

scan

PHIẾU THEO DÕI VĂN BẢN

Số văn bản đến: 3268/2018CVDEN - Ngày nhận: 28/ 03/2018			
Số văn bản gốc: 43/QĐ-KCNC - Ngày ký: 09/02/2018			
Về việc: Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ QHCT XD TL 1/500 DA nhà máy Jabil Việt Nam			
VĂN BẢN GIẢI QUYẾT (Phải có VB trả lời của Sở QH-KT)		VĂN BẢN lưu tại Sở	
BAN GIÁM ĐỐC			
• Mã hồ sơ		• Chuyển đơn vị:.....	
• Hạn giải quyết	 <i>p. dtc -</i>	
• Đơn vị giải quyết		
• Đơn vị phối hợp		
• Ý kiến chỉ đạo của BGD		• Ý kiến chỉ đạo của BGD <i>Cập nhật h/lin</i>	
Ngày.....	Ký tên.....	Ngày..... <i>30/3/2018</i>	Ký tên..... <i>Long</i>
TRƯỞNG ĐƠN VỊ			
• Hạn giải quyết		• Chuyển chuyên viên:	
• CV giải quyết			
• CV phối hợp			
• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị		• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị	
Ngày.....	Ký tên.....	Ngày.....	Ký tên.....



Số: 43 /QĐ-KCNC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2018

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

ĐẾN

Số: 2288

Ngày: 28-03-2018

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
dự án Nhà máy Jabil Việt Nam của Công ty TNHH Jabil Việt Nam
tại Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh

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 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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 đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 17/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng;

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;

Căn cứ 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 về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh – Giai đoạn II tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304905709 chứng nhận lần đầu: Ngày 02/4/2007, chứng nhận thay đổi lần thứ 9: Ngày 25/7/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 413 043 000006 do Ban Quản lý chứng nhận lần đầu ngày 02/4/2007, thay đổi lần thứ 8, ngày 26/6/2015;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 41/HĐTĐ/KCNC-2010 ngày 30/10/2010 kèm Biên bản giao đất trên thực địa số 38/KCNC-BBGĐ-2010 ngày 13/01/2011;

Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-KCNC ngày 30/6/2011 của Ban Quản lý về phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam do Công ty TNHH Jabil Việt Nam làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 151/QĐ-KCNC ngày 13/8/2012 của Ban Quản lý về phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam do Công ty TNHH Jabil Việt Nam làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1425/QĐ-TNMT-CCBVM ngày 03/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt đề án bảo vệ môi trường chi tiết của “Nhà máy sản xuất thiết bị liên quan đến máy tính và thiết bị điện tử tiêu dùng công suất 20.000.000 sản phẩm/năm”;

Theo Công văn số 1718/KCNC-QHXDMT ngày 13/11/2017 của Ban Quản lý về tổng hợp ý kiến cộng đồng đối với đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam tại Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Công văn số 6248/SQHKT-QHC ngày 12/12/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về góp ý đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam tại Lô đất I-8-1, Đường D1, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Đơn đề nghị phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam do Công ty TNHH Jabil Việt Nam làm Chủ đầu tư, kèm hồ sơ đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT chính lập ngày 05/01/2018 và Tờ trình số 01/TTr-QH ngày 01/02/2018 của Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường về thẩm định, phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích và tính chất khu vực quy hoạch:

- Địa điểm, vị trí: Lô đất I-8-1, Đường D1, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí Lô đất thuộc Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ranh giới, diện tích: Đồ án quy hoạch có diện tích là **50.000,10m²**, tiếp giáp các khu vực sau:

- + Phía Đông Bắc: Giáp Đường D1;
- + Phía Đông Nam: Giáp Đường D9;
- + Phía Tây Nam: Giáp phần còn lại của Lô đất I-8;
- + Phía Tây Bắc: Giáp Đường D8.

Trong đó, phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô là **26.408,69m²**.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu Sản xuất công nghệ cao.

