ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: /QĐ-BQL

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thông tin quy hoạch: 792623269461

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng về

sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 39/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung chi tiết trong Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Quyết định số 1625/QĐ-TTg ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thành lập Khu công nghiệp Hiệp Phước – giai đoạn 2 tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 5804/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 427/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 26 tháng 8 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh và Báo cáo thẩm định số 14117/BC-BQL ngày 21 tháng 8 năm 2026 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời gian lập điều chỉnh quy hoạch

a) Phạm vi và quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh) có phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp Rạch Trại Cưa Lớn và Rạch Dinh Ông, giáp với Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 1).

+ Phía Nam: Giáp Rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển của Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

+ Phía Tây: Giáp Rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần đất dự kiến thực hiện Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

+ Phía Đông: Giáp Sông Soài Rạp.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 651,59ha, trong đó:

+ Đất Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2): 596,93ha;

+ Đất dự án cảng Sài gòn Hiệp Phước: 54,66ha.

- Vị trí các lô đất đề nghị điều chỉnh quy hoạch có chức năng sử dụng đất quy hoạch là đất xây dựng nhà máy, kho tàng và có ký hiệu là D4, D5, D9, HT-D6a, HT-D6b, D7, D8a, D8b, D8c, D8d, D10b, HT-E1, HT-E11, EA, EB, HT-E9, HT-E10, E4, E6, HT-F1, HT-F2, HT-F14, HT-F15, F3, HT-F4, F5, F6, F7, HT-G1, HT-G2, HT-G3, HT-G8, HT-G9, G5, G6, G7, G10.

b) Thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch:

Được xác định theo Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060. Theo đó, giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2040; tầm nhìn đến năm 2060 *(nhưng không quá thời gian quy định của dự án tại Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).*

2. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

a) Quan điểm:

Điều chỉnh để phù hợp với quy định hiện hành và giúp gia tăng hiệu quả sử dụng đất của Khu công nghiệp, đáp ứng phù hợp nhu cầu nhà đầu tư, gia tăng thu hút đầu tư, góp phần hoàn thiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

b) Mục tiêu:

Điều chỉnh áp dụng Quy chuẩn hiện hành QCVN 01:2021/BXD thay thế cho Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD để đáp ứng nhu cầu về phát triển kinh tế - xã hội và không làm thay đổi tính chất, quy mô, các giải pháp quy hoạch chính, định hướng phát triển của Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

3. Tính chất, chức năng, vai trò điều chỉnh quy hoạch

Chức năng sử dụng đất quy hoạch của khu vực điều chỉnh quy hoạch là đất xây dựng nhà máy, kho tàng.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch

Đối với các lô đất có chức năng sử dụng đất quy hoạch là đất xây dựng nhà máy - kho tàng	
Trước điều chỉnh: - Mật độ xây dựng: ≤ 70% và phù hợp với QCXDVN 01:2008/BXD. - Tầng cao: Tùy vào công nghệ sản xuất. - Hệ số sử dụng đất: ≤ 4,90 lần và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/BXD.	**Sau điều chỉnh:** - Mật độ xây dựng: ≤ 70% và phù hợp với QCVN 01:2021/BXD. - Tầng cao: Tùy vào công nghệ sản xuất. - Hệ số sử dụng đất: ≤ 4,90 lần.

5. Các nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch

a) Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	**Đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng**	**358,39**	**60,04**	**358,39**	**60,04**	**Giữ nguyên**
	- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	304,05	50,94	304,05	50,94	
	- Bến cảng đường thủy	54,34	9,10	54,34	9,10	
2	**Đất trung tâm điều hành, dịch vụ**	**27,62**	**4,63**	**27,62**	**4,63**	**Giữ nguyên**
3	**Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng**	8,14	1,36	8,14	1,36	
	Đất công trình: Trạm điện, PCCC, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36	8,14	1,36	
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	**113,47**	**19,01**	**113,47**	**19,01**	**Giữ nguyên**
	- Đất cây xanh tập trung	3,8	0,64	3,8	0,64	
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47	62,47	10,47	
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91	47,20	7,91	
5	**Đất giao thông**	**89,31**	**14,96**	**89,31**	**14,96**	
	- Đường giao thông	85,87	14,38	85,87	14,38	
	- Bến bãi					
	- Bãi xe	3,44	0,58	3,44	0,58	
Tổng cộng đất Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2		**596,93**	**100**	**596,93**	**100**	**Giữ nguyên**
Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước		**54,66**		**54,66**		**Giữ nguyên**
Tổng cộng		**651,59**		**651,59**		**Giữ nguyên**

b) Chức năng và chỉ tiêu quy hoạch sau khi điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất quy hoạch	Tên lô đất	Diện tích (ha)	Trước điều chỉnh			Sau điều chỉnh		
				MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D4	1,79	≤ 70% và tuân thủ theo QCXDVN 01:2008/ BXD	Tùy vào công nghệ sản xuất	≤ 4,90 và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/ BXD	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/ BXD (*)	Tùy vào công nghệ sản xuất	≤ 4,90

STT	Chức năng sử dụng đất quy hoạch	Tên lô đất	Diện tích (ha)	Trước điều chỉnh			Sau điều chỉnh		
				MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
2	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D5	1,38	≤ 70% và tuân thủ theo QCXDVN 01:2008/ BXD	Tùy vào công nghệ sản xuất	≤ 4,90 và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/ BXD	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/ BXD (*)	Tùy vào công nghệ sản xuất	≤ 4,90
3	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D9	1,29						
4	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-D6a	7,62						
5	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-D6b	3,85						
6	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D7	17,74						
7	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D8a	0,73						
8	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D8b	0,50						
9	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D8c	5,20						
10	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D8d	1,21						
11	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	D10b	8,79						
12	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-E1	5,82						
13	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	EB	8,71						
14	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	EA	8,57						
15	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	E4	20,27						

STT	Chức năng sử dụng đất quy hoạch	Tên lô đất	Diện tích (ha)	Trước điều chỉnh			Sau điều chỉnh		
				MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
16	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	E6	25,19	≤ 70% và tuân thủ theo QCXDVN 01:2008/ BXD	Tùy vào công nghệ sản xuất	≤ 4,90 và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/ BXD	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/ BXD (*)	Tùy vào công nghệ sản xuất	≤ 4,90
17	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-E9	6,70						
18	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-E10	4,70						
19	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-E11	2,78						
20	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-F1	3,03						
21	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-F2	3,07						
22	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	F3	13,57						
23	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-F4	10,98						
24	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	F5	14,16						
25	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	F6	11,35						
26	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	F7	5,04						
27	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-F14	5,96						
28	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-F15	4,02						
29	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-G1	7,41						

STT	Chức năng sử dụng đất quy hoạch	Tên lô đất	Diện tích (ha)	Trước điều chỉnh			Sau điều chỉnh		
				MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
30	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-G2	8,49	≤ 70% và tuân thủ theo QCXDVN 01:2008/ BXD	Tùy vào công nghệ sản xuất	≤ 4,90 và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/ BXD	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/ BXD (*)	Tùy vào công nghệ sản xuất	≤ 4,90
31	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-G3	2,83						
32	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	G5	24,53						
33	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	G6	17,70						
34	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	G7	26,07						
35	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	G10	1,69						
36	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-G8	7,89						
37	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	HT-G9	3,42						

(*) Ghi chú**:** Áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành QCVN 01:2021/BXD tại Mục 2.5.3 như sau: *"Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%"*.

- Đối với các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008, Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh:

- Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ quy hoạch được phê duyệt theo đúng quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê

duyệt của đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch.

- Phối hợp với đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch để cập nhật Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và Thông tư số 39/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung chi tiết trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

2. Trách nhiệm của đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch:

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước phải có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố quy hoạch theo quy định tại Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thực hiện cập nhật Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và Thông tư số 39/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung chi tiết trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

3. Trách nhiệm của đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch:

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO phải có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Điều 41 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

Điều 3. **Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng và các Trưởng các phòng chuyên môn thuộc Ban quản lý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước, Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Sở QH-KT, Sở XD, Sở NN&MT, Sở CT, Sở TC;
- Thuế Thành phố;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, P.QH, D.

Mã hồ sơ: H29.34-260827-170009

TRƯỞNG BAN

Bùi Minh Trí

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Trụ sở: Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP.HCM

Số điện thoại: (+84.28) 3780 0345.

BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

Địa điểm: Xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

Địa chỉ: Số 100 Nguyễn Gia Trí - Phường Thạnh Mỹ Tây - TP. Hồ Chí Minh

Website: https://idico-axon.com.vn ☎ 028 38 99 55 88

Tp. Hồ Chí Minh - .../2026

BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

Địa điểm: Xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

Tổ chức thực hiện:

Cơ quan phê duyệt : **Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp**

Cơ quan thẩm định : **Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp**

Chủ đầu tư : **Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước**

Đơn vị tư vấn : **Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO**

Tp. HCM, Ngày 21 tháng 8 năm 2026
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số 14117/BC-BQL
Ngày 21 tháng 8 năm 2026

Kèm theo Báo cáo số 14117/BC-BQL

Tp. HCM, Ngày 4 tháng 9 năm 2026
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
TRƯỞNG BAN

Bùi Minh Trí

Kèm theo Quyết định số 5844/QĐ-BQL

Tp. HCM, Ngày 26 tháng 8 năm 2026
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Huỳnh Bảo Đức

Kèm theo Tờ trình số 1111/2026/CV.HIEPPHUOC-BLXD

Tp. HCM, Ngày 26 tháng 8 năm 2026
ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
KT. GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Lợi

BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

Địa điểm: Xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

Chủ nhiệm đồ án	**Kts.**	**Lê Thị Thùy Trâm**
Tham gia thiết kế		
Quy hoạch kiến trúc	Kts.	Trần Quang Bảo
Giao thông	Ks.	Huỳnh Minh Thành
San nền	Ks.	Đặng Quang Huy
Cấp thoát nước	Ks.	Phạm Lâm Sơn
Cấp điện, TTLL	Ks.	Nguyễn Trúc Nghĩa
Quản lý kỹ thuật	Ks.	Tạ Văn Lợi

MỤC LỤC

PHẦN I: 1
LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU 1
I. Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 1
II. Cơ sở pháp lý: 3
1. Cơ sở pháp lý chung: 3
2. Cơ sở pháp lý liên quan: 4
3. Các nguồn tài liệu, số liệu: 6
4. Cơ sở bản đồ: 6
III. Vị trí, ranh giới khu công nghiệp: 6
1. Vị trí: 6
2. Phạm vi ranh giới: 6
IV. Quy mô khu công nghiệp: 7
V. Mục tiêu, tính chất và các khu chức năng chính của khu công nghiệp: 7
1. Mục tiêu: 7
2. Tính chất: 7
3. Các khu chức năng chính: 7
PHẦN II: 8
ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH 8
I. Hiện trạng khu vực điều chỉnh: 8
1. Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt: 8
2. Kế hoạch thực hiện quy hoạch đã được duyệt: 17
3. Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt: 18
4. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch: 18
II. Vị trí địa lý theo địa giới hành chính mới: 18
PHẦN III: 20
NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU 20
I. Điều chỉnh tên đồ án quy hoạch theo địa giới hành chính mới: 20
II. Cập nhật thay đổi về tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng: 20
III. Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật sau khi cập nhật quy chuẩn về quy hoạch xây dựng: 20
IV. Điều chỉnh cục bộ đất công nghiệp: 22
V. Cơ cấu sử dụng đất: 28
PHẦN IV: 29
TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ QUY HOẠCH VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 30
I. Tính liên tục về định hướng phát triển: 30

II. Tính liên tục về không gian và tổ chức sử dụng đất: 30
III. Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh: 30
PHẦN V: 31
CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẠT ĐƯỢC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 31
I. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch: 31
PHẦN VI: 32
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT; ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ MỚI NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ; LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 32
I. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai quy hoạch đã được phê duyệt: 32
II. Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ: 35
III. Kế hoạch lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư liên quan: 35
PHẦN VII: 37
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 37
I. Kết luận: 37
II. Kiến nghị: 37

PHẦN I:
LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU

I. Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Khu công nghiệp Hiệp Phước được thành lập vào năm 1996 theo Quyết định số 2099/QĐ-UB-KT ngày 23/04/1996 của UBND TP.HCM đã phê duyệt quy hoạch chung Khu Công Nghiệp Hiệp Phước 2.000ha và theo Quyết định số 667/TTg ngày 16/09/1996 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt dự án đầu tư.

Khu công nghiệp Hiệp Phước được phân khu phát triển gồm 3 giai đoạn cùng cụm cảng biển, cảng sông dọc sông Soài Rạp theo Quyết định số 4948/QĐ-UBND ngày 2/11/2009 của UBND TP.HCM phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu đô thị Cảng Hiệp Phước. Theo đó, Khu đô thị Cảng Hiệp Phước được chia thành hai khu: Khu đô thị Hiệp Phước (1.354 ha), KCN - Cảng Hiệp Phước (1.740,66 ha), gồm: KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 (311,4 ha), giai đoạn 2 (596,93 ha), giai đoạn 3 (500 ha); Dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước (54,66 ha); Khu cảng hạ lưu Hiệp Phước (384,71 ha).

Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 1) được phê duyệt quy hoạch chi tiết tại quyết định số 2109/QĐ-UB-QLĐT ngày 23/04/1996 của UBND TP.HCM.

Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) được phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/07/2008 của UBND TP.HCM và được điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND TP.HCM.

Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) từ khi được đầu tư cho đến nay đã có nhiều sự thay đổi theo tình hình thực tế. Do đó cần điều chỉnh quy hoạch nhằm:

*** Cập nhật đơn vị hành chính:**

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

- Căn cứ Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã thông qua về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của TPHCM năm 2025, theo đó sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của TP.HCM cũ, tỉnh Bình Dương và tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu thành Thành phố mới có tên gọi là Thành phố Hồ Chí Minh.

- Theo đó, sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã như sau nhập toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Nhơn Đức, xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè thành một đơn vị hành chính, đặt tên là xã Hiệp Phước.

Trên cơ sở đó, dự án khu công nghiệp Hiệp Phước trước đây thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM nay thay đổi đơn vị hành chính thuộc xã Hiệp Phước, TP.HCM.

Từ nội dung nêu trên, điều chỉnh tên đồ án *"Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM"* thành *"Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM"*.

**** Cập nhật thay đổi về tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng:***

Cập nhật những thay đổi về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành, cụ thể về việc áp dụng Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2021/BXD

*** Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật sau khi cập nhật quy chuẩn về quy hoạch xây dựng:**

Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (tỷ lệ đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh và đất giao thông) theo QCVN 01:2021/BXD.

Điều chỉnh các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu của khu công nghiệp theo tình hình thực tiễn phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu nhà đầu tư.

**** Điều chỉnh cục bộ đất công nghiệp xây dựng nhà máy, kho tàng về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:***

Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017, theo đó cách tính mật độ xây dựng của các công trình nhà xưởng sản xuất, nhà kho sẽ được áp dụng theo Bảng 2.4: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng (QCXDVN 01:2008/BXD) là khá thấp.

Việc này ảnh hưởng lớn đến điều kiện khai thác, làm giảm hiệu quả khai thác, sử dụng đất cho các doanh nghiệp trong thời điểm đang đẩy mạnh phát triển kinh tế.

Trong khi Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành là Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD đã điều chỉnh nội dung bất cập nêu trên tại Mục 2.5.3 như sau: *"Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%"*.

