

Số: 5625 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 12 năm 2009

- a. D  
- P. 04

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 13793/09CQH
	Ngày: 28/12/2009

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn II tỷ lệ 1/2000 tại quận 9

**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 quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3046/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn II;

Xét Tờ trình số 2733/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 9 năm 2009 và Công văn số 2881/SQHKT-QHC ngày 12 tháng 10 năm 2009 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn II tại quận 9 với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ quy hoạch chi tiết).

**1. Vị trí phạm vi và quy mô quy hoạch:**

Khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công nghệ cao - giai đoạn II tiếp theo phía Nam giai đoạn I, thuộc các phường Tăng Nhơn Phú A, Tăng Nhơn Phú B, Long Thạnh Mỹ, quận 9. Phạm vi thiết kế quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp ranh giai đoạn I - Khu Công nghệ cao.
- Phía Đông giáp trục đường vành đai 3.
- Phía Tây giáp sông Vàm Xuông.
- Phía Nam giáp sông Trau Trầu và sông Rạch Chiếc.
- Diện tích khu đất trong giai đoạn II là : 587,07 ha.

## **2. Tính chất, chức năng:**

Khu Công nghệ cao giai đoạn II khi kết hợp với khu vực đã triển khai thuộc giai đoạn I để hình thành một Khu kinh tế hoàn chỉnh với các chức năng bao gồm: khu sản xuất công nghệ cao, khu nghiên cứu, khu đào tạo, vườn ươm công nghệ, khu nhà ở chuyên gia, các công trình thương mại dịch vụ và hỗ trợ kỹ thuật, công trình phục vụ công cộng, các khu công viên cây xanh, hệ thống giao thông và công trình kỹ thuật hạ tầng đồng bộ.

Các thành phần chức năng chính của Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn II được bố trí trong mặt bằng quy hoạch sử dụng đất như sau:

- 1) Khu sản xuất công nghệ cao.
- 2) Khu công nghiệp hỗ trợ.
- 3) Khu nghiên cứu-phát triển và đào tạo (R&D).
- 4) Khu Bảo thuế.
- 5) Khu hậu cần.
- 6) Khu ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao.
- 7) Khu dịch vụ.
- 8) Khu ở chuyên gia.
- 9) Khu công viên-cây xanh, mặt nước.
- 10) Khu công trình đầu môi kỹ thuật hạ tầng.
- 11) Đường giao thông.

## **3. Quy hoạch sử dụng đất:**

Trên cơ sở cơ cấu quy hoạch chung Khu Công nghệ cao, tổ chức quy hoạch mặt bằng sử dụng đất cho các khu chức năng như sau:

### **a) Khu sản xuất công nghệ cao:**

Khu sản xuất công nghệ cao được quy hoạch để tiếp nhận các dự án đầu tư xây dựng các nhà máy, dây chuyền sản xuất, gia công hoàn chỉnh sản phẩm công nghệ cao. Bố trí mặt bằng sử dụng đất xây dựng khu sản xuất công nghệ cao gồm 2 cụm lớn, ở hai khu vực: Khu vực giáp đường vành đai 3 nằm hai bên sông Chệt và khu vực giáp sông Vàm Xuông. Trong từng cụm lớn có thể chia thành một số cụm nhỏ hoặc nhiều lô đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp. Diện tích mỗi lô nhỏ nhất là 2.000m<sup>2</sup> và lô lớn nhất không giới hạn với diện tích tùy theo nhu cầu thực tế đầu tư.

Tổng diện tích đất xây dựng khu sản xuất công nghệ cao là 196,46 ha, chiếm 34,41% diện tích đất quy hoạch giai đoạn II.

### **b) Khu công nghiệp hỗ trợ:**

Bố trí khu đất để xây dựng các cơ sở công nghiệp sản xuất các sản phẩm hỗ trợ cho công nghiệp công nghệ cao, nằm phía tây của giai đoạn II, sát sông Vàm Xuông, diện tích khoảng 14,07 ha, chiếm 2,46% diện tích đất quy hoạch giai đoạn II.