2. Đơn vị tổ chức lập đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Công ty TNHH Jabil Việt Nam.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Báo cáo Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

- Thành phần bản vẽ:

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, ký hiệu QH-01;
- + Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, ký hiệu QH-02;
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất – Phần điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/500, ký hiệu QH-03;
- + Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, ký hiệu QH-04;
- + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, ký hiệu QH-05;
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, ký hiệu HT-HT;
- + Bản đồ quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/500, ký hiệu HT-01;
- + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt tỷ lệ 1/500, ký hiệu HT-02;
- + Bản đồ quy hoạch cấp nước và phòng cháy chữa cháy tỷ lệ 1/500, ký hiệu HT-03;
- + Bản đồ quy hoạch thoát nước bản và thu gom chất thải rắn tỷ lệ 1/500, ký hiệu HT-04;
- + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị, ký hiệu HT-05;

- + Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc tỷ lệ 1/500, ký hiệu HT-06;
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/500, ký hiệu HT-07;
- + Bản đồ hiện trạng môi trường, ký hiệu HTMT;
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, ký hiệu ĐMC.

5. Lý do và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Căn cứ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam của Công ty TNHH Jabil Việt Nam làm Chủ đầu tư tại Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh được Ban Quản lý phê duyệt tại Quyết định số 151/QĐ-KCNC ngày 13/8/2012, Công ty TNHH Jabil Việt Nam đã xây dựng một phần quy mô đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt gồm Nhà xưởng – Giai đoạn I và các công trình phụ trợ, hiện đã đưa vào hoạt động ổn định trong một phần Lô đất I-8-1 với diện tích **23.591,41m²**.

Nay do nhu cầu phát triển, đòi hỏi cần phải xây dựng thêm các hạng mục công trình còn lại phục vụ hoạt động sản xuất của Nhà máy, cụ thể là công trình Nhà xưởng – Giai đoạn II trên phần diện tích còn lại là **26.408,69m²** (Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam được Ban Quản lý phê duyệt tại Quyết định số 151/QĐ-KCNC ngày 13/8/2012).

Công ty TNHH Jabil Việt Nam đã lập đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam.

- Nội dung điều chỉnh:

- + Điều chỉnh kiến trúc Nhà xưởng – Giai đoạn II.

- + Điều chỉnh giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với kiến trúc điều chỉnh mới.

- + Cập nhật khu xử lý nước thải đã được phê duyệt theo Quyết định số 1425/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 03/06/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt đề án bảo vệ môi trường chi tiết của “Nhà máy sản xuất thiết bị liên quan đến máy tính và thiết bị điện tử tiêu dùng công suất 20.000.000 sản phẩm/năm” và đã hoàn thành theo giấy xác nhận số 890/GXN-STNMT-CCBVMT ngày 24/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Mục tiêu, tính chất, chức năng của khu vực quy hoạch:

6.1. Về mục tiêu:

Công trình Nhà xưởng – Giai đoạn II của Nhà máy Jabil Việt Nam cần thay đổi dây chuyền hoạt động trong nội khu Nhà xưởng – Giai đoạn II, phân bổ lại luồng ra – vào, nhập – xuất hàng, dẫn đến cần điều chỉnh một số đường giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật đi kèm và cần được sớm đưa vào vận hành, sử dụng, đáp ứng nhu cầu đã đăng ký đầu tư của Nhà máy.

6.2. Về tính chất, chức năng:

a) Tính chất: Sản xuất công nghệ cao thông qua việc chuyên lắp ráp và kiểm tra các bản mạch in, lắp ráp hệ thống và kiểm tra các sản phẩm công nghệ cao hoàn chỉnh, chế tạo mẫu khuôn nhựa chính xác và sản xuất các bản mạch công cụ, sản xuất và lắp ráp máy in, lưu trữ dữ liệu, thiết bị y tế, mạng, viễn thông và các thiết bị công nghiệp điện tử tiêu dùng.

b) Chức năng bao gồm:

- Khu quản lý điều hành;
- Khu nhà xưởng sản xuất sản phẩm công nghệ cao;
- Khu kho xuất nhập hàng;
- Khu kỹ thuật hạ tầng.