Vì vậy, nhằm sử dụng hiệu quả về sử dụng đất, phù hợp với nhu cầu thực tiễn phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu chính đáng nhà đầu tư, việc cập nhật Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nêu trên của đồ án cần phải sớm thực hiện.

Như vậy, việc điều chỉnh các chỉ tiêu nêu trên là giải pháp hữu hiệu mang tính khả thi và kịp thời nhằm đáp ứng nhu cầu bức thiết liên quan đến Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD đối với Khu công nghiệp Hiệp Phước nói riêng và cả thành phố nói chung.

Từ các nội dung và căn cứ theo các quy định của pháp luật nêu trên, việc lập Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM là rất cần thiết, tạo cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo.

II. Cơ sở pháp lý:

1. Cơ sở pháp lý chung:

- Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

- Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ban hành ngày 17/11/2020;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28/05/2022 Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/06/2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TP.HCM;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

- Quyết định số 1625/QĐ-TTg ngày 28/07/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,

phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do UBND cấp tỉnh tổ chức lập;

- Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/06/2026 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/06/2026 của Chính phủ Quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/06/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

2. Cơ sở pháp lý liên quan:

- Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/07/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (nay là xã Hiệp Phước, TP.HCM);

- Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, TP.HCM);

- Quyết định số 6877/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 KCN – Cảng Hiệp Phước tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, TP. HCM);

- Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14/09/2024 của UBND TP. HCM về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn TP. HCM;

- Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27/06/2025 của UBND Thành phố về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, KCN trên địa bàn TP. HCM;

- Công văn số 3748/BQL-QHXD ngày 23/3/2026 của Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp về việc chấp thuận báo cáo kết quả rà soát điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư;

- Công văn số 551/KT ngày 10/06/2026 của Phòng Kinh tế về việc phối hợp tổ chức buổi họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22/06/2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc Lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 4899/SQHKT-QHC ngày 26/06/2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 19815/SNNMT-QLĐ ngày 26/06/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 18030/STC-KTN ngày 03/07/2026 của Sở Tài chính về lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 1467/UBND-KT ngày 07/07/2026 của UBND xã Hiệp Phước về việc tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 3471/EVNHCMC-KH ngày 08/07/2026 của Tổng công ty điện lực TP. HCM về việc lấy ý kiến về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 5531/TCT-TDNS ngày 10/07/2026 của Tổng công ty cấp nước Sài Gòn trách nhiệm hữu hạn một thành viên về việc có ý kiến đối với lĩnh vực cấp nước về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 26828/SXD-XDCTĐB ngày 27/07/2026 của Sở Xây dựng về việc góp ý Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản ngày 14/8/2026 về họp Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư;

- Công văn số 405 /2026/-HIPC-QLXD ngày 18/8/2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc tiếp thu giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định đối với đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp

Hiệp Phước (Giai đoạn 2)

- Báo cáo số 14117 /BC-BQL ngày 21/8/2026 của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP.Hồ Chí Minh về Kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 14241/BQL-QH ngày 22/8/2026 của Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp gửi Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố về việc lấy ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư;

- Công văn số 7169/SQHKT-QHC ngày 25/08/2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Các nguồn tài liệu, số liệu:

- Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM đã được phê duyệt;

- Số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, địa chất, địa hình; số liệu điều tra, khảo sát về kinh tế xã hội và các tài liệu, số liệu có liên quan khác.

- Các bản đồ về Quy hoạch ngành có liên quan tại khu vực nghiên cứu.

4. Cơ sở bản đồ:

- Bản đồ địa chính, trích lục của khu vực quy hoạch.

- Các bản đồ khảo sát hiện trạng của khu vực quy hoạch.

- Hồ sơ hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu đất và các công trình lân cận.

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và tài liệu số liệu có liên quan đã được Bộ Xây dựng cho phép vận dụng.

III. Vị trí, ranh giới khu công nghiệp:

1. Vị trí:

- Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) nằm trong địa giới hành chính xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phạm vi ranh giới:

Phạm vi ranh giới, quy mô đất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) thuộc Khu công nghiệp Hiệp Phước, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Rạch Trại Cưa Lớn và Rạch Dinh Ông, giáp với KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 1).

- Phía Nam: Giáp Rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

- Phía Tây: Giáp Rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

- Phía Đông : Giáp Sông Soài Rạp.

IV. Quy mô khu công nghiệp:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 651,59ha, trong đó:
  + Đất KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) : 596,93ha;
  + Đất dự án cảng Sài gòn Hiệp Phước : 54,66ha
- Tỷ lệ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch : 1/2000.

V. Mục tiêu, tính chất và các khu chức năng chính của khu công nghiệp:

1. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của xã Hiệp Phước, TP.HCM.

- Quy hoạch khu công nghiệp tập trung đồng bộ hiện đại theo quy hoạch phát triển chung của Thành phố Hồ Chí Minh. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng, bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ trên cơ sở phù hợp với định hướng quy hoạch chung, các quy hoạch ngành và quy hoạch các khu vực lân cận có liên quan.

- Xây dựng kế hoạch khai thác hiệu quả và sử dụng đất một cách hợp lý, phù hợp với nhu cầu thực tiễn phát triển kinh tế xã hội tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển chung của khu vực.

- Cập nhật các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành với các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật.

- Tăng khả năng cạnh tranh thu hút các nhà đầu tư thứ cấp.

- Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch để triển khai các bước tiếp theo, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng.

2. Tính chất:

- Là khu công nghiệp hỗn hợp, đa ngành với hướng ưu tiên công nghiệp có nhu cầu vận tải lớn bằng đường thủy, công nghiệp gắn với hoạt động cảng và vận tải thủy, công nghiệp có nhu cầu sử dụng diện tích đất lớn.

- Là khu công nghiệp với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, tiết kiệm tài nguyên, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững; Ưu tiên thu hút đầu tư phát triển công nghiệp hỗ trợ phục vụ phát triển công nghiệp sản xuất, cơ khí, điện tử, dịch vụ công nghiệp, ... và các ngành công nghiệp chủ lực của TP.HCM.

3. Các khu chức năng chính:

- Đất công nghiệp;
- Đất hành chính dịch vụ;
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;
- Đất cây xanh (cảnh quan, cây xanh cách ly);
- Đất giao thông.

PHẦN II:
ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH

I. Hiện trạng khu vực điều chỉnh:

1. Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt:

- Được đầu tư xây dựng từ năm 2008 đến nay, về cơ bản Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã thực hiện đúng theo quy hoạch được duyệt

- Hiện trạng khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch sau khi triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã được đầu tư xây dựng một số công trình như sau:

1.1. Đất xây dựng các công trình nhà máy, kho tàng; trung tâm, điều hành dịch vụ và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

a) Đất công nghiệp:

- Đất công nghiệp xây dựng nhà máy, kho tàng trong KCN Hiệp Phước bao gồm các Lô D4, D5, D9, HTD6a, HT-D6b, D7, D8a, D8b, D8c, D8d, D10d, HT-E1, HT-E11, EA, EB, HTE9, HT-E10, E4, E6, HT-F1, HT-F2, HT-F14, HT-F15, F3, HT-F4, F5, F6, F7, HT-G1, HT-G2, HT-G3, HT-G8, HT-G9, G5, G6, G7, G10. Trong đó, các lô đã được đầu tư xây dựng như sau:

+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô D4)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô D5)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô HT-D6a)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô HT-D6b)
+ Đất nhà máy, kho tàng (D7) được đầu tư xây dựng chiếm khoảng 50%
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô D8c)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô D8d)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô D10b) được đầu tư xây dựng chiếm khoảng 50%.
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô EB)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô EA)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô HT-E9)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô HT-E10)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô HT-F1)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô HT-F2)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô F3)
+ Đất nhà máy, kho tàng (Lô HT-F14)

b) Đất hành chính, dịch vụ:

- Đất hành chính, dịch vụ trong KCN Hiệp Phước bao gồm các Lô D3, D1, F12DV, F13DV. Trong đó các lô đã được đầu tư xây dựng như sau:

+ Lô D3 (2,28ha) : đã triển khai và đi vào hoạt động.

+ Lô D1 (8,10ha) : chưa xây dựng.

+ Lô F12DV (10,76ha) : chưa xây dựng.

+ Lô F13DV (6,48ha) : chưa xây dựng.

c) Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong KCN Hiệp Phước bao gồm các Lô D2 TĐ, D-CH, E5CN, F8BR, F9XLNT. Trong đó, các lô đã được đầu tư xây dựng như sau:

+ Nguồn cấp điện: EVN-HCMC đã đầu tư Trạm biến áp 110/22kV Long Thới và hệ thống đường dây trung thế cấp điện cho KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại lô đất D2TĐ (0,43ha).

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước BOO Thủ Đức, được đấu nối mạng lưới bên trong KCN thông qua tuyến ống cấp nước Ø900, Ø600 trên đường chính KCN và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu.

+ Nhà máy xử lý nước thải:

Module 1 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) với công suất Q= 3.000m3/ngày.đêm đặt tại vị trí Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN giai đoạn 1.

Module 2 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) với công suất Q= 3.000m3/ngày.đêm đặt tại Nhà máy xử lý nước thải (Giai đoạn 2) lô đất F9XLNT (3,40ha).

- Hiện nay, Chủ đầu tư đang triển khai công tác đầu tư để xây dựng Module 3 nhà máy xử lý nước thải tập trung (đảm bảo tổng công suất nhà máy xử lý nước thải tập trung là 9.000m3/ngày.đêm), hồ ứng phó sự cố dung tích 18.000 m³ tại lô F9XLNT và khu vực tập kết, xử lý chất thải rắn tại lô F8BR theo hồ sơ ĐTM được duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-BTNMT ngày 28 tháng 5 năm 2014. Riêng Module 4 Nhà máy xử lý nước thải tập trung (công suất 3.000m3/ngày.đêm) sẽ tiếp tục được đầu tư theo nhu cầu thực tế phát sinh.

Các nội dung liên quan đến quy mô, công suất và các công trình hạ tầng kỹ thuật môi trường sẽ được Chủ đầu tư tiếp tục rà soát, cập nhật và thực hiện các thủ tục điều chỉnh hồ sơ môi trường theo quy định pháp luật hiện hành khi có yêu cầu hoặc khi phát sinh nhu cầu đầu tư, mở rộng các công trình nêu trên.

1.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1.2.1. Hệ thống giao thông:

- Hệ thống giao thông trong KCN Hiệp Phước bao gồm:

a) Đường đối ngoại:

- Đường số 1 (đường trục Bắc Nam)

- Đường số 24 - Trục trung tâm KCN (đường số N4)

b) Đường đối nội trong KCN:

- Đường số 14 (Đường N1)
- Đường số 14A
- Đường số 9 (Đường N2)
- Đường số 11 (Đường D3)
- Đường số 20
- Đường số 19A
- Đường số 19
- Đường số 19B
- Đường số 22 (Đoạn từ đường số 19 đến đường 19B)
- Đường số 22
- Đường số 22A
- Đường số 24A
- Đường số 26A
- Đường số 26
- Đường số 26B
- Đường số 28 (Đường N6)
- Đường số 15 (Đường N5)

c) Một số tuyến đường đã được đầu tư xây dựng như sau:

- Giao thông đối ngoại:
  + Đường số 1 (đường trục Bắc Nam)
  + Đường số 24 - Trục trung tâm KCN (đường số N4)
- Giao thông đối nội trong KCN:
  + Đường số 14 (Đường N1)
  + Đường số 14A
  + Đường số 9 (Đường N2)
  + Đường số 11 (Đường D3)
  + Đường số 20
  + Đường số 19A
  + Đường số 19
  + Đường số 22
  + Đường số 22A

1.2.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

- Bao gồm các tuyến cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc thực hiện theo quy hoạch được duyệt và đầu tư xây dựng đồng bộ với các tuyến giao thông đã triển khai, cụ thể như sau:

+ Hệ thống cấp nước: sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước BOO Thủ Đức, được đấu nối mạng lưới bên trong KCN thông qua tuyến cấp nước Ø900, Ø600 trên đường chính KCN (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài) và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu. Tổng nhu cầu dùng nước Q = 14.585 m3/ngày.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Được tách riêng với hệ thống thoát nước thải và sản xuất. Thiết kế hệ thống kín bằng cống bê tông cốt thép rồi xả trực tiếp ra sông rạch xung quanh.

+ Hệ thống thoát nước thải: Sử dụng mạng lưới cống ngầm có đường kính Ø200mm – Ø800mm và giếng kỹ thuật có chức năng tập trung toàn bộ nước thải đưa về trạm xử lý. Quy mô trạm xử lý nước thải vẫn giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt là 12.000 m3/ngày.đêm. Tổng nhu cầu thoát nước thải khoảng 11.700 m3/ngày.đêm.

+ Hệ thống cấp điện: Tuyến cấp điện lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22KV Hiệp Phước 1. Giai đoạn dài hạn sẽ xây dựng mới 1 trạm 110/22KV 2x80MVA, có tổng công suất 150.404 KW.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Được ghép nối vào mạng viễn thông của Giai đoạn 1. Dự kiến nhu cầu hệ thống thông tin KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) có tổng cộng 6773 số thuê bao.

+ Hệ thống Chất thải rắn: Được phân loại, thu gom sau đó tập trung vào điểm tập trung chất thải rắn (bãi trung chuyển). Chất thải rắn công nghiệp được đưa về khu liên hiệp xử lý chất thải rắn Đa Phước – Bình Chánh để xử lý hoặc tái chế. Với lượng chất thải rắn công nghiệp 192,2 tấn/ngày.

1.3. Đánh giá chung tiến độ triển khai xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng chính:

- Công tác san nền: đạt 55%.
- Công trình giao thông: đạt 57%.
- Công trình đường, hệ thống thoát nước mưa: đạt 65%.
- Công trình nhà máy xử lý nước thải: đạt 50%.
- Công trình tuyến ống thu gom nước thải: đạt 53%.
- Công trình tuyến ống cấp nước: đạt 48%.
- Công trình cấp điện (do EVN đầu tư): đạt 65%.
- Khu trung tâm điều hành, dịch vụ: đạt 38%.

1.4. Các dự án đầu tư của nhà đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp:

- Hiện Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã thu hút các nhà đầu tư đạt kết quả khả quan, với khoảng 75 nhà đầu tư vào triển khai hoạt động, tổng diện tích cho thuê đất đạt khoảng 96,55ha. Tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp khoảng 25%.

