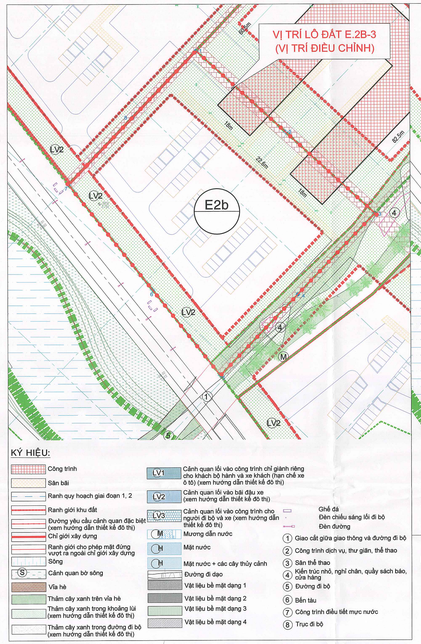
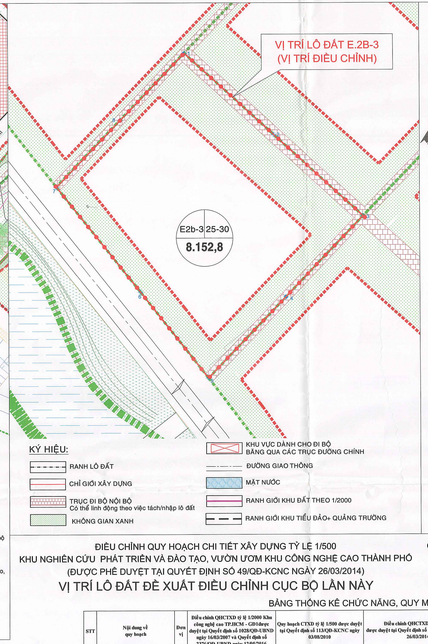
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1-500 KHU "KHÔNG GIAN KHOA HỌC" KHU CÔNG NGHỆ CAO (KHU VỰC DỰ ÁN CÔNG TY TNHH EUROFINS SẮC KỲ HẢI ĐĂNG)

ĐỊA ĐIỂM: TẠI LÔ E.2b-3 ĐƯỜNG D6, KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

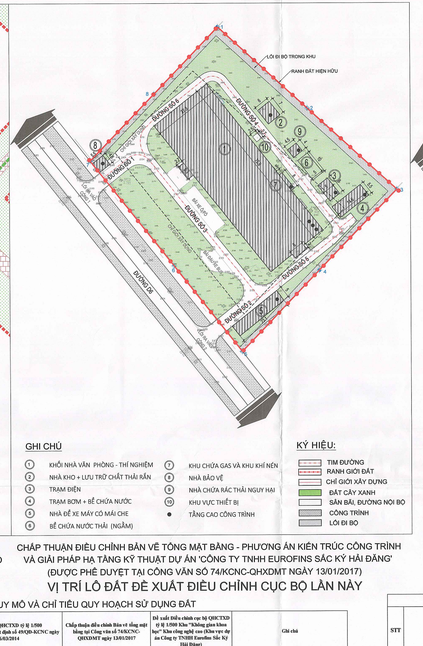
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU "KHÔNG GIAN KHOA HỌC" KHU CÔNG NGHỆ CAO (KHU NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN, ĐÀO TẠO - VƯỜN ƯƠM)
(ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 113/QĐ-KCNC NGÀY 03/08/2010)
VỊ TRÍ LÔ ĐẤT ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ LÀN NÀY

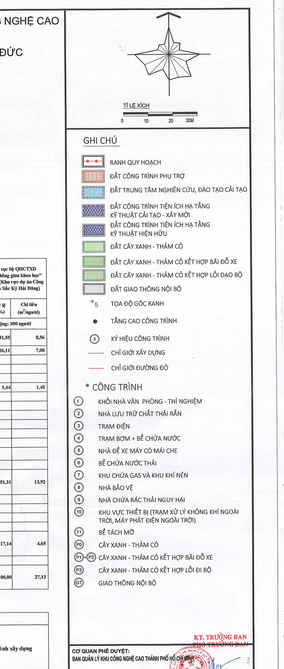


ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VÀ ĐÀO TẠO, VƯỜN ƯƠM KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ
(ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 49/QĐ-KCNC NGÀY 26/03/2014)
VỊ TRÍ LÔ ĐẤT ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ LÀN NÀY



CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG - PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH VÀ GIẢI PHÁP HẠ TẦNG KỸ THUẬT DỰ ÁN "CÔNG TY TNHH EUROFINS SẮC KỲ HẢI ĐĂNG"
(ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI CÔNG VĂN SỐ 74/KCNC-QHXDMT NGÀY 13/01/2017)
VỊ TRÍ LÔ ĐẤT ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ LÀN NÀY

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ LÀN NÀY



BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU HẠ TẦNG KỸ THUẬT

STT	Loại chỉ tiêu	Theo Điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghệ cao TP.HCM - GD1 được duyệt tại Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 14/02/2007 và Quyết định số 1276/QĐ-UBND ngày 12/03/2010	Theo Điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định số 113/QĐ-KCNC ngày 03/08/2010	Theo Điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định số 49/QĐ-KCNC ngày 26/03/2014	Theo điều chỉnh Bản vẽ tổng mặt bằng - Phương án kiến trúc công trình và giải pháp hạ tầng kỹ thuật dự án "Công ty TNHH EUROFINS Sắc Kỳ Hải Đăng" tại Công văn số 74/KCNC-QHXDMT ngày 13/01/2017	Theo Điều chỉnh cục bộ QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu "Không gian khoa học" Khu công nghệ cao (Khu vực dự án Công ty TNHH Eurofins Sắc Kỳ Hải Đăng)	Ghi chú
1	Cấp điện	40 mA/ha ngày	05 lít/m2 sàn ngày	Không đề cập	Không đề cập	Không đề cập	Đăng ký với QH số 1028/QĐ-UBND ngày 16/3/2007
2	Cấp nước thải nước thải	40 mA/ha ngày	04 lít/m2 sàn ngày	Không đề cập	80% lưu lượng nước cấp	24,11 m3/ngày	Phù hợp theo QH số 1028/QĐ-UBND ngày 16/3/2007
3	Cấp nước cấp điện	300K/W/ha	40 - 80W / m2	Không đề cập	Không đề cập	579,8K/W	Đăng ký với QH số 1028/QĐ-UBND ngày 16/3/2007
4	Cấp nước thông tin liên lạc	(10~100) thuê bao/ha (tương đương 10~80 thuê bao)	Không đề cập	Không đề cập	Không đề cập	61 thuê bao	
5	Quản lý chất thải rắn (CTR)	Không đề cập	0,01kg/m2 sàn ngày	Không đề cập	Không đề cập	SOLID's/ngày Tổng lượng CTR: - 701kg/ngày (CTR sinh hoạt) - 17,07kg/ngày (CTR công nghiệp không thường) - 242,59kg/ngày (CT nguy hại)	

