

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CỬ CHI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số 2199 / 2005 / QĐ – UB- QLĐT

Củ Chi, ngày 31 tháng 05 năm 2005.

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI**  
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1 / 2000

Khu nông nghiệp công nghệ cao  
Xã Phạm Văn Cội , Huyện Củ Chi .  
Diện tích 88, 17 Ha

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI**

- 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 số 16 / 2003 / QH 11 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 .

- Căn cứ Quyết định số 322 / BXD – ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị .

- Căn cứ Quyết định số 144 / 2004/ QĐ – UB ngày 21 tháng 05 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về phân cấp cho các Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận , huyện phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1 / 2000 trên địa bàn thành phố .

- Căn cứ quy hoạch chung ( điều chỉnh ) huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6994 / QĐ – UB – QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 .

- Căn cứ Quyết định số 9517 / 2004/ QĐ -UB - QLĐT ngày 31 tháng 12 năm của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1 / 2000 khu nông nghiệp công nghệ cao.

- Căn cứ công văn số 818 / QH-KT ngày 18 tháng 04 năm 2005 của sở Quy hoạch – kiến trúc thành phố về việc ý kiến thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1 / 2000 khu nông nghiệp công nghệ cao xã Phạm Văn Cội – huyện Củ Chi .

- Xét công văn số 42 / CV – NNCNC ngày 30 tháng 03 năm 2005 của Ban quản lý khu nông nghiệp công nghệ cao về việc trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1 / 2000 khu nông nghiệp công nghệ cao tại xã Phạm Văn Cội , huyện Củ Chi , thành phố Hồ Chí Minh .

- Xét tờ trình số 442/ 2005 / TT – QLĐT ngày 27 tháng 05 năm 2005 của phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi về việc đề nghị xét duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu nông nghiệp công nghệ cao , tỷ lệ 1/ 2000 thuộc xã Phạm Văn Cội , huyện Củ Chi , thành phố Hồ Chí Minh .

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều I :** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu nông nghiệp công nghệ cao ( thuộc xã Phạm Văn Cội , huyện Củ Chi , thành phố Hồ Chí Minh ) với các nội dung chính ( đính kèm bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1 / 2000 ) như sau :

### **1. Vị trí giới hạn và phạm vi quy hoạch :**

- Tổng diện tích phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết là 88, 17 Ha.
- Vị trí khu đất quy hoạch có các mặt giáp giới như sau :
  - + Phía đông - bắc : giáp đường Phạm Văn Cội .
  - + Phía đông - nam : giáp đất trồng bạch đàn .
  - + Phía tây - nam: giáp ranh giới xã Nhuận Đức .
  - + Phía tây - bắc : giáp đường đất khu vực ( có 1 phần giáp ranh trại chăn nuôi heo Đồng Hiệp ) .

### **2. Tính chất , chức năng quy hoạch :**

- Quy hoạch khu vực có nhiệm vụ chính : chuyển nền nông nghiệp truyền thống sang nền nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao , nghiên cứu - thực nghiệm – giới thiệu – trình diễn – chuyển giao công nghệ phục vụ sản xuất nông nghiệp .

### **3. Phương án bố cục , phân khu chức năng :**

- Bố trí các khu vực phục vụ cho yêu cầu của khu nông nghiệp công nghệ cao : khu hành chính và phòng thí nghiệm trung tâm , khu thực nghiệm và trình diễn , khu lâm sinh học và du lịch trí thức nông nghiệp , khu thực nghiệm sản xuất nấm và chế phẩm sinh học , khu trồng sản xuất ( hợp đồng cho thuê ) , khu bảo quản chế biến , các khu vực phụ trợ : kho , bãi xe , đường giao thông , cây xanh cách ly .

+ Khu trung tâm : bố trí dọc mặt tiền đường Cây Bài , gồm nhà làm việc , phòng thí nghiệm , trưng bày , bán sản phẩm , nhà kính , nhà lưới .