7. Dự báo quy mô lao động, cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh trong khu vực quy hoạch:

7.1. Quy mô lao động: 2633 người.

7.2. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 151/QĐ-KCNC ngày 13/8/2012				Theo đề xuất phương án điều chỉnh cục bộ				Ghi chú
		Diện tích chiếm đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích chiếm đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	
(1)	(2)	(3)				(4)				(5)
A	Đất xây dựng công trình	24.993,69	49,99	01 - 03	50.500,10	24.775,43	49,55	01 - 03	44.695,85	
1	Nhà xưởng - giai đoạn I	14.042,33	28,08			14.042,33	28,08	03	27.410,28	Không đổi
	- Tầng 1								14.042,33	
	- Tầng lửng								548,37	
	- Tầng 2								10.189,10	
	- Tầng 3								2.630,48	
2	Nhà xưởng - giai đoạn II	10.853,36	21,71			10.552,90	21,11	02	17.105,37	Điều chỉnh quy mô
	- Tầng 1								10.552,90	
	- Tầng 2								6.552,47	
3	Cầu nối liên kết 2 Nhà xưởng					91,22	0,18	01	91,22	Xây mới
4	Nhà bảo vệ	98,00	0,20			88,98	0,18		88,98	
	- Nhà bảo vệ 1					16,18		01	16,18	
	- Nhà bảo vệ 2					14,28		01	14,28	
	- Nhà bảo vệ 3					29,26		01	29,26	

	- Nhà bảo vệ 4				29,26		01	29,26	Xây mới
B	Đất cây xanh, thâm cò	11.759,20	23,52		11.535,34	23,07			
C	Đất giao thông, sân bãi	13.247,21	26,49		13.689,33	27,38			
1	Đất đường giao thông				7.262,86				
2	Đất bãi xe				3.535,27				
	- Bãi xe 1				493,44				
	- Bãi xe 2				1.175,08				Hiện trạng là nhà xe tạm, Công ty TNHH Jabil Việt Nam cam kết tháo dỡ khi triển khai xây dựng Giai đoạn II (Do đã đạt mật độ xây dựng tối đa)
	- Bãi xe 3				1.866,75				
3	Đất sân, ram dốc				2.891,20				
Tổng diện tích khu đất: (A+B+C)		50.000,10	100		50.000,10	100			

(Ghi chú: Chữ in nghiêng đậm là hạng mục điều chỉnh quy mô diện tích và hạng mục công trình bổ sung mới so với quy hoạch chi tiết được duyệt).

7.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (Sau điều chỉnh cục bộ) thuộc Dự án tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II tỷ lệ 1/2000 được duyệt tại Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

- Tổng diện tích khu đất: 50.000,10m²
- Mật độ xây dựng: 49,55%
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 44.695,85m²
- Tầng cao công trình: Tối thiểu 01 tầng, tối đa 03 tầng.
- Chiều cao tối đa: 21,56m.
- Hệ số sử dụng đất: 0,89.

- Tỷ lệ cây xanh: 23,07%.
- Tỷ lệ đất giao thông sân bãi: 27,38%.
- Khoảng lùi công trình (Chỉ giới xây dựng):
 - + Đường D2: Tối thiểu 20m;
 - + Đường D8: Tối thiểu 15m;
 - + Đường D9: Tối thiểu 10m;
 - + Mặt tiếp giáp với phần đất còn lại của Lô đất I-8, cách ranh giao đất 5m.

7.4. Các chỉ tiêu về hạ tầng:

- Chỉ tiêu cấp điện: Tính toán theo nhu cầu công suất thực tế của nhà máy.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 25 lít/người.ngày;
- Chỉ tiêu thoát nước thải: 100% lượng nước cấp.

8. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

8.1. Nguyên tắc tổ chức không gian:

- Các khu chức năng trong Dự án được bố trí phù hợp với yêu cầu sử dụng từng chức năng Dự án, đồng thời đảm bảo sự kết nối giao thông, các tuyến hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo nhu cầu sử dụng của từng hạng mục công trình.

- Sử dụng hệ thống cây xanh dọc các trục đường giao thông nội bộ để tạo cảnh quan phối kết công trình và bóng mát.

- Cây xanh cảnh quan: Cây xanh cảnh quan được thiết kế trồng tập trung tại khu vực công ra vào Dự án và khu vực gần hàng rào tiếp giáp với các Dự án lân cận.

8.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Công trình điểm nhấn: Công trình xây dựng nhà máy Jabil gồm 2 khối công trình nhà xưởng được thực hiện theo 2 giai đoạn với tên gọi Nhà xưởng – Giai đoạn I và Nhà xưởng – Giai đoạn II, trong đó khối công trình điểm nhấn là công trình Nhà xưởng – Giai đoạn I đã hoàn thành và được tiếp cận theo hướng từ Xa lộ Hà Nội vào.

- Hình thức kiến trúc, hàng rào: Hàng rào bao quanh công trình được xây dựng với hình thức tương đồng với hàng rào hiện hữu, theo dạng chân xây gạch kết hợp khung sắt thoáng.