### **c) Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo (R&D):**

Trong giai đoạn II bố trí nối tiếp khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo của giai đoạn I thành một tổng thể, xung quanh giao lộ 2 trục đường chính của Khu Công nghệ cao và chia thành 3 cụm: cụm E3 diện tích 18,85 ha; cụm E4 diện tích 22,22 ha; cụm E5 diện tích 9,0 ha. Về phân lô: dự kiến lô nhỏ nhất là 2.000m<sup>2</sup>, lô lớn nhất là 10 ha. Tổng diện tích đất xây dựng khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo trong giai đoạn II là: 50,07 ha, chiếm 8,76% diện tích đất quy hoạch giai đoạn II.

### **d) Khu Bảo Thuế:**

Chức năng quan trọng của khu Bảo Thuế là một “thị trường mở”, nơi diễn ra hoạt động giao dịch buôn bán, xuất nhập khẩu các sản phẩm, thiết bị vật tư, nguyên liệu, hóa chất, phụ tùng, bán thành phẩm cho sản xuất công nghệ cao. Mở rộng phục vụ các dịch vụ cao cấp về kỹ thuật, tài chính, bảo hiểm, ngân hàng, tổ chức tín dụng trong nước và quốc tế, kế toán kiểm toán...; là nơi trao đổi, giao dịch sản phẩm hàng hóa và dịch vụ, kể cả sản phẩm sở hữu trí tuệ, mua bán giao dịch tại chỗ, với thị trường nội địa Việt Nam và nước ngoài.

Quy mô đất đai cho Khu bảo thuế là: 51,04 ha, chiếm 8,94% diện tích đất quy hoạch giai đoạn II.

### **đ) Khu hậu cần:**

Là khu quy hoạch đáp ứng cho các doanh nghiệp sản xuất công nghệ cao về các dịch vụ hậu cần (logistic) chất lượng cao, bao gồm cả dịch vụ xuất, nhập theo yêu cầu, chuyên phát nhanh, giao nhận hàng, cung ứng bao gói... Khu đất bố trí ở góc Đông Bắc, cạnh ngã ba đường D2 với đường vành đai Đông thành phố, diện tích khoảng 5,66 ha chiếm 0,99% diện tích đất quy hoạch giai đoạn II.

### **e) Khu ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao:**

Khu vực dành cho hoạt động hỗ trợ các nhóm nghiên cứu, doanh nghiệp khởi sự (start-up company) đến gia nhập các Vườn ươm doanh nghiệp để thực hiện việc hoàn thiện công nghệ, chế thử sản phẩm và thành lập doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao. Các cơ sở Vườn ươm tổ chức và triển khai các hoạt động hỗ trợ cho các tổ chức, cá nhân có ý tưởng khoa học công nghệ, kết quả nghiên cứu khoa học công nghệ thực hiện việc hoàn thiện công nghệ, chế thử sản phẩm. Trong khu cũng có các văn phòng, cơ sở đại diện của các định chế tài chính, hỗ trợ doanh nghiệp như: quỹ đầu tư mạo hiểm, quỹ phát triển khoa học và công nghệ, ngân hàng, công ty tài chính... Về kiến trúc, không gian của khu sẽ hướng đến môi trường xanh, chủ yếu đi bộ trong khu, các bãi đỗ xe ô tô và gắn máy bố trí tập trung, hạn chế xe chạy xuyên qua khu vực. Phân lô nhỏ nhất là 5.000m<sup>2</sup>, lô lớn nhất là 03 ha.

Khu đất bố trí cạnh ngã ba sông Gò Công và sông Chệt, diện tích 11,81 ha chiếm 2,08% diện tích đất quy hoạch giai đoạn II.