- Tình hình triển khai đầu tư xây dựng của các doanh nghiệp trong khu như sau:

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
1	Công ty TNHH Thực Phẩm Dary	1,79	GPXD số 74/GPXD ngày 03/08/2015	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
2	Công ty CP Ôtô GMG	1,38	- GPXD số 35/GPXD 14/04/2017 - GPXD số 83/GPXD ngày 24/07/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
3	Công ty CP Phân Phối Khí Thấp Áp Dầu Khí Việt Nam	1,26	GPXD số 42/GPXD ngày 08/05/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
4	Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật	3,00	GPXD số 07/GPXD-GD1 14/02/2014	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
5	Công ty TNHH Unika Việt Nam	3,27	GPXD số 120/GPXD ngày 24/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
	Công ty TNHH Tsurumi Pump Việt Nam	3,85	GPXD số 110/GPXD ngày 13/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
6	Công ty TNHH XD và Công Nghệ Môi Trường Vietech	1,00	GPXD số 56/GPXD ngày 24/06/2016	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
7	Công ty CP Sài Gòn DC	1,00	GPXD số 48/GPXD ngày 26/05/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
8	Công ty TNHH Nhôm Hợp Kim Tân Quang	1,80	GPXD số 35/GPXD ngày 28/04/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
9	Công ty TNHH Honda Logicom (Việt Nam)	4,00	- GPXD số 126/GPXD ngày 28/12/2016 - GPXD số 09/GPXD ngày 20/01/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
10	Công ty CP Vật Liệu Xanh Đại Dũng	1,54	GPXD số 47/GPXD ngày 26/05/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
11	Công ty CP Kim Gia Phạm	0,73	GPXD số 133/GPXD ngày 17/12/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
12	Công ty TNHH Cool Cool	0,50	GPXD số 04/GPXD ngày 10/01/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
13	Tổng công ty Bưu Điện Việt Nam	5,20	GPXD số 113/GPXD ngày 18/11/2016	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
14	Công ty TNHH SX-TM Thanh Luân	1,21	GPXD số 04/GPXD ngày 10/01/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
15	Công ty TNHH Phân Bón Hàn - Việt	8,79	- GPXD số 102/GPXD ngày 26/10/2016 - GPXD số 86/GPXD ngày 16/07/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
16	Công ty TNHH Tân Phúc Hồng	0,58		Đất trống chưa triển khai
17	Công ty TNHH Tân Phúc Hồng	0,63		Đất trống chưa triển khai
18	Công ty TNHH Ishisei Việt Nam	0,32	GPXD số 123/GPXD ngày 19/01/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
19	Công ty TNHH Cơ Khí Chính Xác Thịnh Phát	0,27	GPXD số 82/GPXD ngày 08/07/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
20	Công ty TNHH DRP Inter	0,27	GPXD số 147/GPXD ngày 16/12/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
21	Công ty TNHH Roha Dyechem Vietnam	0,27	- GPXD số 75/GPXD ngày 13/07/2018 - GPXD số 105/GPXD-GD2 ngày 17/09/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
22	Công ty TNHH MTV Phổ Đình	0,27	GPXD số 36/GPXD ngày 18/04/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
23	Công ty TNHH TM-DV-SX Thuốc Thú Y Thủy Sản Ánh Việt	0,54	- GPXD số 74/GPXD ngày 05/08/2015 - GPXD số 95/GPXD ngày 05/10/2016	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
24	Công ty TNHH DST Vina	0,27	- GPXD số 26/GPXD ngày 31/03/2017 - GPXD số 83/GPXD ngày 07/09/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
25	Công ty TNHH Tân Hạnh	0,27	GPXD số 04/GPXD ngày 09/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
26	Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thuận Vương	0,27	- GPXD số 30/GPXD ngày 02/04/2018 - GPXD số 122/GPXD ngày 15/11/2018 - GPXD số 122/GPXD-ĐC ngày 16/12/2022	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
27	Công ty CP Hino Sao Bắc (HCM)	0,69	GPXD số 36/GPXD ngày 26/03/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
28	Công ty CP SX Công Nghiệp và TM Vít Việt	0,32	- GPXD số 103/GPXD ngày 08/11/2016 - GPXD số 111/GPXD ngày 15/11/2016	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
		0,20		Đất trống chưa triển khai

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
29	Công ty TNHH Cơ Khí Chính Xác Nhuận Tiến	0,15	GPXD số 100/GPXD ngày 17/10/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
30	Công ty TNHH SX Cơ Khí Chính Xác Việt Nhật	0,15	GPXD số 08/GPXD ngày 21/01/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
31	Công ty TNHH Kiến Nam Group	0,15	GPXD số 30/GPXD ngày 12/03/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
32	Công ty TNHH Akoza	0,30	GPXD số 09/GPXD ngày 26/01/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
33	Công ty TNHH TM-DV-SX Thuốc Thú Y Thủy Sản Ánh Việt	0,15		Đang thực hiện thủ tục điều chỉnh GCNĐKĐT tại Hepza.
34	Công ty TNHH Cơ Điện Lạnh Lê Quốc	0,30	GPXD số 121/GPXD ngày 28/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
35	Công ty TNHH Xây Dựng Dấu Ấn Việt	0,15	GPXD số 79/GPXD ngày 04/07/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
36	Công ty TNHH Hoa Sen Hiệp Phước	0,15	GPXD số 38/GPXD ngày 12/11/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
37	Công ty TNHH TM và Xuất Khẩu Nhất Lâm	0,30	GPXD số 57/GPXD ngày 19/06/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
38	Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Ganesha	0,15	GPXD số 10/GPXD ngày 08/02/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
39	Công ty TNHH MTV Sơn Hảo	0,15	GPXD số 13/GPXD ngày 07/02/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
40	Công ty TNHH MTV Yukoi Việt Nam	0,15	GPXD số 40/GPXD ngày 03/06/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
41	Công ty TNHH SX-TM Châu Liên Hiền	0,15	- GPXD số 45/GPXD ngày 27/04/2018 - GPXD số 45/GPXD-ĐC ngày 04/06/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
42	Công ty TNHH Vương Linh	0,15	GPXD số 08/GPXD ngày 19/01/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
43	Công ty TNHH Bao Bì Duy Khoa	0,15	- GPXD số 55/GPXD ngày 15/06/2017 - GPXD số 108/GPXD-GD2 ngày 30/10/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
44	Công ty TNHH Tân Phúc Hồng	1,45	GPXD số 112/GPXD ngày 14/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
45	Công ty CP Thực Phẩm CJ Cầu Tre	7,13	GPXD số 102/GPXD ngày 17/10/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
46	Công ty TNHH Cho Thuê Kho NYK (Việt Nam)	2,50	- GPXD số 67/GPXD ngày 26/07/2017 - GPXD số 43/GPXD ngày 29/03/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
47	Công ty CP XNK Nam Thái Sơn	2,00		Đất trống chưa triển khai
48	Công ty TNHH TM và Vận Tải Phương Anh	1,57	GPXD số 60/GPXD ngày 01/06/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
49	Công ty CP Dược Phẩm Fremed	2,00	GPXD số 20/GPXD ngày 23/03/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
50	Công ty TNHH TM và Vận Tải Phương Anh	1,73	- GPXD số 94/GPXD ngày 02/10/2017 - GPXD số 60/GPXD ngày 01/06/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
51	Công ty TNHH Panoval Asia	1,40	GPXD số 32/GPXD ngày 03/04/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
52	Công ty TNHH Sản xuất Hiệp Phước Thành	1,20		Đất trống chưa triển khai
53	Công ty TNHH Mộc Văn Phong	1,20	- GPXD số 124/GPXD ngày 07/12/2017 - GPXD số 14/GPXD ngày 07/02/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
54	Công ty TNHH Agape	0,30	GPXD số 49/GPXD ngày 19/04/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
55	Công ty CP Kỹ Thuật Anh Minh	0,12	GPXD số 71/GPXD ngày 27/06/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
56	Công ty TNHH Cơ Khí TM DV Đại Lộc	0,18	- GPXD số 45/GPXD ngày 20/07/2020 - GPXD số 45/GPXD-DC ngày 16/09/2022	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
57	Công ty CP Đầu Tư Sản Xuất Bình Minh	0,28	GPXD số 127/GPXD ngày 29/11/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
58	Công ty CP SX TM Navi	0,33	GPXD số 133/GPXD ngày 18/12/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
59	Công ty CP Kỹ Thuật Cơ Điện Mec	1,09	GPXD số 116/GPXD ngày 16/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
60	Công ty CP Payola VN Food	0,43	- GPXD số 123/GPXD ngày 20/11/2018 - GPXD số 17/GPXD ngày 31/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
61	Công ty CP Phát Triển Harvest	0,54	GPXD số 25/GPXD ngày 12/03/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
62	Công ty TNHH Nàng Lá	0,27	GPXD số 70/GPXD ngày 25/06/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
63	Công ty CP Dược Phẩm Thiên Nhiên Quốc Tế	0,74		Đất trống chưa triển khai
64	Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Y Tế Thái An	0,15	- GPXD số 49/GPXD ngày 03/05/2018 - GPXD số 23/GPXD ngày 11/05/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
65	Công ty TNHH Công Nghệ Tiềm Năng	0,30	- GPXD số 58/GPXD ngày 13/05/2019 - GPXD số 99/GPXD ngày 15/08/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
66	Công ty CP Giải Pháp và Thiết Bị Chiếu Sáng Vi Light	0,50	- GPXD số 137/GPXD ngày 26/12/2017 - GPXD số 57/GPXD ngày 23/05/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
67	Công ty TNHH MTV Chế Biến Thực Phẩm Thọ Phát	2,27	GPXD số 07/GPXD ngày 23/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
68	Công ty TNHH Sơn Jotun Việt Nam	10,00	- GPXD số 133/GPXD ngày 18/10/2019 - GPXD số 140/GPXD ngày 13/11/2019 - GPXD số 36/GPXD-GD2 ngày 10/11/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
69	Công ty TNHH Schindler Việt Nam	1,00	- GPXD số 40/GPXD ngày 28/03/2019 - GPXD số 46/GPXD ngày 11/04/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
70	Công ty CP Đầu Tư Sản Xuất Lê Trần	1,20	- GPXD số 05/GPXD ngày 15/01/2019 - GPXD số 47/GPXD ngày 12/04/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
71	Công ty TNHH TM Rồng Phương Bắc	2,00	GPXD số 01/GPXD ngày 03/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
72	Công ty TNHH Tín Nghĩa	2,00	GPXD số 71/GPXD ngày 10/11/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
73	Công ty CP Goosa	1,00	- GPXD số 81/GPXD ngày 04/07/2019 - GPXD số 09/GPXD ngày 23/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
74	Công ty TNHH Phạm Gia Phát Jewelry	0,50	- GPXD số 121/GPXD ngày 15/11/2018 - GPXD số 136/GPXD ngày 20/12/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
75	Công ty CP Klaus Refrigeration	0,98	- GPXD số 44/GPXD ngày 04/04/2019 - GPXD số 44/GPXD-ĐC ngày 27/04/2022	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

1.5. Đánh giá chung:

Sau khi kiểm tra, rà soát cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng và tính toán các thông số hạ tầng kỹ thuật của dự án KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (theo QCXDVN 01:2008/BXD) cho thấy:

- Về quy hoạch sử dụng đất: diện tích từng loại đất theo QCXDVN 01:2008/BXD đều đảm bảo phù hợp theo phương án điều chỉnh áp dụng QCVN 01:2021/BXD.

- Về chỉ tiêu kỹ thuật: các chỉ tiêu kỹ thuật xây dựng (tối đa) theo QCXDVN 01:2008/BXD đều đảm bảo phù hợp theo phương án điều chỉnh áp dụng QCVN 01:2021/BXD.

- Đánh giá về khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật của dự án: các công trình hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư xây dựng theo QCXDVN 01:2008/BXD khi so sánh với các chỉ tiêu kỹ thuật đối với phương án điều chỉnh áp dụng QCVN 01:2021/BXD đều phù hợp, đảm bảo phục vụ dự án.

2. Kế hoạch thực hiện quy hoạch đã được duyệt:

- Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt theo quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã triển khai đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được duyệt, tỷ lệ hoàn thiện đấu nối hạ tầng kỹ thuật đạt khoảng

57,2% và hạ tầng giao thông đạt khoảng 57%.

- Thu hút đầu tư lấp đầy khoảng 25% so với Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng và đất trung tâm điều hành, dịch vụ của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

- Hiện nay, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) vẫn tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch.

- Thực hiện áp dụng quy chuẩn xây dựng hiện hành, giúp nâng cao giá trị sử dụng đất, tối ưu hiệu quả đầu tư theo mong muốn của dự án và của các nhà đầu tư.

3. Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt:

Sau khi triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã đạt được kết quả tích cực:

- Hoạt động thu hút đầu tư đạt kết quả khả quan, với khoảng 75 nhà đầu tư và triển khai hoạt động, tổng diện tích đất cho thuê đạt khoảng 96,55ha.

- Các mục tiêu sử dụng đất, bố trí không gian chức năng và hạ tầng kỹ thuật cơ bản được thực hiện đúng định hướng quy hoạch.

- Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch và áp dụng các quy chuẩn mới mang lại nhiều hiệu quả tích cực cả về kinh tế, xã hội và môi trường.

- Việc thực hiện được triển khai theo đúng định hướng, đảm bảo các mục tiêu phát triển đã được phê duyệt, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho việc mở rộng, thu hút đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội.

4. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch:

- Qua thực tế triển khai dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) sau hơn 17 năm qua, Công ty chúng tôi luôn tuân thủ nội dung đồ án quy hoạch 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, tất cả các nội dung phát sinh ngoài ranh dự án đều được Công ty kịp thời báo cáo các cơ quan ban ngành có liên quan và xin ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố (nếu vượt thẩm quyền) trước khi thực hiện. Đối với các dự án thứ cấp trong Khu công nghiệp, nhà đầu tư và doanh nghiệp tuân thủ thực hiện dự án theo Giấy phép đầu tư được cấp, các công trình xây dựng đều được thiết kế, thẩm định và cấp phép theo đúng quy định pháp luật về xây dựng, phù hợp với quy hoạch 1/2000 của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

- Do đó, việc triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) theo đúng quy hoạch 1/2000 được duyệt, được đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh với trong ranh, đồng bộ hạ tầng giữa các dự án thứ cấp với hạ tầng chung của Khu công nghiệp và các chỉ tiêu xây dựng công trình trong dự án đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng, phù hợp cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu xây dựng đã được UBND Thành phố phê duyệt theo đồ án quy hoạch 1/2000 của Khu công nghiệp.

II. Vị trí địa lý theo địa giới hành chính mới:

- Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/06/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, theo đó sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của TP.HCM, tỉnh Bình Dương và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thành Thành phố mới có tên gọi là Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã thông qua về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của TPHCM năm 2025, theo đó, sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã như sau nhập toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Nhơn Đức, xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè thành một đơn vị hành chính, đặt tên là xã Hiệp Phước.

- Do đó, Khu công nghiệp Hiệp Phước trước đây thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM nay thay đổi đơn vị hành chính thuộc xã Hiệp Phước, TP.HCM.

PHẦN III:

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU

I. Điều chỉnh tên đồ án quy hoạch theo địa giới hành chính mới:

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/06/2025; số 1663/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính các cấp.

Do đó, điều chỉnh tên đồ án "*Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM*" thành "*Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM*".