+ Khu lâm sinh , du lịch trí thức nông nghiệp và trồng nấm : bố trí tiếp nối khu trung tâm , gồm hồ sinh thái , khu học tập và chuyển giao công nghệ , khu trồng thử nghiệm cây lâm nghiệp .

+ Khu sản xuất : bố trí phần còn lại của khu vực quy hoạch .

+ Bãi xe : bố trí dọc theo đường Cây Bài .

+ Khu bảo quản – chế biến sản phẩm : bố trí phía bắc khu vực quy hoạch , tiếp giáp đường Cây Bài .

- + Khu kho: bố trí cuối khu vực quy hoạch .
- + Cây xanh cách ly : bố trí phía bắc khu vực quy hoạch , cách ly với trại chăn nuôi heo Đồng Hiệp .

**4. Cơ cấu phân bố sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

**4.1- Cơ cấu phân bố sử dụng đất :**

- Tổng diện tích khu đất là 88,17 Ha , được bố trí cơ cấu sử dụng đất như sau :
  - + Khu trung tâm hành chính : 1,9248 Ha , chiếm tỷ lệ 2,18 % .
  - + Khu thực nghiệm và trình diễn : 1,9326 Ha , chiếm tỷ lệ 2,19 % .
  - + Khu lâm sinh học và du lịch tri thức nông nghiệp : 9,0014 Ha , chiếm tỷ lệ 2,18 % .
  - + Khu thực nghiệm sản xuất nấm và chế phẩm sinh học : 2,0083 Ha , chiếm tỷ lệ 2,28 % .
  - + Khu trồng sản xuất ( hợp đồng cho thuê) : 56,3551 Ha, chiếm tỷ lệ 64,12 %
  - + Khu bảo quản - chế biến : 0,9831 Ha , chiếm tỷ lệ 1,12 % .
  - + Khu vực phụ trợ : 15,7847 Ha , chiếm tỷ lệ 17,9 % .

**4.2 - Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc :**

① **4.2.1-Khu nhà trung tâm ( văn phòng , thư viện , hội trường , nhà công vụ ) :**

- Diện tích sàn xây dựng : 1.496 m<sup>2</sup> .
- Tầng cao xây dựng :
  - + Nhà hành chính – văn phòng : 2 tầng .
  - + Nhà thư viện , hội trường , nhà công vụ : 1 tầng .

② **4.2.2-Khu nhà học tập và chuyển giao công nghệ :**

- Diện tích sàn xây dựng : 808 m<sup>2</sup> .
- Tầng cao xây dựng : 1 tầng .

**4.2.3-Khu nhà thí nghiệm , trưng bày , bán sản phẩm :**

- Diện tích xây dựng : 1.300 m<sup>2</sup> , diện tích sàn xây dựng : 3.900 m<sup>2</sup> .
- Tầng cao xây dựng : 3 tầng .

**4.2.4-Khu nhà chế biến , kho nông phẩm :**

- Diện tích xây dựng : 1.000 m<sup>2</sup> .
- Tầng cao xây dựng : 1 tầng .

**4.2.5-Khu nhà kính , nhà lưới :**

- Diện tích xây dựng :
  - + Nhà kính : 720 m<sup>2</sup> .
  - + Nhà lưới : 4.000 m<sup>2</sup> .
- Tầng cao xây dựng : 1 tầng .

**5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :**

**5.1- Hệ thống giao thông :**

- Đảm bảo kết nối với các công trình giao thông xung quanh và theo quy hoạch chung của huyện .
- Phát triển các trục đường của khu vực :
  - + Trục chính : mặt đường rộng 7 m ( kết cấu bê tông ), lề mỗi bên rộng 2,5 m ( kết cấu bê tông ).
  - + Trục phụ : mặt đường rộng 4 m ( kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn ), lề mỗi bên rộng 2 m ( kết cấu nền đất , trồng cỏ ).
  - + Đường nội bộ : mặt đường rộng 2 m ( kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn ), không có lề .