### **g) Khu dịch vụ:**

Khu Dịch vụ được xây dựng có cơ sở hạ tầng thiết yếu cho các hoạt động đa chức năng: sản xuất công nghệ cao nghiên cứu - triển khai, ương tạo doanh nghiệp công nghệ... Kiến trúc phục vụ các hoạt động gồm: tòa nhà thông minh (smart building) cung cấp dịch vụ mạng cao cấp, cung ứng dữ liệu hoạt động hậu cần, giao dịch, điều hành doanh nghiệp; bảo trì, sửa chữa thiết bị; tiểu khu dịch vụ thương mại (kể cả xuất nhập khẩu), dịch vụ cho thuê văn phòng giao dịch, quảng bá, chuyên giao phát minh sáng chế, giúp đăng ký sở hữu trí tuệ, kiểu dáng công nghiệp, hội chợ triển lãm, quảng cáo sản phẩm, dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật cho các hoạt động sản xuất và nghiên cứu trong Khu Công nghệ cao...

Khu dịch vụ trong giai đoạn II được bố trí tập trung nằm giữa khu đất quy hoạch, cặp đường trục chính, hai bên rạch Lân, chia làm 3 cụm: Cụm T3 phía Đông rạch Lân, diện tích 3,32 ha; Cụm T4A, T4B phía Tây rạch Lân, diện tích 3,18 ha và 5,78 ha. Tổng diện tích khu dịch vụ là 12,28 ha chiếm 2,15% diện tích đất quy hoạch giai đoạn II.

### **h) Khu ở chuyên gia:**

Khu này được cung cấp rộng rãi các dịch vụ nhà ở cao cấp cho các chuyên gia, các chủ đầu tư và cán bộ khoa học kỹ thuật, quản lý cao cấp... tổ chức các dịch vụ công cộng thiết yếu hàng ngày với tiêu chuẩn chất lượng cao, đồng bộ. Các công trình xây dựng bao gồm: các cửa hàng, siêu thị mini, các cơ sở dịch vụ, nhà trẻ-mẫu giáo, trường phổ thông, trạm y tế, phòng khám chữa bệnh, bưu điện, hiệu sách, thư viện, nhà văn hóa, câu lạc bộ, sân thể dục thể thao...

Hai loại hình nhà chuyên gia sẽ được xây dựng: loại nhà ở chung cư cao tầng căn hộ độc lập tiêu chuẩn cao và loại nhà ở biệt thự với diện tích mỗi lô đất xây dựng khoảng từ 200 đến 500 m<sup>2</sup>.

Trong khu này được bố trí kế tiếp khu ở chuyên gia ở giai đoạn I, tổng diện tích 28,15 ha chiếm 4,93% diện tích đất quy hoạch giai đoạn II, gồm 5 cụm: Cụm H3, diện tích 1,25 ha; Cụm H4, diện tích 1,0ha; Cụm H5, diện tích 7,58 ha; Cụm H6, diện tích 12,36 ha; Cụm H7, diện tích 5,52 ha và khu dịch vụ công cộng phục vụ khu ở ký hiệu S4, diện tích 0,44 ha.

### **i) Khu công viên cây xanh, mặt nước:**

Trên tổng mặt bằng Khu Công nghệ cao - giai đoạn II, bố trí toàn bộ dải đất dọc hai bên sông, suối lớn như sông Gò Công, sông Chệt, sông Trau Trau, sông rạch Chiếc, sông Vàm Xuông, rạch Lân, rạch Sông Bào, v.v... để trồng cây xanh. Rạch Lân và rạch Sông Bào được nạo vét, mở rộng lòng suối, kết hợp đào hồ tròn làm bến ca nô, làm kè tạo cảnh.

Tổ chức 6 khu công viên nghỉ ngơi-giải trí hai bên bờ rạch Lân, như: Công viên trung tâm (G14, G15, G16); Công viên hai bên rạch Sông Bào (G11)... và các công viên xen cài giữa các khu chức năng quy hoạch khác nhau. Tổng diện tích đất công viên-cây xanh và mặt nước là 104,83 ha chiếm 18,36% diện tích quy hoạch giai đoạn II.