II. Cập nhật thay đổi về tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng:

Tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng theo đồ án đã phê duyệt:

Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồ án tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD

⟹ **Tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng sau khi điều chỉnh:**

Cập nhật những thay đổi về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành, cụ thể về việc áp dụng Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

III. Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật sau khi cập nhật quy chuẩn về quy hoạch xây dựng:

Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật theo đồ án đã phê duyệt:

Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồ án tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD

⟹ **Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật theo đồ án điều chỉnh cục bộ:**

		Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) *(Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM)*		
STT	**Loại đất**	**Chỉ tiêu**	**Chỉ tiêu theo QCVN 01:2008/BXD**	**Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD**
		(%)	(%)	(%)
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**			
1	**Đất công nghiệp**		**≥ 55**	**không quy định**
1a	Đất nhà máy, kho tàng			
1b	Đất bến cảng đường thủy			
2	**Đất hành chính, dịch vụ**		**≥ 1**	**≤ 10***
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**≥ 1**	**≥ 1**
	- Trạm điện			
	- Trạm PCCC			
	- Trạm cấp nước			
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (Bãi rác)			
	- Trạm xử lý nước thải			
4	**Đất cây xanh - mặt nước**			
	Đất cây xanh		**≥ 10**	**≥ 10**
	- Đất cây xanh			
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly			
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)			
5	**Đất giao thông**			
	Đất giao thông		**≥ 8**	**≥ 10**
	Bãi xe			
Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)				

II	**Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**			
1	Chỉ tiêu cấp nước	35 m³/ha.ngày	≥ 20 m³/ha.ngày	≥ 20 m³/ha.ngày
2	Chỉ tiêu thoát nước thải	≥ 90% nước cấp	≥ 80% nước cấp	≥ 80% nước cấp
3	Chỉ tiêu cấp điện	250 - 400 Kw/ha	50 - 350 Kw/ha	50 - 350 Kw/ha
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	0,5 tấn/ha.ngày	không quy định	0,3 tấn/ha.ngày

*Chỉ tiêu đất hành chính, dịch vụ ≤ 10% theo Nghị định 35/2022/NĐ-CP về

quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

IV. Điều chỉnh cục bộ đất công nghiệp:

Điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất công nghiệp xây dựng nhà máy, kho tàng:, trong đó: điều chỉnh mật độ xây dựng mà không làm thay đổi tổng diện tích và ranh đất công nghiệp của khu công nghiệp theo quy hoạch đã được duyệt và đảm bảo theo đúng quy định.

- Theo quy hoạch được duyệt:

+ Chức năng sử dụng đất : Đất công nghiệp xây dựng nhà máy, kho tàng trong KCN Hiệp Phước gồm các Lô D4, D5, D9, HTD6a, HT-D6b, D7, D8a, D8b, D8c, D8d, D10d, HT-E1, HT-E11, EA, EB, HTE9, HT-E10, E4, E6, HT-F1, HT-F2, HT-F14, HT-F15, F3, HT-F4, F5, F6, F7, HT-G1, HT-G2, HT-G3, HT-G8, HT-G9, G5, G6, G7, G10.

+ Vị trí : giáp các tuyến đường giao thông đối ngoại và đối nội trong KCN.

+ Quy mô diện tích : 358,39 ha

+ Mật độ xây dựng : ≤ 70% và phải phù hợp với QCVN 01:2008/BXD

Bảng 2.4: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng (*QCXDVN 01:2008/BXD*)

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất		
	≤ 5.000 m²	10.000 m²	≥ 20.000 m²
≤10	70	70	60
13	70	65	55
16	70	60	52
19	70	56	48
22	70	52	45
25	70	49	43
28	70	47	41
31	70	45	39
34	70	43	37
37	70	41	36
40	70	40	35
>40	70	40	35

+ Tầng cao : Tùy vào công nghệ sản xuất

+ Hệ số SDĐ : ≤ 4,9 lần và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/BXD.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Chức năng sử dụng đất : Đất công nghiệp xây dựng nhà máy, kho tàng trong KCN Hiệp Phước gồm các Lô D4, D5, D9, HTD6a, HT-D6b,

D7, D8a, D8b, D8c, D8d, D10d, HT-E1, HT-E11, EA, EB, HTE9, HT-E10, E4, E6, HT-F1, HT-F2, HT-F14, HT-F15, F3, HT-F4, F5, F6, F7, HT-G1, HT-G2, HT-G3, HT-G8, HT-G9, G5, G6, G7, G10.

+ Trong đó, các lô đã được đầu tư xây dựng bao gồm: Lô D4, D5, HT-D6a, HT-D6b, D7, D8c, D8d, D10b, EB, EA, HT-E9, HT-E10, HT-F1, HT-F2, F3, HT-F14.

+ Vị trí : giáp các tuyến đường giao thông đối ngoại và đối nội trong KCN.

+ Quy mô diện tích : 358,39 ha

+ Mật độ xây dựng : ≤ 70% và phù hợp với QCVN 01:2021/BXD (*)

(*) QCVN 01:2021/BXD: *"Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%".*

+ Tầng cao : Tùy vào công nghệ sản xuất

+ Hệ số SDD : ≤ 4,9 lần

Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc

STT	Loại đất	Kí hiệu	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) *(Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM)*					Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)		
			Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa theo Bảng 2.4 QCXDVN 01:2008/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa	Mật độ xây dựng tối đa theo Mục 2.5.3 QCXDVN 01:2021/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa
			(ha)	(%)	(%)	(tầng)	(lần)	(%)	(tầng)	(lần)
1	**Đất công nghiệp**		**358,39**	**60,04**	**70**		**4,9**	**70**		**4,9**
1a	Đất nhà máy, kho tàng		304,05	50,94	70	Tùy vào công nghệ sản xuất	4,9	70	Tùy vào công nghệ sản xuất	4,9
		D4	1,79		70		4,9	70		4,9
		D5	1,38		70		4,9	70		4,9
		D9	1,29		70		4,9	70		4,9
		HT-D6a	7,62		70		4,9	70		4,9
		HT-D6b	3,85		70		4,9	70		4,9
		D7	17,74		70		4,9	70		4,9
		D8a	0,73		70		4,9	70		4,9
		D8b	0,50		70		4,9	70		4,9
		D8c	5,20		70		4,9	70		4,9
		D8d	1,21		70		4,9	70		4,9
		D10b	8,79		70		4,9	70		4,9
		HT-E1	5,82		70		4,9	70		4,9
		EB	8,71		70		4,9	70		4,9
		EA	8,57		70		4,9	70		4,9

Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc

STT	Loại đất	Kí hiệu	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) *(Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM)*					Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)		
			Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa theo Bảng 2.4 QCXDVN 01:2008/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa	Mật độ xây dựng tối đa theo Mục 2.5.3 QCXDVN 01:2021/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa
			(ha)	(%)	(%)	(tầng)	(lần)	(%)	(tầng)	(lần)
		E4	20,27		70		4,9	70		4,9
		E6	25,19		70		4,9	70		4,9
		HT-E9	6,70		70		4,9	70		4,9
		HT-E10	4,70		70		4,9	70		4,9
		HT-E11	2,78		70		4,9	70		4,9
		HT-F1	3,03		70		4,9	70		4,9
		HT-F2	3,07		70		4,9	70		4,9
		F3	13,57		70		4,9	70		4,9
		HT-F4	10,98		70		4,9	70		4,9
		F5	14,16		70		4,9	70		4,9
		F6	11,35		70		4,9	70		4,9
		F7	5,04		70		4,9	70		4,9
		HT-F14	5,96		70		4,9	70		4,9
		HT-F15	4,02		70		4,9	70		4,9
		HT-G1	7,41		70		4,9	70		4,9
		HT-G2	8,49		70		4,9	70		4,9
		HT-G3	2,83		70		4,9	70		4,9
		G5	24,53		70		4,9	70		4,9

Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc

STT	Loại đất	Kí hiệu	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) *(Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM)*					Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)		
			Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa theo Bảng 2.4 QCXDVN 01:2008/BXD	Tầng cao	HS SDD tối đa	Mật độ xây dựng tối đa theo Mục 2.5.3 QCXDVN 01:2021/BXD	Tầng cao	HS SDD tối đa
			(ha)	(%)	(%)	(tầng)	(Lần)	(%)	(tầng)	(lần)
		G6	17,70		70		4,9	70		4,9
		G7	26,07		70		4,9	70		4,9
		G10	1,69		70		4,9	70		4,9
		HT-G8	7,89		70		4,9	70		4,9
		HT-G9	3,42		70		4,9	70		4,9
1b	Đất bến cảng đường thủy		54,34	9,10	50	1-3	1,50			
		D10a	6,94							
		E8CA	20,27							
		F11CA	27,13							
2	**Đất hành chính, dịch vụ**		**27,62**	**4,63**	**40**	**2-7**	**2,8**	**40**	**2-7**	**2,8**
		D1	8,10		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		D3	2,28		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		F12DV	10,76		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		F13DV	6,48		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**8,14**	**1,36**	**40**	**1-2**	**0,8**	**40**	**1-2**	**0,8**
	- Trạm điện	D2TD	0,43		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm PCCC	D-CH	0,33		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm cấp nước	ESCN	0,99		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8

Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc

STT	Loại đất	Kí hiệu	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) *(Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM)*					Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)		
			Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa theo Bảng 2.4 QCXDVN 01:2008/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa	Mật độ xây dựng tối đa theo Mục 2.5.3 QCXDVN 01:2021/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa
			(ha)	(%)	(%)	(tầng)	(lần)	(%)	(tầng)	(lần)
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (Bãi rác)	F8BR	2,99		10	1-2	0,8	10	1-2	0,8
	- Trạm xử lý nước thải	F9XLNT	3,40		30	1-2	0,8	30	1-2	0,8
4	**Đất cây xanh - mặt nước**		**113,47**	**19,01**						
	Đất cây xanh		66,27	11,10						
	- Đất cây xanh	F10CV	3,80	0,64	5	1	0,05	5	1	0,05
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly		62,47	10,47						
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)		47,20	7,91						
5	**Đất giao thông**		**89,31**	**14,96**						
	Đất giao thông		85,87	14,39						
	Bãi xe	G11, G4	3,44		20	1	0,2	20	1	0,2
I	**Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)**		**596,93**	**100**	**50**		**2,5**	**50**		**2,5**
II	**Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước**		**54,66**							
I+II	**Tổng diện tích đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch**		**651,59**							
	Ghi chú: *Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD tại Mục 2.5.3 như sau: "Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 69%".*									

V. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	Loại đất	Kí hiệu	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) *(Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM)*			Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)		
			Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu theo QCVN01: 2008/BXD	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu theo QCVN 01: 2021/BXD
			(ha)	(%)	(%)	(ha)	(%)	(%)
1	**Đất công nghiệp**		**358,39**	**60,04**	**≥ 55**	**358,39**	**60,04**	**không quy định**
1a	Đất nhà máy, kho tàng		304,05	50,94		304,05	50,94	
1b	Đất bến cảng đường thủy		54,34	9,10		54,34	9,10	
2	**Đất hành chính, dịch vụ**		**27,62**	**4,63**	**≥ 1**	**27,62**	**4,63**	**≤ 10***
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**8,14**	**1,36**	**≥ 1**	**8,14**	**1,36**	**≥ 1**
	- Trạm điện	D2TĐ	0,43			0,43		
	- Trạm PCCC	D-CH	0,33			0,33		
	- Trạm cấp nước	ESCN	0,99			0,99		
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (Bãi rác)	F8BR	2,99			2,99		
	- Trạm xử lý nước thải	F9XLNT	3,40			3,40		
4	**Đất cây xanh - mặt nước**		**113,47**	**19,01**		**113,47**	**19,01**	
	Đất cây xanh		66,27	11,10	≥ 10	66,27	11,10	≥ 10
	- Đất cây xanh	F10CV	3,80	0,64		3,80	0,64	
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly		62,47	10,47		62,47	10,47	
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)		47,20	7,91		47,20	7,91	
5	**Đất giao thông**		**89,31**	**14,96**		**89,31**	**14,96**	
	Đất giao thông		85,87	14,39	≥ 8	85,87	14,39	≥ 10
	Bãi xe	G11, G4	3,44			3,44		
I	**Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)**		**596,93**	**100**		**596,93**	**100**	
II	**Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước**		**54,66**			**54,66**		
I+II	**Tổng diện tích đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch**		**651,59**			**651,59**		

*Chỉ tiêu đất hành chính, dịch vụ ≤ 10% theo Nghị định 35/2022/NĐ-CP về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch sau khi điều chỉnh

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	**Đất công nghiệp**		**358,39**	**60,04**	**Giữ nguyên**
1a	Đất nhà máy, kho tàng		304,05	50,94	
1b	Đất bến cảng đường thủy		54,34	9,10	
2	**Đất hành chính, dịch vụ**		**27,62**	**4,63**	**Giữ nguyên**
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**8,14**	**1,36**	**Giữ nguyên**
	- Trạm điện	D2TD	0,43		
	- Trạm PCCC	D-CH	0,33		
	- Trạm cấp nước	E5CN	0,99		
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (Bãi rác)	F8BR	2,99		
	- Trạm xử lý nước thải	F9XLNT	3,40		
4	**Đất cây xanh - mặt nước**		**113,47**	**19,01**	**Giữ nguyên**
	Đất cây xanh		66,27	11,10	
	- Đất cây xanh	F10CV	3,80	0,64	
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly		62,47	10,47	
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)		47,20	7,91	
5	**Đất giao thông**		**89,31**	**14,96**	**Giữ nguyên**
	Đất giao thông		85,87	14,39	
	Bãi xe	G11, G4	3,44		
I	**Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)**		**596,93**	**100**	**Giữ nguyên**
II	**Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước**		**54,66**		**Giữ nguyên**
I+II	**Tổng diện tích đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch**		**651,59**		**Giữ nguyên**

Đối với các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008, Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

PHẦN IV:
TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ QUY HOẠCH VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

I. Tính liên tục về định hướng phát triển:

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu không làm thay đổi quy mô, mục tiêu, tính chất và định hướng phát triển chung của khu công nghiệp theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

Các nội dung điều chỉnh chủ yếu mang tính cập nhật, bổ sung và tối ưu hóa, nhằm phù hợp với điều kiện thực tế triển khai dự án và yêu cầu quản lý nhà nước trong giai đoạn hiện nay.

II. Tính liên tục về không gian và tổ chức sử dụng đất:

Việc cập nhật địa giới hành chính chỉ mang tính kỹ thuật – pháp lý, nhằm thống nhất với đơn vị hành chính hiện hành, không ảnh hưởng đến ranh giới, quy mô và cấu trúc không gian quy hoạch đã phê duyệt.

Việc điều chỉnh cục bộ khu đất công nghiệp không làm tăng chỉ tiêu sử dụng đất, không làm thay đổi cơ cấu đất của toàn khu công nghiệp.

Các khu chức năng sau điều chỉnh vẫn đảm bảo tính kế thừa, kết nối hợp lý với hệ thống giao thông, cấp – thoát nước, cấp điện, cây xanh và các hạ tầng kỹ thuật khác của KCN.

Quy hoạch sau điều chỉnh không phá vỡ cấu trúc không gian tổng thể, đảm bảo tính liên tục trong tổ chức mặt bằng và khai thác sử dụng đất.

III. Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh:

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khu công nghiệp Hiệp Phước là cơ sở để hoàn thiện chỉ tiêu sử dụng đất, không làm thay đổi cơ cấu đất của toàn khu công nghiệp, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận hành KCN, nâng cao khả năng thu hút đầu tư, tạo việc làm ổn định cho người lao động, từ đó giúp gia tăng giá trị sản xuất công nghiệp trên địa bàn, và thúc đẩy phát triển các ngành dịch vụ hỗ trợ.

Đồng thời, việc chủ động đầu tư hạ tầng kỹ thuật thiết yếu góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, cải thiện môi trường đầu tư và tăng thu ngân sách, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế bền vững của địa phương …

PHẦN V:
CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẠT ĐƯỢC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

I. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD (%)
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**	**không quy định**
1	**Đất công nghiệp**	**không quy định**
1a	Đất nhà máy, kho tàng	
1b	Đất bến cảng đường thủy	
2	**Đất hành chính, dịch vụ**	**≤ 10**
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**≥ 1**
	- Trạm điện	
	- Trạm PCCC	
	- Trạm cấp nước	
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (Bãi rác)	
	- Trạm xử lý nước thải	
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	
	Đất cây xanh	**≥ 10**
	- Đất cây xanh	
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly	
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)	
5	**Đất giao thông**	
	Đất giao thông	**≥ 10**
	Bãi xe	
II	**Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**	
1	Chỉ tiêu cấp nước	≥ 20 m³/ha.ngày
2	Chỉ tiêu thoát nước thải	≥ 80% nước cấp
3	Chỉ tiêu cấp điện	50 - 350 Kw/ha
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	0,3 tấn/ha.ngày

II.Chỉ tiêu xây dựng lô đất nhà máy kho tàng:

"Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%".

