngoài công trình được tổ chức kết hợp với các mảng xanh trong mỗi lô đất cũng như cảnh quan toàn tuyến của khu quy hoạch tạo nên một không gian chung hòa hợp với môi trường.

7.2 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Nhà máy sản xuất Dược phẩm Bivid có hai lối vào chính: Đường D7 và Đường D9, kết nối thẳng vào các chức năng chính: Nhà điều hành, Kho bãi hàng và tiếp cận sâu vào các Nhà xưởng công nghiệp.

- Trục Đường số 1 là trục giao thông kết nối xuyên suốt toàn khu quy hoạch, là tuyến đường tiếp cận ra vào của các khu sản xuất.

- Những không gian mở kết hợp cây xanh tạo những không gian chung chuyển tiếp giữa các công trình chức năng.

- Toàn khu nhà máy hài hòa về không gian, tạo điều kiện tốt cho các hoạt động làm việc trong khu nhà máy.

- Xác định công trình điểm nhấn của khu là Khối nhà hành chính gồm: Nhà điều hành, Khu nghiên cứu phát triển sản phẩm và Nhà ăn. Tầng cao là 6 tầng.

- Hình khối công trình tối giản. Sử dụng màu sắc tươi sáng, có thể dùng gam màu nóng và ốp vật liệu kính làm nổi bật khối công trình so với các khối chức năng còn lại.

7.3 Tổ chức bãi xe và nhà xe:

Khu vực bãi đỗ xe và nhà xe được bố trí tập trung, gồm có:

- Nhà để xe máy diện tích 1.680,20 m²; tầng cao: 3 tầng; đáp ứng được 1.680 chỗ đỗ xe máy.

- Nhà để xe ô tô A diện tích 155 m²; tầng cao: 1 tầng; đáp ứng được 6 chỗ đỗ xe ô tô.

- Nhà để xe ô tô B diện tích 310,00 m²; tầng cao: 1 tầng; đáp ứng được 12 chỗ đỗ xe ô tô.

- Nhà để xe ô tô C diện tích 310,00 m²; tầng cao: 1 tầng; đáp ứng được 12 chỗ đỗ xe ô tô.

- Nhà để xe ô tô D diện tích 310,00 m²; tầng cao: 1 tầng; đáp ứng được 12 chỗ đỗ xe ô tô.

- Nhà để xe ô tô E diện tích 155,00 m²; tầng cao: 1 tầng; đáp ứng được 6 chỗ đỗ xe ô tô.

- Nhà để xe ô tô F diện tích 310,00 m²; tầng cao: 1 tầng; đáp ứng được 12 chỗ đỗ xe ô tô.

Như vậy, khu vực bãi đỗ xe và nhà xe đáp ứng đủ nhu cầu chỗ đỗ xe.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1 Quy hoạch cao độ nền, thoát nước mặt:

- Cao độ nền khống chế chung của Dự án $\geq +2,5\text{m}$, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đã được phê duyệt tại các Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 và Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016, cụ thể:

+ Cao độ san nền khống chế chung cho toàn khu vực $\geq +2,2\text{m}$.

+ Đối với các khu vực xây dựng công trình cao độ thiết kế $\geq +2,5\text{m}$.

+ Đối với hệ thống giao thông cao độ tìm đường $> +2,3\text{m}$.

(Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu - Hải Phòng).

- Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế dọc các tuyến giao thông nội bộ thu nước qua các hố ga có lưới chắn rác, sau đó được thu gom bằng hệ thống cống bê tông được chôn ngầm có đường kính từ Ø400 đến Ø800, đầu nối với hệ

thống thoát nước mặt chung Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại 02 điểm trên vỉa hè Đường D7 và 01 điểm trên vỉa hè Đường D9.

8.2 Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Kết nối giao thông của Dự án và giao thông Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh qua 02 lối ra vào trên Đường D7, 01 lối ra vào trên Đường D9. Các tuyến giao thông nội bộ gồm các đường: Đường số 1, Đường số 2, Đường số 3, Đường số 4, Đường số 5, Đường số 6 có lòng đường từ 6m đến 15m. Các tuyến giao thông nội bộ được tổ chức xung quanh khối công trình, đảm bảo việc đi lại, vận chuyển thông suốt ra vào hợp lý và đủ điều kiện thực hiện công tác phòng cháy và chữa cháy theo quy định.