### j) Khu công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng:

Khu này bao gồm hai khu chủ yếu:

- Khu xử lý nước thải và bãi rác, bố trí tại góc Đông bắc của khu quy hoạch giai đoạn II, giáp giai đoạn I, giáp đường vành đai 3, diện tích 3,0 ha.

- Khu nhà máy điện: dự kiến xây dựng nhà máy cấp nguồn điện riêng cho Khu Công nghệ cao, bố trí ở góc Tây nam khu quy hoạch giai đoạn II, sát sông Vàm Xuông, diện tích khu đất khoảng 3,78 ha.

#### Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

Số TT	Mục đích sử dụng	Theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt (ha)	Theo Đồ án đề xuất (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu sản xuất công nghệ cao	197,81	196,46	34,41
2	Khu nghiên cứu - Phát triển và đào tạo - vườn ươm	59,98	61,88	10,84
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	10,93	12,28	2,15
4	Khu nhà ở:	26,95	28,15	4,93
	- Dịch vụ công cộng khu ở	0,45	0,44	0,08
	- Khu ở chuyên gia	26,50	27,71	4,85
5	Khu cây xanh - mặt nước	117,49	112,73	19,74
6	Giao thông - bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	81,09	81,96	14,35
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	6,00	6,78	1,19
8	Khu công nghiệp hỗ trợ	14,07	14,07	2,46
9	Khu hậu cần	5,66	5,66	0,99
10	Khu Bảo thuế	51,04	51,05	8,94
	<b>Cộng</b>	<b>571,02</b>	<b>571,02</b>	<b>100,00</b>
11	Đất giao thông (thuộc dự án thành phố)	13,25	13,25	
12	Đất xử lý ranh ảnh hưởng đến nạo vét đường thủy	2,81	2,80	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>587,07</b>	<b>587,07</b>	

#### 4. Tổ chức không gian kiến trúc-cảnh quan:

Về mặt tổng thể, không gian kiến trúc-cảnh quan được tổ chức theo hướng thưa thoáng, mật độ xây dựng thấp, nhiều mảng cây xanh và mặt nước.

##### 4.1. Trục không gian:

- Trục đường chính theo chiều dọc Bắc Nam và theo chiều ngang Đông Tây xuyên suốt Khu Công nghệ cao giai đoạn I và giai đoạn II có chiều rộng lộ giới 50 m, dạng đường đôi, có dải phân cách trồng cây ở giữa tạo thành trục không gian và hành lang kỹ thuật chính toàn khu.

- Các sông rạch lớn hiện hữu trong Khu Công nghệ cao giai đoạn II sẽ được nạo vét, mở rộng để lưu thông đường thủy, đào hồ nước, tạo mặt thoáng. Kết hợp dành hai dải đất rộng hai bên bờ, tạo thành vườn cây liên tục suốt chiều dài sông rạch, tạo không gian thiên nhiên tươi xanh trong Khu Công nghệ cao. Xung quanh các hồ nước mở rộng thêm diện tích, trồng cây xanh, quy hoạch thành các công viên, tạo môi trường thoáng mát và làm nơi nghỉ ngơi, đi dạo, vui chơi giải trí.

#### **4.2. Các điểm nhấn không gian kiến trúc:**

Có 4 địa điểm được tổ chức quy hoạch nhấn mạnh về kiến trúc không gian:

- **Điểm thứ nhất:** khu dịch vụ bố trí 2 bên rạch Lân, giữa khu đất quy hoạch giai đoạn II: mở rộng lòng sông, kè bờ, đào hồ làm bến thuyền, tổ chức công viên trung tâm tạo không gian cây xanh mặt nước rộng thoáng. Điểm quyết công trình kiến trúc cao tầng, hiện đại. Đây là điểm tập trung giao lưu dịch vụ trung tâm Khu Công nghệ cao giai đoạn II.