+ Tầng cao : Tùy vào công nghệ sản xuất
+ Hệ số SDD : ≤ 4,9 lần và phù hợp với QCVN 01:2021/BXD.

PHẦN VI:

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT; ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ MỚI NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ; LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

I. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai quy hoạch đã được phê duyệt:

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu không làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô và định hướng phát triển chung của Khu công nghiệp đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh chủ yếu mang tính cập nhật, bổ sung và tối ưu hóa nhằm phù hợp với điều kiện thực tế triển khai.

Sau điều chỉnh, cấu trúc không gian, tổ chức sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp được kế thừa và hoàn thiện theo hướng đồng bộ, khả thi hơn, tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án đầu tư và quản lý thực hiện quy hoạch trong giai đoạn tiếp theo.

1.Đánh giá tác động của việc tăng quy mô xây dựng/sản xuất đến hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gồm giao thông, điện, nước, xử lý nước thải và nhu cầu lao động.

❖ **Về chỉ tiêu quy hoạch:**

Tỷ lệ các loại đất sau điều chỉnh đều đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, trong đó:

+ đất giao thông sau điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt đạt tỷ lệ 14,96% > 10%;

+ đất cây xanh tỷ lệ 11,10% > 10%;

+ đất hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1,36% > 1%;

+ đất hành chính dịch vụ tỷ lệ 4,63% < 10% (Nghị định 35/2022 NĐ-CP).

❖ **Về cấp nước:**

- Chủ đầu tư đang đầu tư theo chỉ tiêu 35 m³/ha/ngày đêm cao hơn mức tối thiểu 20 m³/ha/ngày đêm theo QCVN 01:2021/BXD. Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu: 14.585 m³/ngày đêm (Tổng công ty cấp nước Sài Gòn đảm bảo nguồn cấp).

-Với diện tích đã cho thuê khoảng 104,70 ha, nhu cầu cấp nước khoảng 7.000m³/ngày đêm, tương đương 19,10 m³/ha/ngày đêm; Như vậy nhu cầu thực tế và chỉ tiêu quy hoạch theo QCVN 01:2021/BXD đều thấp hơn khả năng đáp ứng của khu công nghiệp.

❖ **Về xử lý nước thải:**

Nhu cầu xử lý nước thải hiện hữu khoảng 1.500 m³/ngày đêm, trong khu công nghiệp đã được đầu tư xây dựng hai module xử lý nước thải công suất 2x 3.000 m³/ngày đêm = 6.000 m³/ngày đêm. Như vậy Nhà máy xử lý nước thải mới khai thác 1.500/6.000 x 100% = 25% công suất. Tùy theo nhu cầu xử lý trong tương lai chủ đầu tư sẽ xây dựng các module tiếp theo theo Giấy phép môi trường.

❖ **Về chất thải rắn:**

Theo quy hoạch được duyệt:

-Chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày;

-Tổng lượng chất thải rắn dự báo: 192,2 tấn/ngày.

Chỉ tiêu này cao hơn mức 0,3 tấn/ha/ngày theo QCVN 01:2021/BXD, do đó dự báo chất thải đã được thực hiện theo hướng thận trọng. Chất thải của từng doanh nghiệp phải được phân loại tại nguồn, lưu giữ đúng quy định và chuyển giao cho đơn vị có chức năng; chất thải nguy hại được quản lý riêng theo hồ sơ môi trường của từng dự án.

❖ **Về cấp điện:**

Theo quy hoạch được duyệt, chỉ tiêu cấp điện là 250-400 kW/ha; theo QCVN 01/2021 là 50-350 kW/ha, thấp hơn quy hoạch được duyệt. Nguồn điện được cấp từ trạm hiện hữu 110/15–22 kV Hiệp Phước 1 và Trạm biến áp 110kV Long Thới (đặt tại lô đất D2TĐ) với công suất 2×63MVA (đang triển khai nâng cấp thêm công suất 1×63MVA); định hướng sẽ đầu tư thêm Trạm biến áp 220kV Nam Hiệp Phước với công suất 2×250MVA.

Phương án điều chỉnh không làm thay đổi diện tích đất công nghiệp và không làm thay đổi tổng quy mô phụ tải đã được xác định trong đồ án. Đối với từng dự án thứ cấp, phụ tải điện phải được tính toán theo công suất thiết bị, dây chuyền công nghệ và chế độ vận hành; dự án chỉ được triển khai sau khi có thỏa thuận đấu nối và xác nhận khả năng cấp điện của đơn vị điện lực.

❖ **Về nhu cầu lao động và hạ tầng xã hội:**

Theo quy hoạch được duyệt nhu cầu lao động dự báo khoảng 80-100 lao động/ha (tổng số lao động khoảng 28.000 – 30.000 lao động), thực tế lao động hiện nay trong các nhà máy xí nghiệp của khu công nghiệp thu hút từ năm 2010

đến nay khoảng 70 lao động /ha (tổng số lao động 7.000 người / 104,7 ha đất cho thuê). Trong tương lai với định hướng thu hút các ngành công nghệ cao, tiên tiến mang lại giá trị gia tăng cao cho khu công nghiệp thì nhu cầu sử dụng lao động sẽ giảm trên một đơn vị diện tích sử dụng đất. Do đó số lao động sẽ không vượt dự báo của quy hoạch được duyệt.

2.Đánh giá hạ tầng theo định hướng phát triển Khu công nghiệp sinh thái:

Khu công nghiệp Hiệp Phước hiện đã đáp ứng các chỉ tiêu theo định hướng phát triển Khu công nghiệp sinh thái (tổng tỷ lệ diện tích đất cây xanh và diện tích đất dành cho các công trình hạ tầng dùng chung đạt trên 25%). Do đó, việc định hướng phát triển Khu công nghiệp theo mô hình sinh thái không làm phát sinh nhu cầu phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hoặc điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

Trong giai đoạn tới, Chủ đầu tư định hướng tiếp tục phát triển Khu công nghiệp Hiệp Phước theo hướng khu công nghiệp sinh thái, sử dụng hiệu quả tài nguyên, thân thiện với môi trường, trong đó tập trung vào việc nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên, tăng cường các giải pháp bảo vệ môi trường, sử dụng chung hạ tầng và dịch vụ, khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng công nghệ sản xuất sạch hơn, tiết kiệm năng lượng, sử dụng hiệu quả tài nguyên và thực hiện các giải pháp cộng sinh công nghiệp.

3.Về khắc phục Kết luận Thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19 tháng 01 năm 2024 về tỷ lệ cây xanh:

Ngày 25/6/2025, Chủ đầu tư đã có văn bản số 249/2025/CV-HIPC-QLXD báo cáo Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Tp.Hồ Chí Minh về việc rà soát và thực hiện theo Kết luận thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19/01/2024 của Thanh tra Tp.Hồ Chí Minh, nội dung cụ thể như sau:

Theo Kết luận thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19/01/2024 có nêu: "có 06 KCN và KCX sau khi điều chỉnh quy hoạch có tăng thêm diện tích đất công nghiệp, thiếu diện tích đất cây xanh", trong đó "KCN Hiệp Phước (giai đoạn 1 tăng 10,6ha đất công nghiệp, giai đoạn 2 tăng 72,49ha đất công nghiệp". HEPZA đề nghị các công ty rà soát và xây dựng phương án bổ sung phần diện tích đất cây xanh đã thực hiện mà còn thiếu theo quy hoạch được duyệt.

Sau khi kiểm tra rà soát, HIPC xin báo cáo như sau:

- Theo Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/06/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố về việc duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 1, tỉ lệ đất cây xanh-mặt nước là 12,23%, trong đó tỉ lệ đất cây xanh là 11,06%, đảm bảo tỉ lệ đất cây xanh theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD là ≥10%.

- Theo Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, tỉ lệ đất cây xanh-mặt nước là 19,01%, trong đó tỉ lệ đất cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan cách ly là 11,11%, đảm bảo tỉ lệ đất cây xanh theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD là ≥10%.

Như vậy, tỉ lệ đất cây xanh tại KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2 đảm bảo phù hợp theo QCVN 01: 2008 và QCVN 01: 2021 về quy hoạch xây dựng. Đồng thời, trong quá trình triển khai đồ án quy hoạch, HIPC luôn đảm bảo tỷ lệ đất cây xanh trong khu công nghiệp giai đoạn 1 & 2 tuân thủ theo đồ án được duyệt.

Trong văn bản, Chủ đầu tư đã đề nghị HEPZA kiến nghị với Thanh tra Thành phố bỏ nội dung yêu cầu bổ sung phần diện tích đất cây xanh đã thực hiện mà còn thiếu theo quy hoạch được duyệt đối với KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2 trong Kết luận thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19/01/2024.

II. Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ:

Để hạn chế và kiểm soát các tác động phát sinh từ việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch, chủ đầu tư đề xuất các biện pháp sau:

- Rà soát, cập nhật đồng bộ các hồ sơ quy hoạch, thiết kế kỹ thuật và hồ sơ pháp lý liên quan theo nội dung điều chỉnh được phê duyệt.

- Tổ chức đầu tư, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch điều chỉnh, đảm bảo năng lực đáp ứng nhu cầu sử dụng, đặc biệt đối với hệ thống cấp nước, thoát nước và môi trường.

- Tăng cường kiểm soát ngành nghề đầu tư, yêu cầu các dự án thứ cấp tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và quy định về bảo vệ môi trường.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình triển khai để kịp thời xử lý các vướng mắc phát sinh.

III. Kế hoạch lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư liên quan:

1. Đối tượng lấy ý kiến:

- Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan.

2. Hình thức lấy ý kiến:

- Đối với cơ quan, tổ chức: gửi hồ sơ lấy ý kiến bằng văn bản.

- Đối với cộng đồng dân cư liên quan: niêm yết, trưng bày tại trụ sở UBND xã Hiệp Phước, TP.HCM và nhận ý kiến qua phiếu góp ý.

3. Thời gian lấy ý kiến:

- Đối với cơ quan, tổ chức: lấy ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ

ngày các cơ quan, đơn vị nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

- Đối với cộng đồng dân cư liên quan: lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo.

4. Tiến độ thực hiện: Quý III/2026

PHẦN VII:
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận:

- Việc lập Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM là cần thiết, mang tính khả thi, phù hợp điều kiện thực tế.

- Việc điều chỉnh quy hoạch đảm bảo khung pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, tăng khả năng thu hút nhà đầu tư thứ cấp trên địa bàn TP.HCM góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế và gia tăng giá trị cho các sản phẩm công nghiệp trên địa bàn TP, giải quyết việc làm cho người lao động và góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

II. Kiến nghị:

Ban Quản lý các khu Chế xuất và Công nghiệp TP.HCM xem xét thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

VĂN BẢN PHÁP LÝ

DANH MỤC VĂN BẢN PHÁP LÝ

STT	TÊN VĂN BẢN PHÁP LÝ	NGÀY PHÁT HÀNH
I	**Văn bản pháp lý TP.HCM và BQL**	
1	- Tờ trình số 1100/TTr-SXD-THUDCNS ngày 27/05/2025 của Sở xây dựng về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	27/05/2025
2	- Dự thảo số ...../ UBND-ĐT ngày ...../...../2025 của Sở xây dựng về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	...../...../2025
3	- Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27/06/2025 của Ủy ban nhân dân TP. HCM về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	27/06/2025
4	- Công văn số 14/BQL-QHXD ngày 03/07/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp TP. HCM về việc rà soát điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	03/07/2025
5	- Thông báo số 1251/TB-BQL ngày 24/09/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp TP. HCM về việc Ý kiến kết luận của Phó Trưởng ban Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Lê Văn Thinh trong cuộc họp về giải quyết vướng mắc trong công tác quy hoạch và xây dựng tại các Khu chế xuất, Khu công nghiệp (khu vực Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 16/09/2025.	24/09/2025
6	- Công văn số 2456/BQL-QH ngày 15/10/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp TP. HCM về việc thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27/06/2025.	15/10/2025
7	- Công văn số 2879/BQL-QH ngày 22/10/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp TP. HCM về việc áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng vào Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1 và 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	22/10/2025
8	- Công văn số 109/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 17/03/2026 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp TP. HCM về việc áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng vào Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1 và 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	22/10/2025
II	**Văn bản pháp lý Đầu tư, chủ trương đầu tư**	

STT	TÊN VĂN BẢN PHÁP LÝ	NGÀY PHÁT HÀNH
1	- Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04/11/2008 của Ủy ban nhân dân TP. HCM về việc thành lập Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.	04/11/2008
2	- Quyết định số 5804/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của Ủy ban nhân dân TP. HCM về việc điều chỉnh Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04/11/20208 của Ủy ban nhân dân TP. HCM.	21/12/2009
3	- Giấy chứng nhận đầu tư số 1422100014 8 cấp ngày 10/04/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp TP. HCM cấp cho Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước.	10/04/2015
4	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp: 0305046979 cấp ngày 22/03/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp cho Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước.	22/03/2023
III	**Văn bản pháp lý Môi trường**	
1	- Quyết định số 1685/QĐ-BTNMT ngày 25/05/2018 của Bộ Tài nguyên Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93 ha) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.	25/05/2018
2	- Giấy phép môi trường số 135/GPMT-BNNMT ngày 16/05/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp phép cho Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước.	16/05/2025
III	**Văn bản pháp lý Lấy ý kiến các doanh nghiệp**	Lô đất thuê
1	- Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Hiệp Tân	D3
2	- Công ty TNHH thực phẩm DARY	D4
3	- Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật	D6
4	- Công ty TNHH KOBAYASHI-CASTING	D6
5	- Công ty TNHH UNIKA Việt Nam	D6a-2
6	- Công ty CP Vật liệu xanh Đại Dũng	D7b-1
7	- Công ty TNHH SX TM Thanh Liêm	D8b
8	- Công ty CP TM XD Thịnh Toàn	D10a
9	- Công ty TNHH cho thuê kho NYK (Việt Nam)	E6b
10	- Công ty TNHH AGAPE	HT-E10-2
11	- Công ty Cổ phần kỹ thuật Ánh Minh	HT-E10-3a
12	- Công ty Cổ phần sản xuất thương mại NAVI	HT-E10-5
13	- Công ty TNHH Xây dựng Dầu ấn Việt	EH26

STT	TÊN VĂN BẢN PHÁP LÝ	NGÀY PHÁT HÀNH
14	- Công ty TNHH ISHISE! Việt Nam	EB3
15	- Công ty TNHH ROHA DYECHEM VIETNAM	EB9
16	- Công ty TNHH MTV Phố Đính	EB10
17	- Công ty CP TMDV SX Thuốc thú y thủy sản Ánh Việt	EB11-12
18	- Công ty TNHH Tân Hạnh	EB14
19	- Công ty TNHH SX và Đầu tư Hồng Phước	EB31
20	- Công ty TNHH SX TM Châu Liên Hiển	EB33
21	- Công ty TNHH Vương Linh	EB34
22	- Công ty TNHH MTV Chế biến thực phẩm Thọ Phát	HT-F2-4&5
23	- Công ty CP GON SA	F14-2-2
24	- Công ty TNHH Phạm Gia Phát JEWELRY	F14-2-4
25	- Công ty CP Thiết bị lạnh KLAUS	F14-4
IV	**Văn bản pháp lý liên quan lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu**	
1	- Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/07/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.	30/07/2008
2	- Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.	10/12/2015
3	- Quyết định số 6877/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 KCN – Cảng Hiệp Phước tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;	30/12/2016
4	- Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.	23/11/2017
5	- Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14/09/2024 của UBND TP. HCM về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn TP. HCM.	14/09/2024
6	- Công văn số 3748/BQL-QHXD ngày 23/3/2026 của Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp về việc chấp thuận báo cáo kết quả rà soát điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư;	23/03/2026
7	- Công văn số 250/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 08/06/2026 của	08/06/2026