- Màu sắc, vật liệu chủ đạo của công trình: Hình thức kiến trúc đảm bảo được tính thống nhất với Nhà xưởng – Giai đoạn I, mang tính đặc trưng của loại hình nhà xưởng: cột sàn bê tông, khung kèo thép hình. Kiến trúc mặt đứng bên ngoài sử dụng vật liệu chủ đạo gồm tường xây gạch, tường tole kết hợp khung kính lấy sáng và khung cửa sổ lấy sáng trang trí tạo thẩm mỹ cho toàn Nhà máy.

- Tổ chức cây xanh, sân vườn, nội bộ khu vực có một khu công viên cây xanh tập trung tại hướng tiếp giáp với Đường D9. Để đảm bảo cảnh quan cho Nhà máy, tại khu cây xanh này tổ chức những mảng xanh lớn với điểm nhấn là

các tiêu cảnh trang trí có bổ sung cây bóng mát để có thể tận dụng làm khu nghỉ ngơi giải trí của công nhân viên Nhà máy sau giờ làm.

9. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

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

- Mạng lưới giao thông nội bộ trong Nhà máy gồm 3 loại mặt cắt đường được thống kê như sau:

Bảng thống kê đường giao thông

Stt	Loại đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chi tiết mặt cắt (m)			Chiều dài (m)	Ghi chú
				Lề trái	Lòng đường	Lề phải		
1	Đường 6m	1-1	6	0	6	0	476,8	Đã hoàn thành
		1-1	6	0	6	0	452	Thực hiện Giai đoạn II
2	Đường 9.2m	2-2	9.2	0	9.2	0	48	Đã hoàn thành
3	Đường 12m	3-3	12	0	12	0	55	Đã hoàn thành

- Chỉ giới đường đỏ trùng với lộ giới đường quy hoạch:

Chỉ giới xây dựng được xác định lùi theo các đường giao thông tiếp cận bên ngoài với khoảng lùi quy định nêu tại mục 7.3.

9.2 Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

- San nền: Theo hiện trạng cao độ công trình Giai đoạn I đã được xây dựng, phần đất trống (Dự kiến xây dựng Nhà xưởng – Giai đoạn II) đã được đắp đất và san lấp với cao độ trung bình khoảng +3,3m.

- Thoát nước mặt: Xây dựng mới hệ thống mương thoát nước có bề rộng 0,5m thu nước mặt cho khu vực quy hoạch Giai đoạn II của Dự án, từ đó đấu nối với hệ thống thoát nước mặt của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại 02 điểm trên Đường D1.

9.3 Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Công suất cấp điện: Tổng công suất cấp điện cho cả 02 giai đoạn của Dự án là khoảng 9MVA. Trong đó công suất cấp điện cho Giai đoạn I khoảng 6MVA và Giai đoạn II khoảng 3MVA.

- Phương án cấp điện: Xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế 22KV đấu nối với hệ thống cấp điện của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại 01 điểm trên Đường D1, từ đó cấp nguồn cho Giai đoạn II của Dự án thông qua Trạm biến

áp 22/0,4KV – 2x15000KVA và cấp nguồn tới các hạng mục công trình thông qua các tuyến cáp ngầm 0,4KV:

9.4 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc cho Giai đoạn II của Dự án khoảng 100 thuê bao.

- Phương án quy hoạch thông tin liên lạc: Xây dựng mới tuyến cáp ngầm thông tin liên lạc luôn trong ống uPVC 2xØ110 đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại 01 điểm trên Đường D1, từ đó cấp nguồn cho Giai đoạn II của Dự án thông qua các tủ phân phối thông tin liên lạc.

9.5 Quy hoạch cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 25 lít/người.ngày.

- Tổng nhu cầu cấp nước cho toàn Dự án: 277,06 m³/ngày.

- Phương án cấp nước sinh hoạt: Xây dựng mới các tuyến ống cấp nước cho Giai đoạn II của Dự án có đường kính D80, D25 đầu nối vào tuyến ống hiện hữu Giai đoạn I của Dự án.

- Phương án cấp nước chữa cháy: Xây dựng mới tuyến ống cấp nước chữa cháy cho Giai đoạn II của Dự án có đường kính D250, đầu nối vào tuyến cấp nước chữa cháy hiện hữu của Giai đoạn I của Dự án.

9.6 Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

+ Chỉ tiêu thoát nước thải: Lấy bằng 100% tổng lưu lượng nước cấp;

+ Tổng lưu lượng nước thải cho toàn Dự án: 197,5 m³/ngày.