- **Điểm thứ hai:** Ngã ba hai trục đường chính (dọc và ngang) Khu Công nghệ cao, ở ranh của khu quy hoạch giai đoạn I và giai đoạn II. Bố trí tổ hợp công trình nghiên cứu-đào tạo có hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại.

- **Điểm thứ ba:** nút giao thông ngã ba, lối vào Khu Công nghệ cao giai đoạn II từ đường vành đai 2.

- **Điểm thứ tư:** ngã ba đường trục chính Đông Tây của Khu Công nghệ cao giai đoạn II với đường vành đai 3 thành phố.

#### **5. Các chỉ tiêu kiến trúc-xây dựng chính:**

Yêu cầu kiến trúc-xây dựng từng khu chức năng với các chỉ tiêu sau đây:

##### **5.1. Khu sản xuất công nghệ cao:**

- Diện tích chiếm đất : 196,46 ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%
- Tầng cao tối đa : 6 tầng (tối đa 25m)
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,5

##### **5.2. Khu công nghiệp hỗ trợ:**

- Diện tích chiếm đất : 19,73 ha
- Mật độ xây dựng : 50%
- Tầng cao tối đa : 6 tầng (tối đa 25m)
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,5

##### **5.3. Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo và ương tạo DN:**

- Diện tích chiếm đất : 61,88 ha
- Mật độ xây dựng : 30%
- Tầng cao tối đa : 16 tầng (tối đa 55m)
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,0

**5.4. Khu Bảo thuế:**

- Diện tích chiếm đất : 51,05 ha
- Mật độ xây dựng : 40 - 50%
- Tầng cao tối đa : 16 tầng (tối đa 55m)
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,0

**5.5. Khu hậu cần:**

- Diện tích chiếm đất : 5,66 ha
- Mật độ xây dựng : 50%
- Tầng cao tối đa : 6 tầng (tối đa 25m)
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,5

**5.6. Khu quản lý-dịch vụ:**

- Diện tích chiếm đất : 12,28 ha
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao tối đa : 16 tầng (tối đa 55m)
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,0

**5.7. Khu ở chuyên gia:**

- Diện tích chiếm đất : 28,15 ha

Chia làm 2 loại nhà:

## • Khu nhà chung cư:

- Mật độ xây dựng : 25 - 30%
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,8
- Tầng cao khống chế tối đa : 9 tầng

## • Khu nhà biệt thự:

- Mật độ xây dựng : 20 - 25%
- Hệ số sử dụng đất : 0,3 - 1,0
- Tầng cao khống chế tối đa : 3 tầng

## • Khu dịch vụ công cộng khu ở:

- Mật độ xây dựng : 35%
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,8
- Tầng cao khống chế tối đa : 16 tầng

**6. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng:****6.1. Quy hoạch giao thông:**

\* Các trục giao thông đối ngoại:

- + Đường Vành đai 3: lộ giới 120m;
- + Đường Vành đai 2: lộ giới 67m;
- + Đường Lã Xuân Oai: lộ giới 30m;
- + Đường Bưng Ông Thoàn: lộ giới 30m;
- + Mặt cắt ngang cụ thể sẽ được xác định theo dự án.

\* Các trục giao thông trong Khu Công nghệ cao:

+ Đường D1, D2 : lộ giới 50m, quy mô mặt cắt ngang : 9m (hè phố) + 12m (lòng đường) + 8m (dãy phân cách) + 12m (lòng đường) + 9m (hè phố).

+ Đường D2B, D4, D7, D8, D11, D12, D13, D16, D18, D19: lộ giới 24m, quy mô mặt cắt ngang: 8m (hè phố) + 8m (lòng đường) + 8m (hè phố).

+ Đường D11B: lộ giới 46m, quy mô mặt cắt ngang: 8m (hè phố) + 10m (lòng đường) + 10m (dãy phân cách) + 10m (lòng đường) + 8m (hè phố).