- Chỉ giới xây dựng (Khoảng lùi xây dựng tính từ ranh giao đất):

+ Đối với Đường D7: Tối thiểu 15m.

+ Đối với Đường D9: Tối thiểu 10m.

8.3 Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện cho toàn Dự án: 4.972KVA.

- Nguồn cấp điện cho Dự án: Lấy nguồn từ tuyến điện trung thế trung thế 22KV được chôn ngầm trên vỉa hè Đường D7. Từ nguồn điện này sẽ dẫn đến trạm biến thế của Dự án sau đó cung cấp điện đến các hạng mục công trình.

- Điện chiếu sáng toàn khu được bố trí dọc theo các trục đường và khu vực công cộng đảm bảo các tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng và độ sáng khi về đêm.

8.4 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc của toàn Dự án: 686 thuê bao.

- Hệ thống thông tin liên lạc của Dự án được kết nối với hệ thống thông tin liên lạc của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại 01 điểm trên vỉa hè Đường D7, sau đó kết nối đến các tủ phân phối của từng hạng mục công trình.

8.5 Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước của Dự án: 763m³/ngày đêm (Bao gồm nước cấp cho các khu chức năng, tưới cây, rửa đường).

- Nguồn nước cấp cho Dự án được đấu nối với hệ thống cấp nước của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại 01 điểm trên vỉa hè Đường D7 bằng ống uPVC D150 qua đồng hồ tổng dẫn về trạm bơm tăng áp đặt tại phía Tây Nam của Dự án, sau đó cung cấp đến từng hạng mục công trình bằng các tuyến ống uPVC có đường kính D100 đảm bảo nhu cầu cấp nước cho hoạt động của toàn Dự án.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy bên ngoài công trình được sử dụng chung với đường ống cấp nước cho các khu chức năng bằng đường ống uPVC D100 qua trạm bơm cấp nước đến các trụ cấp nước cứu hỏa phân bố đều trong Dự án,

kết hợp mạng lưới cấp nước chữa cháy của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh đảm bảo phục vụ công tác phòng cháy và chữa cháy theo quy định hiện hành.

8.6 Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu thoát nước thải của Dự án: $\geq 80\%$ tổng lưu lượng nước cấp (Không bao gồm nước cho tưới cây, rửa đường).

- Tổng lưu lượng nước thải của toàn Dự án: $665\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Hệ thống nước thải được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mặt và dẫn trong ống kín.

- Nước thải từ các nhà vệ sinh được xử lý bằng các hầm tự hoại đạt tiêu chuẩn đầu ra, sau đó tập trung dẫn về trạm xử lý nước thải của Dự án bằng đường ống BTCT D300. Trạm xử lý nước thải của Dự án đặt ở phía Tây Nam của Dự án có công suất $655\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất của Dự án được thu gom và dẫn về Trạm xử lý nước thải của Dự án bằng đường ống có đường kính BTCT D300.

- Toàn bộ nước thải của Dự án sau khi đã xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn đầu ra theo quy định sẽ được dẫn bằng đường ống BTCT D300 đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại 01 điểm trên vỉa hè Đường D7 qua hố ga kiểm tra, lấy mẫu.

- Toàn bộ chất thải rắn và chất thải nguy hại sẽ được thu gom, phân loại tập trung lưu giữ tại vị trí riêng biệt và định kỳ giao cho đơn vị chuyên ngành vận chuyển đến nơi tập trung xử lý theo quy định hiện hành. Tổng khối lượng chất thải rắn của toàn Dự án là $4,05\text{ Tấn/ngày}$.

8.7 Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Đảm bảo 100% nước thải phát sinh được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn quy định của Khu Công nghệ cao.

- Đảm bảo chất lượng không khí xung quanh đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN 05: 2013/BTNMT.

- Đảm bảo chất lượng khí thải công nghiệp phát sinh đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN 19: 2009/BTNMT; QCVN 20: 2009/BTNMT và các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn khác có liên quan.

- Đảm bảo 100% chất thải rắn và chất thải nguy hại phát sinh được phân loại, thu gom và xử lý theo đúng quy định hiện hành.

- Đảm bảo tiếng ồn, độ rung đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN 26: 2010/BTNMT, QCVN 27: 2010/BTNMT.

- Đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh theo quy định nhằm cải thiện môi trường vi khí hậu cho khu vực quy hoạch thực hiện dự án.

b) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát ô nhiễm môi trường:

- Kiểm soát ô nhiễm không khí và tiếng ồn:

+ Phân cụm và bố trí hợp lý các hạng mục công trình.