STT	TÊN VĂN BẢN PHÁP LÝ	NGÀY PHÁT HÀNH
	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc phối hợp tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP. HCM.	
8	- Công văn số 551/KT ngày 10/06/2026 của Phòng Kinh tế về việc phối hợp tổ chức buổi họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	10/06/2026
9	- Công văn số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22/06/2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc Lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	22/06/2026
10	- Công văn số 4899/SQHKT-QHC ngày 26/06/2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	26/06/2026
11	- Công văn số 19815/SNNMT-QLĐ ngày 26/06/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	26/06/2026
12	- Công văn số 18030/STC-KTN ngày 03/07/2026 của Sở Tài chính về lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	03/07/2026
13	- Công văn số 1467/UBND-KT ngày 07/07/2026 của UBND xã Hiệp Phước về việc tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	07/07/2026
14	- Công văn số 3471/EVNHCMC-KH ngày 08/07/2026 của Tổng công ty điện lực TP. HCM về việc lấy ý kiến về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	08/07/2026
15	- Công văn số 5531/TCT-TDNS ngày 10/07/2026 của Tổng công ty cấp nước Sài Gòn trách nhiệm hữu hạn một thành viên về việc có ý kiến đối với lĩnh vực cấp nước về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	10/07/2026
16	- Công văn số 26828/SXD-XDCTĐB ngày 27/07/2026 của Sở Xây dựng về việc góp ý Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	27/07/2026
17	- Biên bản ngày 14/08/2026 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch phân khu về họp Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư.	14/08/2026

STT	TÊN VĂN BẢN PHÁP LÝ	NGÀY PHÁT HÀNH
18	- Công văn số 405/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 18/08/2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định đối với Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2).	18/08/2026
19	- Báo cáo số 14117 /BC-BQL ngày 21/8/2026 của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp TP.Hồ Chí Minh về Kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh	21/08/2026
20	- Công văn số 14241/BQL-QH ngày 22/8/2026 của Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp gửi Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố về việc lấy ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư.	22/08/2026
21	- Công văn số 7169/SQHKT-QHC ngày 25/08/2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	25/08/2026

VĂN BẢN PHÁP LÝ TP.HCM VÀ BQL

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4761 /UBND-ĐT Về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 6 năm 2025*

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý các Khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố;
- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

Xét báo cáo, đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1100/TTr-SXD-THUDCNS ngày 27 tháng 5 năm 2025 về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Chấp thuận theo nội dung báo cáo, đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình nêu trên về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng *(đính kèm danh mục)*.

2. Giao Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2025. Lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của từng đồ án trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3. Trường hợp có khó khăn vướng mắc, giao Sở Xây dựng phối hợp, hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên *(đính kèm Danh mục, TTr 1100)*;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, *(ĐT/TrHieu)*.

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

Bùi Xuân Cường

DANH MỤC 25 KHU CHẾ XUẤT/KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TPHCM ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 (QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG)

(Đính kèm theo Công văn số 4761./ UBND-ĐT ngày ..27tháng 6...năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

STT	KCX/KCN	Quyết định phê duyệt/Quyết định điều chỉnh
1	An Hạ	Quyết định số 6140/QĐ-UBND ngày 19/12/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) KCN An Hạ tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh
2	Bình Chiểu	Quyết định số 931/QĐ-BXD ngày 12/8/1999 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết KCN Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh
3	Cát Lái	Quyết định số 5393/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN Cát Lái – cụm II tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức)
4	Cơ khí Ôtô	Quyết định số 5295/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Cơ khí Ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi
		Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Cơ khí Ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi (tại lô ký hiệu J).
5	Đông Nam	Quyết định số 5945/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Đông Nam và Khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ và xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
		Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 08/4/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Đông Nam và Khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ và xã Hòa Phú, huyện Củ Chi
6	Hiệp Phước (giai đoạn 1)	Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè
		Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
		Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè

STT	KCX/KCN	Quyết định phê duyệt/Quyết định điều chỉnh
7	Hiệp Phước (giai đoạn 2)	Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè
		Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
		Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
8	Hiệp Phước (giai đoạn 3)	Quyết định số 3909/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 3) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
9	Lê Minh Xuân	Quyết định số 591/1997/QĐ-BXD ngày 15/12/1997 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết KCN Lê Minh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh
10	Lê Minh Xuân (mở rộng)	Quyết định số 781/QĐ-UBND ngày 29/02/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 KCN Lê Minh Xuân mở rộng (109,91ha), xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh
11	Lê Minh Xuân 2	Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 05/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Lê Minh Xuân 2, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh
		Quyết định số 4110/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Lê Minh Xuân 2, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh (tại nút giao giữa tuyến đường Vành đai 3 – Trần Đại Nghĩa)
12	Lê Minh Xuân 3	Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 26/8/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 KCN Lê Minh Xuân 3, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh
		Quyết định số 2959/QĐ-UBND ngày 08/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Lê Minh Xuân 3, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh
13	Linh Trung 1	Quyết định số 2540/QĐ-UB-QLĐT ngày 21/5/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết sử dụng đất KCX Linh Trung
		Quyết định số 6281/QĐ-UBND ngày 26/11/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi

STT	KCX/KCN	Quyết định phê duyệt/Quyết định điều chỉnh
		tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCX Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức)
14	Linh Trung 2	Quyết định số 5502/KTST-QH ngày 15/5/2000 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố về việc duyệt Quy hoạch chi tiết sử dụng đất xây dựng KCX Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức)
		Quyết định số 4040/QĐ-UBND ngày 20/9/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCX Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức)
		Quyết định số 6198/QĐ-UBND ngày 24/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCX Linh Trung 2, phường Bình Chiểu (nay là thành phố Thủ Đức)
15	Tân Bình	Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 23/6/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Bình, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh
		Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Bình, phường Tây Thạnh – Sơn Kỳ, quận Tân Phú
		Quyết định số 3278/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục Bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Bình, phường Tây Thạnh – Sơn Kỳ, quận Tân Phú
16	Tân Bình (mở rộng)	Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 31/7/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch chi tiết KCN Tân Bình mở rộng (24,01 ha), tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh
		Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 26/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh ranh và chỉ tiêu Quy hoạch KCN Tân Bình mở rộng, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
		Quyết định số 6417/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Bình mở rộng tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
17	Tân Phú Trung	Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 08/5/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
		Quyết định số 4688/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi

STT	KCX/KCN	Quyết định phê duyệt/Quyết định điều chỉnh
		tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
18	Tân Tạo	Quyết định số 592/1997/QĐ-BXD ngày 15/12/1997 của Bộ Xây dựng về phê duyệt Quy hoạch chi tiết KCN Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh
19	Tân Tạo (mở rộng)	Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 04/4/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Tạo mở rộng tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.
20	Tân Thới Hiệp	Quyết định số 5619/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12
21	Tân Thuận	Quyết định số 5973/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCX Tân Thuận, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
22	Tây Bắc Củ Chi	Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 02/8/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
		Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tây Bắc Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (phần trung tâm hành chính, dịch vụ)
		Quyết định số 6522/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (phần trung tâm hành chính, dịch vụ)
23	Tây Bắc Củ Chi (mở rộng)	Quyết định số 5435/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tây Bắc Củ Chi, (phần mở rộng) tại xã Trung Lập Hạ - Tân An Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
24	Vĩnh Lộc	Quyết định số 5153/QĐ-UBND ngày 21/10/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN Vĩnh Lộc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh
		Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Vĩnh Lộc, thuộc địa bàn phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh và xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn
25	Vĩnh Lộc (mở rộng)	Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 12/01/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN Vĩnh Lộc mở rộng tại xã Vĩnh Lộc A - huyện Bình Chánh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 4400/TTr-SXD-THUDCNS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 5 năm 2025*

TỜ TRÌNH

Về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố

Thực hiện Thông báo số 469/TB-VP ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về kết luật của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Võ Văn Hoan tại buổi làm việc với các Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố về tình hình thực hiện các kết luận của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Liên quan đến nội dung mục 5 của Thông báo số 469/TB-VP về việc áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD đối với các đồ án quy hoạch của Khu chế xuất, Khu công nghiệp đã có quyết định phê duyệt, Sở Xây dựng báo cáo và đề xuất như sau:

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Bùi Xuân Cường tại Công văn số 16249/VP-ĐT ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về áp dụng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD đối với các đồ án quy hoạch phân khu (chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000) tại các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Quy hoạch – Kiến trúc (nay hợp nhất thành Sở Xây dựng) đã có Công văn số 59/SQHKT-QLTHQH-PC ngày 08 tháng 01 năm 2025 gửi Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố để hướng dẫn lập báo cáo, rà soát các đồ án quy hoạch xây dựng đang quản lý, có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung nội dung áp dụng QCVN 01:2021/BXD.

Theo nội dung báo cáo rà soát và đề xuất áp dụng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố tại Công văn số 326/BQL-QHXD ngày 23 tháng 01 năm 2025, Sở Quy hoạch – Kiến trúc (nay hợp nhất thành Sở Xây dựng) đã có Tờ trình số 820/TTr-SQHKT ngày 25 tháng 01 năm 2025 trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ***theo hướng ban hành 01 Quyết định bổ sung nội dung áp dụng QCVN 01:2021/BXD vào các quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu chức năng) tại 25 Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh***.

Thực hiện Phiếu chuyển số 1172/PC-VP ngày 25 tháng 3 năm 2025 và Phiếu chuyển số 1524/PC-VP ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về chuyển Sở Xây dựng tham mưu giải quyết đề xuất của Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố tại Công văn

số 1163/BQL-QHXD ngày 14 tháng 4 năm 2025 về kiến nghị áp dụng quy chuẩn quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD vào các quy định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) tại các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Qua rà soát Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi bổ sung năm 2020); Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 và trên cơ sở góp ý của Sở Tư pháp tại Công văn số 1843/STP-VB ngày 17 tháng 3 năm 2025, Sở Xây dựng nhận thấy ***để áp dụng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng vào các đồ án quy hoạch phân khu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước đây tại các khu chế xuất, khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với các quy định hiện hành cần phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch cho từng đồ án***. Do đó, Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận một số nội dung như sau:

1. Chấp thuận báo cáo rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng (đính kèm danh mục).

2. Giao Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố uỷ quyền tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2025. Lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của từng đồ án trong hồ sơ điều chỉnh.

3. Trường hợp có khó khăn vướng mắc, giao Sở Xây dựng phối hợp, hướng dẫn thực hiện.

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố các nội dung trên để xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- BGĐ Sở Xây dựng;
- Phòng Quy hoạch chung;
- Lưu: VT, PTH&UDCNS (Thạch).

Đính kèm:
Dự thảo Công văn.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Trương Trung Kiên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /UBND-ĐT Về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng-khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025*

DỰ THẢO
TRÌNH UBND TP
đính kèm văn bản số 4001
ngày 27/5/2025

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủ Đức.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD-THUDCNS ngày tháng năm 2025 về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận báo cáo rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng (đính kèm danh mục)

2. Giao Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2025. Lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của từng đồ án trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3. Trường hợp có khó khăn vướng mắc, giao Sở Xây dựng phối hợp, hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên: (đính kèm TT)
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP; PCVP/ĐT;
- Phòng ĐT, KSTTHC;
- Lưu: VT, (ĐT-Mtu).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Xuân Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: 14 /BQL-QHXD
V/v rà soát điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) của các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 7 năm 2025

HDPC
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 852
Ngày 04 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Các Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chế xuất, khu công nghiệp.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 4761/UBND-ĐT về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các khu chế xuất (KCX), khu công nghiệp (KCN) trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

"1. Chấp thuận theo nội dung báo cáo, đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1100/TTr-SXD-THUDCNS ngày 27 tháng 5 năm 2025 về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các KCX, KCN trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng (đính kèm danh mục).

2. Giao Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố (Ban Quản lý) tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các KCX, KCN trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2025. Lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của từng đồ án trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch."

Do đó, Ban Quản lý đề nghị các Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chế xuất, khu công nghiệp (Công ty Hạ tầng) hiện nay đang có nhu cầu điều chỉnh đồ án quy hoạch để áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng thì thực hiện việc rà soát, lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) tại các KCX, KCN đang quản lý trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và gửi báo cáo kết quả rà soát (*lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của đồ án*

trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch) về Ban Quản lý trong tháng 7 năm 2025.

Ban Quản lý thông tin nội dung trên đến các Công ty Hạ tầng để biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, P.QHXD (Duy).

PHÓ TRƯỞNG BAN
PHỤ TRÁCH TRƯỞNG BAN

Phạm Thanh Trực

**** Đính kèm:***
- Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Tờ trình số 1100/TTr-SXD-THUDCNS ngày 27/5/2025 của Sở Xây dựng Thành phố.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: 1251 /TB-BQL

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2025

BIPC
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 2...
Ngày 25 tháng 9 năm 25

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Phó Trưởng ban Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Lê Văn Thinh trong cuộc họp về giải quyết vướng mắc trong công tác quy hoạch và xây dựng tại các khu chế xuất, khu công nghiệp (khu vực Hồ Chí Minh) ngày 16 tháng 9 năm 2025

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, Phó Trưởng ban Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Lê Văn Thinh đã chủ trì cuộc họp về giải quyết vướng mắc trong công tác quy hoạch và xây dựng tại các khu chế xuất (KCX), khu công nghiệp (KCN) tại khu vực Hồ Chí Minh. Tham dự cuộc họp có Lãnh đạo Văn phòng, Phòng Quản lý Đầu tư, Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng và Lãnh đạo các công ty phát triển hạ tầng KCX, KCN.

Sau khi nghe ý kiến của các thành viên dự họp, Phó Trưởng ban Lê Văn Thinh kết luận như sau:

1. Về các bước triển khai dự án hạ tầng KCN

Giao Phòng Quản lý Đầu tư chuẩn hóa quy trình, các bước triển khai dự án đầu tư hạ tầng KCN, gửi lấy ý kiến các công ty phát triển hạ tầng KCX, KCN, hoàn thiện dự thảo **trước ngày 26 tháng 9 năm 2025**; báo cáo Phó Trưởng ban Lê Văn Thinh trước khi báo cáo Lãnh đạo Ban **trước ngày 30 tháng 9 năm 2025.**

2. Về quy trình lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch

Trường hợp quá thời hạn quy định, cơ quan quản lý nhà nước không có ý kiến thì xem như thống nhất, theo quy định tại Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy chế phối hợp giữa các Sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức trong công tác tham mưu và triển khai thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước. Phòng quản lý Quy hoạch và Xây dựng tiếp tục xử lý hồ sơ theo quy định.

3. Về áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD

Giao Phòng quản lý Quy hoạch và Xây dựng nghiên cứu quy trình, báo cáo, đề xuất Phó Trưởng ban Lê Văn Thinh **trước ngày 26 tháng 9 năm 2025** theo hướng:

- Trường hợp Công ty phát triển hạ tầng báo cáo kết quả rà soát Đồ án quy hoạch phân khu, đề xuất áp dụng QCVN 01:2021/BXD thay thế QCXDVN

01:2008 mà không thay đổi về quy mô, chức năng, cơ cấu sử dụng đất của Đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, thì Ban Quản lý ban hành văn bản chấp thuận áp dụng QCVN 01:2021/BXD, Công ty phát triển hạ tầng không phải thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu KCN.

