

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: 1452 /QĐ-UBND

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

**Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar tại khu liên hợp xử lý chất
thải rắn Tây Bắc, xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi**

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
Số: 15405
DEN Ngày: 20-04-2020
V/v: Huyện: 20-04-2020

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN:01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

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

Căn cứ Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định số 3787/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc, tại xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 856/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 3 năm 2020 về đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar, tại Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc, xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar, tại Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc, xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực (điều chỉnh) quy hoạch:

- Địa điểm: xã Thái Mỹ, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

- Vị trí: khu vực lập quy hoạch thuộc Khu liên hiệp xử lý chất thải rắn Tây Bắc tại xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi (theo bản đồ hiện trạng vị trí).

- Ranh giới:

+ Phía Bắc : giáp với khu sản xuất phân bón và đường số 3;

+ Phía Nam : giáp với đường số 1;

+ Phía Đông : giáp với đường số 4 và Kênh 17;

+ Phía Tây : giáp với đường số 8 và khu cây xanh cách ly;

- Diện tích khu vực quy hoạch: 299.135,37 m².

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch:

Công ty Cổ phần Vietstar.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch:

Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng ROVIS.

4. Hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu Khu liên hợp xử lý chất thải Tây Bắc Thành Phố;

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

5. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch:

- Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar thực hiện chuyển đổi công nghệ theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 3411/UBND-ĐT ngày 27 tháng 7 năm 2018 về chủ trương đầu tư dự án cải tạo nâng cấp nhà máy, đổi mới công nghệ xử lý rác. Trong đó các dây chuyền sẽ được đầu tư theo công nghệ mới đảm bảo thân thiện với môi trường; cụ thể như sau:

- Về cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Phương án quy hoạch điều chỉnh
A	Quy mô	
1	Khu lò đốt	$\leq 50,0\%$
2	Khu điều hành	$\leq 15,0\%$
3	Khu phụ trợ	$\leq 10,0\%$
4	Đất cây xanh, mặt nước	$\geq 15,0\%$
5	Đất giao thông, sân bãi	$\geq 10,0\%$
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
1	Cao độ nền - thoát nước mặt	$\geq 2,0$ mét
2	Cấp nước	$40 \text{ m}^3/\text{ha/ngày}$
3	Thoát nước bẩn	$40 \text{ m}^3/\text{ha/ngày}$
4	Cấp điện	
	- Cấp điện cho khu nhà máy	350 kw/ha
	- Cấp điện cho khu điều hành	100 kw/ha

- Về chỉ tiêu kiến trúc công trình:

+ Mật độ xây dựng tối đa : 60%.

+ Chiều cao công trình tối đa : 3 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất : 1,8 lần.

6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng trong khu vực quy hoạch:

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu liên hợp xử lý chất thải Tây Bắc, xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 và đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc tại xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3787/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019; các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch, như sau:

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian; điều kiện và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại từng khu vực theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu liên hợp xử lý chất thải Tây Bắc, xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 và các quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các quy định về quản lý kiến trúc đô thị của các cơ quan có thẩm quyền để xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đề xuất phù hợp tại từng khu vực chức năng của dự án.

- Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức và kết nối theo tầng bậc, được cập nhật và đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đã đầu tư xây dựng trong phạm vi khu vực quy hoạch; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh, phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu liên hợp xử lý chất thải Tây Bắc, xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi đã được phê duyệt.

- Xác định khu chức năng của nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn phải phù hợp về công nghệ đã được phê duyệt và đảm bảo hành lang cây xanh cách ly, các giải pháp về bảo vệ môi trường, hệ thống xử lý nước thải trong khu quy hoạch đảm bảo theo quy định.

7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường, đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

8. Hồ sơ sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện:

8.1. Danh mục, hồ sơ sản phẩm của đồ án (17 bộ):

Thuyết minh tổng hợp.

Thành phần bản vẽ (thể hiện trên nền bản đồ địa hình), bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
 - Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;
 - + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện chiếu sáng;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.
 - Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
 - Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
 - Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có), tỷ lệ thích hợp.
 - 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.
 - Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
 - + Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
 - Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
 - Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch, tỷ lệ thích hợp.
 - Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược.
 - Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
- Đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh (file word) và bản vẽ (file autocad).

8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) Tiến độ thực hiện:

Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tối đa 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ.

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân thành phố.
- Cơ quan thẩm định : Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Cơ quan thỏa thuận : Ban Quản lý các khu liên hợp xử lý chất thải thành phố (MBS).

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chi tiết: Công ty Cổ phần Vietstar.

- Đơn vị tư vấn : Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng ROVIS.

9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án:

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Nội dung hồ sơ, hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ đồ án cần thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Tầng cao công trình cần được xác định theo QCVN 03:2012/BXD.

- Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì việc xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cần tuân thủ dây chuyền đốt rác phát điện đã được phê duyệt và các yếu tố liên quan khác. Trường hợp nếu chiều cao công trình $\geq 45m$ thì Chủ đầu tư cần có sự chấp thuận của Cục tác chiến - Bộ Quốc phòng về quản lý độ cao công trình theo Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về quy định quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nêu trên thuộc trường hợp phải thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy. Do đó, Công ty Cổ Phần Vietstar cần liên hệ Công an thành phố để được có ý kiến về giải pháp phòng cháy chữa cháy trước khi trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nêu trên theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Công ty Cổ phần Vietstar, Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng ROVIS chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar, tại Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc, xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi.

- Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar được phê duyệt, Công ty Cổ phần Vietstar cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong thời hạn theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar, tại Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc, xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Ban Quản lý các khu liên hợp xử lý chất thải thành phố, thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ, Công ty Cổ phần Vietstar và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) T. 19.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hoan