+ Phương án thoát nước thải: Xây dựng mới các tuyến ống thu gom nước thải cho hạng mục công trình thuộc Giai đoạn II của Dự án bằng các tuyến ống có đường kính D200 sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải cục bộ hiện hữu, nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn theo quy định sẽ đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại 01 điểm trên Đường D1.

- Thu gom chất thải rắn:

+ Tổng lượng rác thải: 3,423 Tấn/ngày;

+ Phương án xử lý rác thải: Phân loại rác hữu cơ và vô cơ tại Nhà máy, từ đó có xe chuyên dụng vận chuyển đến xử lý khu rác thải của Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.

9.7 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 Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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:

Nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất phát sinh từ các Nhà xưởng 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 Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định được Ban Quản ban hành.

c) 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.

d) 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 định kỳ theo quy định, chấp hành chế độ thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường theo quy định.

9.8 Quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật:

Việc bố trí 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 đồng thời đảm bảo theo yêu cầu của quy định và kỹ thuật từng chuyên ngành (Đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị).

10. Lưu ý:

Chủ đầu tư và Đơn vị Tư vấn đo đạc, khảo sát chịu trách nhiệm về tính chính xác của bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 21/12/2016, các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 này. Trước khi triển khai xây dựng công trình, Công ty TNHH Jabil Việt Nam cần hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

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

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Công ty TNHH Jabil Việt Nam phối hợp với Ban Quản lý, tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ 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 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công bố công khai các đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty TNHH Jabil Việt Nam có trách nhiệm phối hợp với Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường trong việc lập và trình Ban Quản lý phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam để quản lý, vận hành và duy tu bảo dưỡng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

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 Jabil Việt Nam khẩn trương lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, trình các cấp thẩm quyền thẩm duyệt theo các quy định hiện hành trước khi tiến hành khởi công xây dựng công trình.

4. Theo yêu cầu Công văn số 1313/KCNC-QHXDMT ngày 05/9/2017 của Ban Quản lý phúc đáp về việc xin phép giữ lại mái che cho xe gắn máy đến tháng 12/2018 của Công ty TNHH Jabil Việt Nam tại Lô đất I-8-1, Đường D1, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh. Trên cơ sở các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, kỹ thuật của Dự án được phê duyệt trong Quyết định này, đề nghị Công ty TNHH Jabil Việt Nam tháo dỡ các Nhà xe 02 bánh xây dựng tạm hiện hữu tại vị trí bãi xe 2 (BX2) trong Đồ án này (Do Dự án đã đạt mật độ xây dựng tối đa0).

5. Khi triển khai hồ sơ thiết kế các bước tiếp theo, Công ty TNHH Jabil Việt Nam và Đơn vị Tư vấn thiết kế cần tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật bắt buộc khi xây dựng mới công trình xây dựng để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định tại Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 10:

HỒ CHÍ MINH

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 24a/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về quản lý vật liệu 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 QCVN 09:2013/BXD, thực hiện theo Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng về quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.

6. 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. 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 bổ sung tại hiện trường, đề nghị Công ty TNHH Jabil Việt Nam liên hệ với Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Ban Quản lý Các dự án Đầu tư – Xây dựng công trình Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Đường D1, Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, Phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: 02837360465, fax: 02837360470 để được hướng dẫn thực hiện theo Quy trình đấu nối hạ tầng kỹ thuật do Ban Quản lý ban hành.

8. Các đề xuất, thay đổi trong quá trình thực hiện Dự án, Công ty TNHH Jabil Việt Nam phải báo cáo bằng Văn bản với Ban Quản lý để xem xét và chấp thuận trước khi thực hiện.

Điều 3. Quyết định này đính kèm hồ sơ bản vẽ nêu tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này, bổ sung và điều chỉnh Quyết định số 151/QĐ-KCNC ngày 13/8/2012 của Ban Quản lý về phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Jabil Việt Nam.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ban Quản lý, Trưởng các phòng: Kế hoạch và Đầu tư, Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Xúc tiến đầu tư, Quản lý Doanh nghiệp, Giám đốc Công ty TNHH Jabil Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trưởng ban, các PTB;
- Sở QH-KT, Sở XD;
- Ban Quản lý CDA ĐTXD KCNC;
- Lưu: VT, P.QHXDMT.To.16.A

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Lê Thành Đại