- Trường hợp Công ty phát triển hạ tầng báo cáo kết quả rà soát Đồ án quy hoạch phân khu, đề xuất áp dụng QCVN 01:2021/BXD thay thế QCXDVN 01:2008, đồng thời có thay đổi về quy mô, chức năng, cơ cấu sử dụng đất của Đồ án quy hoạch đã được phê duyệt thì Công ty phát triển hạ tầng phải thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu KCN.

4. Về kiến nghị đơn giản hóa thủ tục hành chính về quy hoạch

Đề nghị các Công ty hạ tầng KCX, KCN có ý kiến gửi về Hiệp hội các doanh nghiệp Khu công nghiệp Thành phố (HIBA) để kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố kiến nghị Chính phủ bỏ bước xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu trên cơ sở báo cáo kết quả rà soát quy hoạch trước khi tiến hành thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

5. Về điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu KCN Tây Bắc Củ Chi

Đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển công nghiệp thương mại Củ Chi thực hiện việc rà soát, lập đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu. **Thời hạn thực hiện: trong tháng 11 năm 2025.**

Giao phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng hướng dẫn, giải quyết hồ sơ theo quy định.

6. Về cấp giấy phép xây dựng

Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng đề nghị thực hiện theo đúng quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024. Trường hợp chủ đầu tư thuê lại đất của các công ty hạ tầng để đầu tư xây dựng thì đề nghị cung cấp các giấy tờ hợp pháp về đất đai của Công ty phát triển hạ tầng theo quy định và bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê lại đất theo đúng quy định tại khoản 14 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nêu trên.

Các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được miễn Giấy phép Xây dựng theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung theo Điểm c Khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt 2025 (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025). Đề nghị các công ty hạ tầng nghiên cứu thực hiện và triển khai đến các doanh nghiệp.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu nhà đầu tư có thắc mắc, mọi chi tiết vui lòng liên hệ Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Phòng Quản lý Đầu tư thuộc Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh. Định kỳ hàng tháng, Văn phòng Ban Quản lý tổng hợp các khó khăn, vướng mắc do các nhà đầu tư chuyển đến (nếu có) và bố trí lịch công tác để lãnh đạo Ban Quản lý làm việc, xem xét giải quyết.

Văn phòng Ban Quản lý thông báo ý kiến kết luận của Phó Trưởng ban Lê Văn Thinh đến các đơn vị để phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Lãnh đạo Ban;
- P.QHXD, P.QLĐT, CPVP;
- Các công ty phát triển hạ tầng KCX, KCN (KV HCM);
- Lưu: VT, VP (Hằng)

TL. TRƯỞNG BAN
CHÁNH VĂN PHÒNG

Nguyễn Thị Lan Hương

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: 2456 /BQL-QH
V/v thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025

HPC
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 7100
Ngày 21 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Các Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu chế xuất, Khu công nghiệp

Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất (KCX), Khu công nghiệp (KCN) trên địa bàn Thành phố *(đính kèm Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025)*.

Ngày 03 tháng 7 năm 2025, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố (Ban Quản lý) đã có Công văn số 14/BQL-QHXD về việc rà soát điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các KCX, KCN trên địa bàn Thành phố. Theo đó, đề nghị Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng KCX, KCN (Công ty Hạ tầng) có nhu cầu điều chỉnh đồ án quy hoạch để áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng thì thực hiện việc rà soát, lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) tại các KCX, KCN đang quản lý trên địa bàn Thành phố và gửi báo cáo kết quả rà soát *(lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của đồ án trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch)*. Đến nay, Ban Quản lý đã nhận được báo cáo rà soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (KCN Lê Minh Xuân 3), Công ty TNHH Một thành viên KCN Vĩnh Lộc (KCN Vĩnh Lộc), Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (KCN Tân Phú Trung), Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 2 (KCN Cát Lái) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi (KCN Tây Bắc Củ Chi).

Do đó, Ban Quản lý đề nghị các Công ty Hạ tầng đang có nhu cầu áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD vào đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) thì tiếp tục thực hiện việc rà soát điều chỉnh cục bộ quy hoạch trình Ban Quản lý xem xét chấp thuận báo cáo rà soát theo thẩm quyền.

Lưu ý: việc rà soát quy hoạch thực hiện theo Điều 44, 45, 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và điểm a khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch thì các bản vẽ thể hiện gồm có Bản đồ vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ, Bản đồ quy hoạch thể hiện nội dung điều chỉnh cục bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt *(theo điểm b khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025)*.

Ban Quản lý thông tin nội dung trên đến các Công ty Hạ tầng để biết và thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, P.QH, D.

ỔNG BAN
NG BAN

Lê Văn Thinh

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: 2879 /BQL-QH

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2025

V/v áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng vào Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1 và 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

HIPC
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 708
Ngày 23 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước

Ngày 15 tháng 10 năm 2025, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố (Ban Quản lý) nhận được Văn bản số 407/2025/CV-HIPC-QLXD ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Hiệp Phước về việc đề nghị áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng vào Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp (KCN) Hiệp Phước (giai đoạn 1 và 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh. Ban Quản lý có ý kiến như sau:

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 4761/UBND-ĐT về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu khu chức năng) các Khu chế xuất (KCX), KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Trên cơ sở chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4761/UBND-ĐT, ngày 03 tháng 7 năm 2025, Ban Quản lý đã có Công văn số 14/BQL-QHXD về việc rà soát điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu khu chức năng) các KCX, KCN trên địa bàn Thành phố. Theo đó, đề nghị Công ty Đầu tư và Kinh doanh cơ sở hạ tầng KCX, KCN có nhu cầu điều chỉnh đồ án quy hoạch để áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng thì thực hiện việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu khu chức năng) tại các KCX, KCN đang quản lý trên địa bàn Thành phố và gửi báo cáo kết quả rà soát (lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của đồ án trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch).

Do đó, để áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng vào quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 1 và 2), Ban Quản lý đề nghị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước thực hiện việc rà soát điều chỉnh cục bộ quy hoạch và gửi đến Ban Quản lý xem xét chấp thuận báo cáo rà soát để làm cơ sở lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

Lưu ý: Việc rà soát quy hoạch thực hiện theo Điều 44, 45, 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và điểm a khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Ban Quản lý thông tin nội dung trên Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước để biết và thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, P.QH, D.g

TRƯỞNG BAN

Bùi Minh Trí

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305018079 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 109 /2026/CV-HIPC-QLXD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2026

V/v: Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp TP. Hồ Chí Minh

Căn cứ Công văn số 1251/TB-BQL ngày 24/09/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh về ý kiến kết luận của Phó Trưởng ban Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Lê Văn Thành trong cuộc họp về giải quyết vướng mắc trong công tác quy hoạch và xây dựng tại các khu chế xuất, khu công nghiệp (khu vực Hồ Chí Minh) ngày 16 tháng 9 năm 2025;

Căn cứ Công văn số 2456/BQL-QH ngày 15/10/2025 của Ban Quản lý Các khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh về thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Uỷ ban Nhân dân Thành phố tại Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27/06/2025;

Căn cứ Công văn số 2879/BQL-QH ngày 22/10/2025 của Ban Quản lý các khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng vào Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1 và 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ nhu cầu thực tế của dự án KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) sau hơn 17 năm thực hiện theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được duyệt, dự án cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch để cập nhật, bổ sung việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy định mới cho phù hợp với các Pháp luật hiện hành,

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước xin báo cáo kết quả rà soát đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay gọi là Quy hoạch phân khu) của Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư, nội dung như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;
- Quyết định số 1625/QĐ-TTg ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Căn cứ Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn,
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;
- Căn cứ Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/07/2008 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Căn cứ Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Căn cứ Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

2. Nội dung rà soát quy hoạch Khu công nghiệp:

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực rà soát quy hoạch đô thị:

- Vị trí: Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) - thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Phạm vi ranh giới:
    + Phía Bắc: Giáp rạch Trại Cưa Lớn, rạch Đinh Ông và Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1;

+ Phía Nam: Giáp rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến là đất phát triển (Giai đoạn 3) của Khu công nghiệp Hiệp Phước;
+ Phía Đông: Giáp sông Soài Rạp;
+ Phía Tây: Giáp rạch Mương Lớn, ruộng lúa và một phần là đất phát triển (Giai đoạn 3).

- Tính chất, chức năng khu quy hoạch: Giữ nguyên tính chất theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch là **651,59ha**, trong đó:
  + Đất khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2: **596,93ha**;
  + Đất dự án cảng Sài gòn Hiệp Phước: **54,66ha**.
- Vị trí các lô đất đề nghị rà soát điều chỉnh quy hoạch có chức năng sử dụng đất là đất xây dựng nhà máy, kho tàng và có ký hiệu là D4, D5, D9, HT-D6a, HT-D6b, D7, D8a, D8b, D8c, D8d, D10b, HT-E1, HT-E11, EA, EB, HT-E9, HT-E10, E4, E6, HT-F1, HT-F2, HT-F14, HT-F15, F3, HT-F4, F5, F6, F7, HT-G1, HT-G2, HT-G8, HT-G3, HT-G9, G5, G6, G7, G10.

2.2. Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt:

Được đầu tư xây dựng từ năm 2008 đến nay, về cơ bản Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) đã thực hiện đúng theo quy hoạch được duyệt tại quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008, số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

a) Về chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng**	**358,39**	**60,04**
	- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	304,05	50,94
	- Bến cảng đường thủy	54,34	9,10
2	**Đất trung tâm điều hành, dịch vụ**	**27,62**	**4,63**
3	**Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng**	**8,14**	**1,36**
	- Đất công trình: Trạm điện, PCCC, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	**113,47**	**19,01**
	- Đất cây xanh tập trung	3,80	0,64
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91
5	**Đất giao thông**	**89,31**	**14,96**
	- Đường giao thông	85,87	14,38
	- Bến bãi		
	- Bãi xe	3,44	0,58
Tổng cộng đất KCN Hiệp Phước giai đoạn 2		**596,93**	**100**
Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước		**54,66**	
Tổng cộng		**651,59**	

b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì Khu Công Nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) có 2 tuyến đường đối ngoại và 17 tuyến đường trong Khu Công Nghiệp, tình hình đầu tư xây dựng như sau:

STT	Tên đường	Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017		Tình hình đầu tư xây dựng	
		Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)
I	**Đường đối ngoại**				
1	Đường số 1 (Đường trục bắc nam)	2.779	60	2.083	60
2	Đường số 24 Trục trung tâm KCN (đường số N4)	2.036	43	1.242	43
II	**Đường trong KCN**				
1	Đường số 14 (Đường N1)	1.805,83	35	511	35
2	Đường số 14A	403	21	403	21
3	Đường số 9 (Đường N2)	656	24	656	24
4	Đường số 11 (Đường D3)	2.847	35	2.333	35
5	Đường số 20	402	25	402	25
6	Đường số 19A	1.103	25	1.103	25
7	Đường số 19	1.777	25	1.777	25
8	Đường số 19B	1.534	17	Chưa triển khai	
9	Đường số 22 (Đoạn từ đường số 19 đến đường 19B)	139	25	Chưa triển khai	
10	Đường số 22	1.633	25	1.633	25
11	Đường số 22A	426	25	426	25

STT	Tên đường	Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017		Tình hình đầu tư xây dựng	
		Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)
12	Đường số 24A	552	25	Chưa triển khai	
13	Đường số 26A	866	25	Chưa triển khai	
14	Đường số 26	930	25	Chưa triển khai	
15	Đường số 26B	1.330	17	Chưa triển khai	
16	Đường số 28 (Đường N6)	1.445	35	Chưa triển khai	
17	Đường số 15 (Đường N5)	864	25	Chưa triển khai	

- *Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:* Bao gồm các tuyến cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc thực hiện theo quy hoạch được duyệt và đầu tư xây dựng đồng bộ với các tuyến giao thông đã triển khai. Cụ thể như sau:
  - + Hệ thống Cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước BOO Thủ Đức, được đấu nối mạng lưới bên trong khu công nghiệp thông qua tuyến cấp nước Ø900, Ø600 trên đường chính Khu công nghiệp (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài) và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu. Tổng nhu cầu dùng nước Q = 14.585 m^3/ngày.
  - + Hệ thống thoát nước mưa: Được tách riêng với hệ thống thoát nước thải và sản xuất. Thiết kế hệ thống kín bằng cống bê tông cốt thép rồi xả trực tiếp ra sông rạch xung quanh.
  - + Hệ thống Thoát nước thải: Sử dụng mạng lưới cống ngầm có đường kính Ø200mm – Ø800mm và giếng kỹ thuật có chức năng tập trung toàn bộ nước thải đưa về trạm xử lý. Quy mô trạm xử lý nước thải vẫn giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt là 12.000 m^3/ngày.đêm. Tổng nhu cầu thoát nước thải khoảng 11.700 m^3/ngày.đêm.
  - + Hệ thống Cấp điện: Tuyến cấp điện lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22KV Hiệp Phước 1. Giai đoạn dài hạn sẽ xây dựng mới 1 trạm 110/22KV 2x80MVA, có tổng công suất 150.404 KW.
  - + Hệ thống thông tin liên lạc: Được ghép nối vào mạng viễn thông của Giai đoạn 1. Dự kiến nhu cầu hệ thống thông tin KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 có tổng cộng 6773 số thuê bao.
  - + Hệ thống Chất thải rắn: Được phân loại, thu gom sau đó tập trung vào điểm tập trung chất thải rắn (bãi trung chuyển). Chất thải rắn công nghiệp được đưa về khu liên hiệp xử lý chất thải rắn Đa Phước – Bình Chánh để xử lý hoặc tái chế. Với lượng chất thải rắn công nghiệp 192,2 tấn/ngày.
  - + Hệ thống giao thông: Gồm 2 tuyến đường đối ngoại là đường số 1 (đường trục Bắc Nam) nối dài từ giai đoạn 1 đến ranh Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3 của dự án và đường số 24 nối từ đường Nguyễn Văn Tạo đến

đường số 11 (đường D3). Bên cạnh đó khu vực gồm 17 tuyến đường nội khu, đóng vai trò phân bổ giao thông và đảm bảo khả năng kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng trong toàn khu.

c) Công trình trung tâm, điều hành dịch vụ và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Công trình trung tâm, điều hành – dịch vụ:
  + Lô D3 (2,28ha): đã triển khai và đi vào hoạt động.
  + Lô D1 (8,10ha): chưa xây dựng.
  + Lô F12DV (10,76ha): chưa xây dựng.
  + Lô F13DV (6,48ha): chưa xây dựng.
- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:
  + Nguồn cấp điện: EVN-HCMC đã đầu tư Trạm biến áp 110/22kV Long Thới và hệ thống đường dây trung thế cấp điện cho Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại lô đất D2TD (0,43ha).
  + Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước BOO Thủ Đức, được đấu nối mạng lưới bên trong khu công nghiệp thông qua tuyến ống cấp nước Ø900, Ø600 trên đường chính khu công nghiệp và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu.
- Nhà máy xử lý nước thải:
  + Module 1 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 (Công suất Q= 3.000m^3/ngày.đêm): đặt tại vị trí Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước giai đoạn 1.
  + Module 2,3,4 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 (tổng công suất Q= 9.000m^3/ngày.đêm) đặt tại Nhà máy xử lý nước thải (giai đoạn 2) lô đất F9XLNT (3,40ha).