+ Đường D5, D6, D9, D10, D14, D15, D16B, D17: lộ giới 19m, quy mô mặt cắt ngang: 8m (hè phố) + 8m (lòng đường) + 3m (hè phố phía sông rạch).

+ Đường D9a, D10b: lộ giới 14m, quy mô mặt cắt ngang: 3m (hè phố) + 8m (lòng đường) + 3m (hè phố).

\* Nút giao khác cốt:

+ Đường Bung Ông Thoàn giao với đường D15, D2

+ Đường Lã Xuân Oai giao với đường D2

+ Vành đai ngoài giao với đường D1

+ Vành đai trong giao với đường Dự án.

\* Nút giao khác cốt:

+ Đường Bung Ông Thoàn giao với đường D15, D2.

+ Đường Lã Xuân Oai giao với đường D2.

+ Vành đai ngoài giao với đường D1.

+ Vành đai trong giao với đường D2.

**Lưu ý:**

- Hình thức nút giao thông khác cốt trên trục đường D1 và D2 sẽ được xác định khi triển khai nghiên cứu cụ thể các dự án đầu tư xây dựng.

- Khi triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu vực tiếp cận các nút giao thông nói trên phải có ý kiến của Sở Giao thông vận tải để xác định chu vi khống chế nút.

\* Hành lang an toàn sông Trau Trầu, Rạch Chiếc: 30m.

## **6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

\* Quy hoạch chiều cao (san nền):

+ Giải pháp: áp dụng giải pháp đắp nền tạo mặt bằng xây dựng trên toàn bộ diện tích quy hoạch.

+ Cao độ nền xây dựng:

• Cao độ nền khống chế chung cho toàn khu vực:  $H_{xd} \geq 2,20m$  - Hệ cao độ VN 2000.

• Đối với hệ thống đường: cao độ tim đường  $> 2,30m$

• Đối với các khu vực xây dựng: cao độ nền xây dựng  $> 2,50 m$



\* Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Giải pháp thoát nước:

- Cải tạo, nạo vét và xây dựng kè hoặc hành lang cây xanh bảo vệ cho hệ thống sông kênh rạch trong khu vực tạo thành trục tiêu thoát nước chính cấp 1, gồm: rạch Gò Công - sông Chệt, rạch Sông Bào, rạch Lân, sông Vàm Xuông.

- Sử dụng hệ thống thoát riêng nước bản và mưa, cống thoát nước đặt ngầm.

- Bố trí cống thoát nước dọc các trục đường giao thông trong khu vực với nguyên tắc thoát đổ ra hệ thống kênh rạch bao quanh theo hướng thuận lợi nhất về thủy lực và phù hợp với định hướng quy hoạch chung của khu vực.

+ Nguồn thoát nước: thoát đổ trực tiếp ra hệ thống sông kênh rạch của khu vực gồm: rạch sông Bào; rạch Lân, rạch Gò Công - sông Chệt, sông Vàm Xuông thuộc hệ thống sông Rạch Chiếc - sông Trau Tràu.

+ Các thông số mạng lưới:

- Độ sâu chôn cống tối thiểu  $H_c \geq 0,70m$ .

- Độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

### 6.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện:  $250 \div 300$  KW/ha.

+ Giai đoạn đầu Khu Công nghệ cao lấy từ trạm 110/15-22KV Tăng Nhơn Phú 1. Giai đoạn sau, xây dựng 1 trạm mới 110/15-22KV Công nghệ cao 2 - 2x63MVA. Xây dựng 1 nhà máy điện Diesel dự phòng công suất 240MVA.

+ Xây dựng các nhánh rẽ 110KV cấp điện cho trạm 110KV Công nghệ cao 2 dùng cáp ngầm.

+ Các trạm biến áp 22/0,4KV cấp điện cho các nhà máy sẽ do các nhà máy đầu tư và đấu nối vào mạng cáp ngầm.

+ Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông dùng cáp đồng bọc XLPE-24KV, tiết diện  $240mm^2$  chôn ngầm.

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 250W-220V gắn trên trụ thép tráng kẽm.

### 6.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố, lấy từ trạm bơm nước giai đoạn I và dựa vào nguồn dự phòng từ tuyến ống cấp nước cấp I  $\Phi 600$  dự kiến trên đường Lã Xuân Oai, thuộc hệ thống Nhà máy nước BOO Thủ Đức.

+ Chỉ tiêu cấp nước khu sản xuất công nghệ cao:  $40m^3/ha/ngày$  và Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu:  $Q_{max} = 18000 m^3/ngày$ .



+ Mạng lưới cấp nước:

- Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với mạng lưới cấp nước từ trạm bơm dự phòng ở giai đoạn I và với tuyến ống cấp nước cấp I  $\Phi 600$  dự kiến trên đường Lã Xuân Oai.

- Các tuyến ống được thiết kế theo mạng vòng nhằm đảm bảo cung cấp nước liên tục cho khu quy hoạch, từ đó phát triển các tuyến nhánh cung cấp nước đến từng công trình.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí trụ cứu hỏa với bán kính phục vụ 100m - 150m.

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

#### **a) Thoát nước bản:**

+ Chỉ tiêu thoát nước bản khu sản xuất công nghệ cao:  $40\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày}$  và Tổng lưu lượng nước bản toàn khu:  $Q_{\max} = 15000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+ Giải pháp thoát nước bản:

- Xây dựng hệ thống công thoát nước bản riêng hoàn toàn.
- Nước bản sinh hoạt các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra công thoát nước bản.
- Nước bản được đưa về trạm xử lý nước bản tập trung của khu quy hoạch. Nước bản phải được xử lý đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A TCVN 5945-2005 trước khi thoát ra sông Gò Công.

#### **b) Rác thải và vệ sinh môi trường:**

+ Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt:  $1,0 \text{ kg}/\text{người}/\text{ngày}$ .

+ Phương án xử lý rác thải:

- Rác thải phải được phân loại ở từng khu chức năng.
- Thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm tập trung rác của khu quy hoạch. Vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung thành phố.

### **7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:**

Việc xây dựng hệ thống tuynel - hào kỹ thuật (phù hợp với chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 5255/VP-ĐTMT ngày 10 tháng 8 năm 2007) thuận lợi cho việc quản lý, khai thác và vận hành sau này. Do vậy cần có thiết kế cơ sở tổng thể hạ tầng kỹ thuật toàn khu để thuận lợi cho việc triển khai xây dựng các hạng mục đảm bảo sự đồng bộ toàn hệ thống đặc biệt tại các vị trí giao cắt.

### **8. Một số lưu ý khi thực hiện quy hoạch:**

- Về quy hoạch san nền: Để hạn chế khối lượng đất đắp, riêng với khu vực công viên và hành lang cây xanh ven rạch được khuyến cáo chỉ nên đắp nền cục bộ tạo cảnh quan với cao độ trong khoảng 2,00m (nhỏ hơn cao độ khống chế quy định của khu vực  $H_{xd} \geq 2,20\text{m}$ ).

- Về quy hoạch cấp điện: Việc xây dựng các tuyến 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông phải có ý kiến của cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền.

- Về quy hoạch cấp thoát nước và vệ sinh môi trường: Cần lưu ý sử dụng thêm nước sông rạch dự phòng công tác cứu hỏa, như rạch Lân, sông Trau Trầu phía Nam, sông Gò Công.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn II được duyệt, giao Ban Quản lý Khu Công nghệ cao phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 và các Sở ban ngành thành phố triển khai thực hiện đầu tư, quản lý quy hoạch theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển 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, Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND. TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng CV;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Tu) H. 40

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



Nguyễn Thành Tài