BẢNG THÔNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Nội dung về quy hoạch	Đơn vị	Điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghệ cao TP.HCM - GD1 được duyệt tại Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 14/02/2007 và Quyết định số 1276/QĐ-UBND ngày 12/03/2010	Quy hoạch CTXD tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định số 113/QĐ-KCNC ngày 03/08/2010	Điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định số 49/QĐ-KCNC ngày 26/03/2014	Chấp thuận điều chỉnh Bản vẽ tổng mặt bằng tại Công văn số 74/KCNC-QHXDMT ngày 13/01/2017	Đề xuất Điều chỉnh cục bộ QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu "Không gian khoa học" Khu công nghệ cao (Khu vực dự án Công ty TNHH Eurofins Sắc Kỳ Hải Đăng)	Ghi chú
A	CHỈ TIÊU NĂNG VÀ QUY MÔ							
1	Tổng diện tích		14 ha	14 ha	14 ha	14 ha	14 ha	Chức năng sử dụng đất trong Đề xuất Điều chỉnh cục bộ QHCTXD TL 1/500 phù hợp Quyết định số 1028/QĐ-UBND, Quyết định số 1276/QĐ-UBND, Quyết định số 113/QĐ-KCNC, Quyết định số 49/QĐ-KCNC
2	Chức năng sử dụng đất	m2	Khu Nghiên cứu - Phát triển - Đào tạo	Nghiên cứu và phát triển	Khu nghiên cứu - Phát triển đào tạo - Vườn ươm	Khu nghiên cứu - Phát triển đào tạo - Vườn ươm	Khu nghiên cứu - Phát triển đào tạo	
3	Diện tích B đất	m2	11,5/ha (Được xác định cho Lô E2b)	84,543m2 (Được xác định cho Lô E2b)	8.152,8m2 Được xác định cho Lô E2b-3	8.139,7m2	8.139,7m2	Phù hợp với diện tích B E2b-3 theo Hợp đồng thuê đất số 71/HĐTĐ/KCNC-2014 và điều bổn giao đất tại biên bản họp số 63/BB-KCNC ngày 07/8/2014
4	Quy mô lao động	Người	Không đề cập	373 (được xác định cho Lô E2b-4)	Không đề cập	Không đề cập	300 người	Theo bố cư mới trường
B	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC							
1	Chỉ số cư trung đất	m2/người		Không đề cập	Không đề cập	Không đề cập	8,36	
2	Hệ số sử dụng đất	lần	3	2,2 (Được xác định cho Lô E2b)	Không đề cập	1,05	0,72	Không bao gồm các hạng mục tiện ích bị lũy kế Đất
3	Mật độ xây dựng	%	30%	19,00 (Được xác định cho Lô E2b)	25-30	29,98	25,96	Không bao gồm Nhà bảo vệ và các hạng mục tiện ích bị lũy kế Đất
4	Tỷ lệ đất cây xanh - thảm cỏ	%	≥40	66,7 Được xác định cho Lô E2b	27,72 Được xác định cho 93,2237ha	42,83	31,31	
5	Tỷ lệ đất giao thông - sân bãi	%	Không đề cập	17,97 Được xác định cho 93,2237ha	Không đề cập	27,19	17,14	
6	Diện tích sàn xây dựng có thể bố trí sử dụng đất	m2	Không đề cập	Không đề cập	Không đề cập	8,292,24	5.821,31	Không bao gồm diện tích tầm các hạng mục tiện ích bị lũy kế Đất
7	Diện tích sàn xây dựng	m2	Không đề cập	Không đề cập	Không đề cập	8,292,24	6.161,53	
8	Diện tích xây dựng công trình có tính mật độ xây dựng	m2	Không đề cập	Không đề cập	Không đề cập	2.440,17	2.113,04	Không bao gồm diện tích chiếm đất Nhà bảo vệ và các hạng mục tiện ích bị lũy kế Đất
9	Diện tích xây dựng công trình	m2	Không đề cập	Không đề cập	Không đề cập	2.440,17	2.567,91	
10	Bãi đậu xanh - thảm cỏ	m2	Không đề cập	62,18ha Được xác định cho 93,2237ha	25,61ha Được xác định cho 93,2237ha	3.486,28	4.178,27	
11	Bãi gian đường - sân bãi	m2	Không đề cập	16,66ha Được xác định cho 93,2237ha	5,24ha Được xác định cho 93,2237ha	2,213,23	1.395,52	
12	Tầng cao xây dựng	tầng	1~16 (Được xác định cho Lô E2b)	9 (Được xác định cho Lô E2b-4)	3-5 Không đề cập	1-3	1-3	
13	Chiều cao xây dựng	m	≤ 55	≤ 55	Không đề cập	14,80	16,45	
14	Khoảng lùi công trình	m	+ Mặt tiếp giáp với đường D6: ≥10m + Mặt tiếp giáp các đư ờng nội B E2b-1: ≥15m + Mặt tiếp giáp các đư ờng nội B E2b-2: ≥15m + Mặt tiếp giáp các đư ờng nội B E2b-3: ≥20