### **5.2- Hệ thống cấp nước:**

- Nguồn nước cấp cho hoạt động thực nghiệm , sinh hoạt và chế biến : nguồn nước ngầm .
- Nguồn nước cấp cho hoạt động sản xuất : nguồn nước kênh Đông .
- Tiêu chuẩn cấp nước : cần đảm bảo theo quy định .

### **5.3- Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường :**

- Giải pháp quy hoạch : xây dựng 2 hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt ; nước thải được tập trung về trạm xử lý cục bộ trước khi thải ra hệ thống thoát nước .
- Các khu vệ sinh phải có hầm tự hoại xây dựng đúng quy cách , xử lý nước thải phân tiêu trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung .
- Rác thải được thu gom và tập trung về bãi xử lý chất thải rắn của thành phố .

### **5.4- San nền và thoát nước mưa :**

- Giải pháp dự kiến : san nền cục bộ , theo hướng thấp dần từ bắc xuống nam
  - + Chiều cao san lấp nền trung bình h<sub>tb</sub> : 0,3 m .
  - + Độ dốc nền trung bình I : 0,004 – 0,01 .
- Hướng thoát nước chính : nước mưa tập trung theo các tuyến cống thoát ra mương nước trong khu vực và thoát theo hướng về phía nam .

### **5.5- Cấp điện:**

- Sử dụng nguồn điện từ trạm biến thế 66 / 15 KV Phú Hòa Đông
- Tiêu chuẩn cấp điện : đảm bảo theo quy định .

### **6/- Một số lưu ý khi thực hiện quy hoạch:**

- Khi triển khai các dự án hạ tầng kỹ thuật , hồ sơ thiết kế kỹ thuật phải được các cơ quan quản lý chuyên ngành thông qua .
- Khi các dự án trong khu quy hoạch triển khai , ranh đất cụ thể của từng dự án phải được xem xét trên cơ sở tiếp giáp các lộ giới quy hoạch .

**Điều II :**

- 1- Giao phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi :
- a. Phối hợp với ban quản lý khu nông nghiệp công nghệ cao tiến hành cắm mốc các tuyến hạ tầng kỹ thuật , ranh giới khu vực trên bản đồ giải thửa hiện hành để quản lý , cụ thể hóa các mốc này trên thực địa khi triển khai dự án .
  - b. Phối hợp với các sở - ngành thành phố tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch , tổng hợp báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi các giải pháp quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt .

2- Giao ban quản lý khu nông nghiệp công nghệ cao phối hợp với các phòng chức năng của huyện Củ Chi lập kế hoạch triển khai đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt trên , trình Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thông qua .

**Điều III :**

Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1 / 2000 được duyệt , phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội chịu trách nhiệm công bố công khai quy hoạch tại Ủy ban nhân dân xã chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày ký Quyết định này , đồng thời thông báo kịp thời cho nhân dân và các đơn vị kinh tế - xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch cùng các văn bản liên quan khác để thực hiện quản lý tốt việc sử dụng quỹ đất và quản lý xây dựng theo quy hoạch .

Theo Luật xây dựng , hiệu lực pháp lý của quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1 / 2000 khu nông nghiệp công nghệ cao có giá trị thực hiện kể từ ngày công bố rộng rãi ra nhân dân .

**Điều IV :** Các ông ( Bà ) chánh văn phòng HĐND và UBND huyện , trưởng phòng Quản lý đô thị , trưởng phòng Tài nguyên - môi trường đầu tư và các phòng ban có liên quan có liên quan , chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội , giám đốc Ban quản lý khu nông nghiệp công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm thi hành quyết định này .

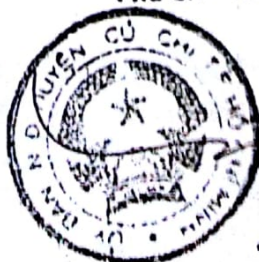
Nơi nhận :

- Như điều IV.
- Lưu .
- XD-4

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



*La Minh Bửu*