+ Đảm bảo khoảng cách ly thích hợp giữa các hạng mục công trình, vùng đệm giữa dự án và khu dân cư >50m, khoảng cách ly tuyến điện 110KV đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD.

+ Xử lý khí thải phát sinh đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN 19: 2009/BTNMT; QCVN 20: 2009/BTNMT;

+ Thực hiện công tác kiểm soát, kiểm tra và quan trắc môi trường không khí.

+ Có các biện pháp ngăn tiếng ồn cục bộ.

- Kiểm soát ô nhiễm nước mặt:

+ Toàn bộ nước thải không nguy hại phát sinh từ dự án phải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn đầu vào của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu Công nghệ cao theo quy định được Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố ban hành.

+ Toàn bộ nước thải nguy hại phát sinh từ dự án phải được thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo đúng quy định.

- Quản lý chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại: Bố trí khu vực tập kết chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại; đảm bảo phân loại, lưu giữ và hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại theo đúng quy định hiện hành.

c) Kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường: Tiến hành quan trắc, giám sát môi trường không khí, nước thải, chất thải rắn... theo đúng nội dung nêu trong báo cáo đánh giá môi trường chiến lược và gửi báo cáo kết quả quan trắc, giám sát môi trường về Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố định kỳ theo quy định, chấp hành chế độ thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường theo quy định.

8.8 Đường dây đường ống kỹ thuật:

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định. Tuy nhiên, cần lưu ý đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 01: 2008/BXD.

Điều 2. Trách nhiệm của Công ty TNHH Bình Việt Đức và các đơn vị có liên quan:

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Công ty TNHH Bình Việt Đức phối hợp với Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 này theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội, và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 về công bố công khai các đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty TNHH Bình Việt Đức có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh trong việc lập và trình phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định này.

3. Trên cơ sở các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, kỹ thuật của Dự án được phê duyệt trong quyết định này, Công ty TNHH Bình Việt Đức khẩn trương triển khai hoàn tất các bước tiếp theo quy trình đầu tư xây dựng.

4. Khi triển khai hồ sơ thiết kế các bước tiếp theo, Công ty TNHH Bình Việt Đức và Đơn vị tư vấn thiết kế cần tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật bắt buộc khi xây dựng mới công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định tại Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 10: 2014/BXD, lưu ý giải pháp thông gió tự nhiên, nghiên cứu sử dụng vật liệu không nung theo quy định tại Nghị định số 124/2007/NĐ-CP ngày 31/7/2007 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng về sử dụng vật liệu xây dựng không nung trong các công trình xây dựng, đồng thời lưu ý lựa chọn phương án sử dụng vật liệu và thiết bị năng lượng tiết kiệm, hiệu quả đảm bảo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 09: 2013/BXD.

5. Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành.

6. Về kiến trúc cảnh quan: Công trình cần hài hòa về không gian cảnh quan kiến trúc xung quanh.

7. Khi thực hiện thi công đấu nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại hiện trường, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Ban Quản lý Các dự án Đầu tư – Xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Đường D1, Khu Công nghệ cao, Phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: (028)37.360.467, fax: (028)37.360.467 để được hướng dẫn thực hiện theo Quy trình đấu nối hạ tầng kỹ thuật do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

8. Các đề xuất, thay đổi trong quá trình thực hiện Dự án, Chủ đầu tư phải báo cáo bằng văn bản với Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh để xem xét và chấp thuận trước khi thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và đính kèm hồ sơ thiết kế quy hoạch do Công ty TNHH An Hòa Sơn (Đơn vị tư vấn lập quy hoạch) lập tháng 6/2018.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xúc tiến đầu tư, Quản lý Doanh nghiệp, Giám đốc Ban

Quản lý Các dự án Đầu tư – Xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Bình Việt Đức và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./. *Xuu*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Quy hoạch-Kiến trúc;
- Sở Xây dựng;
- Trưởng ban (để báo cáo);
- Các Phó Trưởng ban;
- Lưu: VT. P.QHXDMT.NT.16. *A*



**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Lê Thành Đại

1000

A circular red ink stamp is located to the right of the handwritten number '1000'. The stamp contains text in a circular arrangement, which is mostly illegible due to fading. It appears to be an official seal or stamp from a government or institutional body.