d) Đánh giá chung tiến độ triển khai xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng chính:

- Công tác san nền: đạt 55%.
- Công trình giao thông: đạt 57%.
- Công trình đường, hệ thống thoát nước mưa: đạt 65%.
- Công trình nhà máy xử lý nước thải: đạt 50%.
- Công trình tuyến ống thu gom nước thải: đạt 53%.
- Công trình tuyến ống cấp nước: đạt 48%.
- Công trình cấp điện (do EVN đầu tư): đạt 65%.
- Khu trung tâm điều hành, dịch vụ: đạt 38%.

e) Các dự án đầu tư của nhà đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp:

- Hiện Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) đã thu hút các nhà đầu tư đạt kết quả khả quan, với khoảng 75 nhà đầu tư vào triển khai hoạt động, tổng diện tích cho thuê đất đạt khoảng 96,55ha. Tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp khoảng 25%.
- Tình hình triển khai đầu tư xây dựng của các doanh nghiệp trong khu như sau:

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
1	Công ty TNHH Thực Phẩm Dary	1,79	GPXD số 74/GPXD ngày 03/08/2015	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
2	Công ty CP Ôtô GMG	1,38	- GPXD số 35/GPXD 14/04/2017 - GPXD số 83/GPXD ngày 24/07/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
3	Công ty CP Phân Phối Khí Thấp Áp Dầu Khí Việt Nam	1,26	GPXD số 42/GPXD ngày 08/05/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
4	Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật	3,00	GPXD số 07/GPXD-GĐ1 14/02/2014	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
5	Công ty TNHH Unika Việt Nam	3,27	GPXD số 120/GPXD ngày 24/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
	Công ty TNHH Tsurumi Pump Việt Nam	3,85	GPXD số 110/GPXD ngày 13/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
6	Công ty TNHH XD và Công Nghệ Môi Trường Viettech	1,00	GPXD số 56/GPXD ngày 24/06/2016	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
7	Công ty CP Sài Gòn DC	1,00	GPXD số 48/GPXD ngày 26/05/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
8	Công ty TNHH Nhôm Hợp Kim Tân Quang	1,80	GPXD số 35/GPXD ngày 28/04/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
9	Công ty TNHH Honda Logicom (Việt Nam)	4,00	- GPXD số 126/GPXD ngày 28/12/2016 - GPXD số 09/GPXD ngày 20/01/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
10	Công ty CP Vật Liệu Xanh Đại Đăng	1,54	GPXD số 47/GPXD ngày 26/05/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
11	Công ty CP Kim Gia Phạm	0,73	GPXD số 133/GPXD ngày 17/12/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
12	Công ty TNHH Cool Cool	0,50	GPXD số 04/GPXD ngày 10/01/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
13	Tổng công ty Bưu Điện Việt Nam	5,20	GPXD số 113/GPXD ngày 18/11/2016	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
14	Công ty TNHH SX-TM Thanh Luân	1,21	GPXD số 04/GPXD ngày 10/01/2017	Đất trống chưa triển khai

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
15	Công ty TNHH Phân Bón Hàn - Việt	8,79	- GPXD số 102/GPXD ngày 26/10/2016 - GPXD số 86/GPXD ngày 16/07/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
16	Công ty TNHH Tân Phúc Hồng	0,58		Đất trống chưa triển khai
17	Công ty TNHH Tân Phúc Hồng	0,63		Đất trống chưa triển khai
18	Công ty TNHH Ishisei Việt Nam	0,32	GPXD số 123/GPXD ngày 19/01/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
19	Công ty TNHH Cơ Khí Chính Xác Thịnh Phát	0,27	GPXD số 82/GPXD ngày 08/07/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
20	Công ty TNHH DRP Inter	0,27	GPXD số 147/GPXD ngày 16/12/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
21	Công ty TNHH Rohu Dyechem Vietnam	0,27	- GPXD số 75/GPXD ngày 13/07/2018 - GPXD số 105/GPXD-GD2 ngày 17/09/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
22	Công ty TNHH MTV Phố Đinh	0,27	GPXD số 36/GPXD ngày 18/04/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
23	Công ty TNHH TM-DV-SX Thuốc Thú Y Thủy Sản Ánh Việt	0,54	- GPXD số 74/GPXD ngày 05/08/2015 - GPXD số 95/GPXD ngày 05/10/2016	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
24	Công ty TNHH DST Vina	0,27	- GPXD số 26/GPXD ngày 31/03/2017 - GPXD số 83/GPXD ngày 07/09/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
25	Công ty TNHH Tân Hạnh	0,27	GPXD số 04/GPXD ngày 09/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
26	Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thuận Vương	0,27	- GPXD số 30/GPXD ngày 02/04/2018 - GPXD số 122/GPXD ngày 15/11/2018 - GPXD số 122/GPXD-ĐC ngày 16/12/2022	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
27	Công ty CP Hino Sao Bắc (HCM)	0,69	GPXD số 36/GPXD ngày 26/03/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
28	Công ty CP SX Công Nghiệp và TM Việt Việt	0,32	- GPXD số 103/GPXD ngày 08/11/2016 - GPXD số 111/GPXD ngày 15/11/2016	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
		0,20		Đất trống chưa triển khai
29	Công ty TNHH Cơ Khí Chính Xác Nhuận Tiến	0,15	GPXD số 100/GPXD ngày 17/10/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
30	Công ty TNHH SX Cơ Khí Chính Xác Việt Nhật	0,15	GPXD số 08/GPXD ngày 21/01/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
31	Công ty TNHH Kiến Nam Group	0,15	GPXD số 30/GPXD ngày 12/03/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
32	Công ty TNHH Aloza	0,30	GPXD số 09/GPXD ngày 26/01/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
33	Công ty TNHH TM-DV-SX Thuốc Thú Y Thủy Sản Ánh Việt	0,15		Đất trống chưa triển khai
34	Công ty TNHH Cơ Điện Lạnh Lê Quốc	0,30	GPXD số 121/GPXD ngày 28/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
35	Công ty TNHH Xây Dựng Dầu Ánt Việt	0,15	GPXD số 79/GPXD ngày 04/07/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
36	Công ty TNHH Hoa Sen Hiệp Phước	0,15	GPXD số 38/GPXD ngày 12/11/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
37	Công ty TNHH TM và Xuất Khẩu Nhất Lâm	0,30	GPXD số 57/GPXD ngày 19/06/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
38	Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Ganesha	0,15	GPXD số 10/GPXD ngày 08/02/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
39	Công ty TNHH MTV Sơn Hào	0,15	GPXD số 13/GPXD ngày 07/02/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
40	Công ty TNHH MTV Yukoi Việt Nam	0,15	GPXD số 40/GPXD ngày 03/06/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
41	Công ty TNHH SX-TM Châu Liên Hiền	0,15	- GPXD số 45/GPXD ngày 27/04/2018 - GPXD số 45/GPXD-ĐC ngày 04/06/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
42	Công ty TNHH Vương Linh	0,15	GPXD số 08/GPXD ngày 19/01/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
43	Công ty TNHH Bao Bì Duy Khoa	0,15	- GPXD số 55/GPXD ngày 15/06/2017 - GPXD số 108/GPXD-GĐ2 ngày 30/10/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
44	Công ty TNHH Tân Phúc Hồng	1,45	GPXD số 112/GPXD ngày 14/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
45	Công ty CP Thực Phẩm CJ Cầu Tre	7,13	GPXD số 102/GPXD ngày 17/10/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
46	Công ty TNHH Cho Thuê Kho NYK (Việt Nam)	2,50	- GPXD số 67/GPXD ngày 26/07/2017 - GPXD số 43/GPXD ngày 29/03/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
47	Công ty CP XNK Nam Thái Sơn	2,00		Đất trống chưa triển khai
48	Công ty TNHH TM và Vận Tải Phương Anh	1,57	GPXD số 60/GPXD ngày 01/06/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
49	Công ty CP Dược Phẩm Frensal	2,00	GPXD số 20/GPXD ngày 23/03/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
50	Công ty TNHH TM và Vận Tải Phương Anh	1,73	- GPXD số 94/GPXD ngày 02/10/2017 - GPXD số 60/GPXD ngày 01/06/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
51	Công ty TNHH Panoval Asia	1,40	GPXD số 32/GPXD ngày 03/04/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
52	Công ty TNHH Sản xuất Hiệp Phước Thành	1,20		Đất trống chưa triển khai
53	Công ty TNHH Mộc Văn Phong	1,20	- GPXD số 124/GPXD ngày 07/12/2017 - GPXD số 14/GPXD ngày 07/02/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
54	Công ty TNHH Agape	0,30	GPXD số 49/GPXD ngày 19/04/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
55	Công ty CP Kỹ Thuật Ánh Minh	0,12	GPXD số 71/GPXD ngày 27/06/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
56	Công ty TNHH Cơ Khí TM DV Đại Lộc	0,18	- GPXD số 45/GPXD ngày 20/07/2020 - GPXD số 45/GPXD-DC ngày 16/09/2022	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
57	Công ty CP Đầu Tư Sản Xuất Bình Minh	0,28	GPXD số 127/GPXD ngày 29/11/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
58	Công ty CP SX TM Navi	0,33	GPXD số 133/GPXD ngày 18/12/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
59	Công ty CP Kỹ Thuật Cơ Điện Mec	1,09	GPXD số 116/GPXD ngày 16/11/2017	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
60	Công ty CP Payola VN Food	0,43	- GPXD số 123/GPXD ngày 20/11/2018 - GPXD số 17/GPXD ngày 31/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
61	Công ty CP Phát Triển Harvest	0,54	GPXD số 25/GPXD ngày 12/03/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
62	Công ty TNHH Nàng Lá	0,27	GPXD số 70/GPXD ngày 25/06/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
63	Công ty CP Dược Phẩm Thiên Nhiên Quốc Tế	0,74		Đất trống chưa triển khai
64	Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Y Tế Thái An	0,15	- GPXD số 49/GPXD ngày 03/05/2018 - GPXD số 23/GPXD ngày 11/05/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
65	Công ty TNHH Công Nghệ Tiềm Năng	0,30	- GPXD số 58/GPXD ngày 13/05/2019 - GPXD số 99/GPXD ngày 15/08/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
66	Công ty CP Giải Pháp và Thiết Bị Chiếu Sáng Vi Light	0,50	- GPXD số 137/GPXD ngày 26/12/2017 - GPXD số 57/GPXD ngày 23/05/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

STT	Tên Doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Giấy phép xây dựng/ Quyết định phê duyệt quy hoạch (nếu có)	Tình hình triển khai
67	Công ty TNHH MTV Chế Biến Thực Phẩm Thọ Phát	2,27	GPXD số 07/GPXD ngày 23/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
68	Công ty TNHH Sơn Jotun Việt Nam	10,00	- GPXD số 133/GPXD ngày 18/10/2019 - GPXD số 140/GPXD ngày 13/11/2019 - GPXD số 36/GPXD-GD2 ngày 10/11/2021	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
69	Công ty TNHH Schindler Việt Nam	1,00	- GPXD số 40/GPXD ngày 28/03/2019 - GPXD số 46/GPXD ngày 11/04/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
70	Công ty CP Đầu Tư Sản Xuất Lê Trần	1,20	- GPXD số 05/GPXD ngày 15/01/2019 - GPXD số 47/GPXD ngày 12/04/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
71	Công ty TNHH TM Rồng Phương Bắc	2,00	GPXD số 01/GPXD ngày 03/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
72	Công ty TNHH Tín Nghĩa	2,00	GPXD số 71/GPXD ngày 10/11/2020	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
73	Công ty CP Gonsa	1,00	- GPXD số 81/GPXD ngày 04/07/2019 - GPXD số 09/GPXD ngày 23/01/2019	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
74	Công ty TNHH Phụng Gia Phát Jewelry	0,50	- GPXD số 121/GPXD ngày 15/11/2018 - GPXD số 136/GPXD ngày 20/12/2018	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD
75	Công ty CP Klaus Refrigeration	0,98	- GPXD số 44/GPXD ngày 04/04/2019 - GPXD số 44/GPXD-DC ngày 27/04/2022	Đã triển khai hoàn thành theo GPXD

2.3. Đánh giá mức độ đáp ứng và đảm bảo về hệ thống kỹ thuật sau khi điều chỉnh quy hoạch:

Các tiêu chí đánh giá bao gồm đánh giá cơ cấu sử dụng đất, đánh giá các chỉ tiêu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải và quản lý chất thải rắn theo QCVN 01:2021/BXD so với quy hoạch được duyệt. Cụ thể theo bảng sau:

2.3.1. Đường giao thông phục vụ dự án: theo **BẢNG 1**

2.3.2. Cơ cấu sử dụng đất: theo **BẢNG 2**

2.3.3. Chỉ tiêu sử dụng đất: theo **BẢNG 3**

BẢNG 1 - HỆ THỐNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG PHỤC VỤ DỰ ÁN											
STT	Tên đường	Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh				Theo quy hoạch điều chỉnh (dự kiến)				Chỉ chú	Đánh giá
		Lộ giới (m)	Lề trái	Mặt đường (giải phân cách)	Lề phải	Lộ giới (m)	Lề trái	Mặt đường (giải phân cách)	Lề phải		
I	**Đường đối ngoại**										Phương án điều chỉnh không thay đổi chỉ tiêu đất giao thông theo quy hoạch đã được duyệt và phù hợp với thực tế đầu tư xây dựng dự án, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu giao thông, vận chuyển cho toàn dự án khi áp dụng QCVN 01:2021/BXD
1	Đường số 1 (Đường trục bắc nam)	60	10	16(8)16	10	60	10	16(8)16	10	Không điều chỉnh	
2	Đường số 24 Trục trung tâm KCN (đường số N4)	43	8	12(3)12	8	43	8	12(3)12	8	Không điều chỉnh	
II	**Đường trong KCN**										
1	Đường số 14 (Đường N1)	35	10	15	10	35	10	15	10	Không điều chỉnh	
2	Đường số 28 (Đường N6)	35	10	15	10	35	10	15	10	Không điều chỉnh	
3	Đường số 19	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
4	Đường số 22	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
5	Đường số 11 (Đường D3)	35	10	15	10	35	10	15	10	Không điều chỉnh	
6	Đường số 26	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
7	Đường số 15 (Đường N5)	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
8	Đường số 9 (Đường N2)	24	8	8	8	24	8	8	8	Không điều chỉnh	
9	Đường số 20	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
10	Đường số 19A	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	

BẢNG 1 - HỆ THỐNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG PHỤC VỤ DỰ ÁN											
STT	Tên đường	Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh				Theo quy hoạch điều chỉnh (dự kiến)				Ghi chú	Đánh giá
		Lộ giới (m)	Lề trái	Mặt đường (giải phân cách)	Lề phải	Lộ giới (m)	Lề trái	Mặt đường (giải phân cách)	Lề phải		
11	Đường số 19B	17	2	15	0	17	2	15	0	Không điều chỉnh	Phương án điều chỉnh không thay đổi chỉ tiêu đất giao thông theo quy hoạch đã được duyệt và phù hợp với thực tế đầu tư xây dựng dự án, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu giao thông, vận chuyển cho toàn dự án khi áp dụng QCVN 01:2021/BXD
12	Đường số 22 (Đoạn từ đường số 19 đến đường 19B)	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
13	Đường số 22A	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
14	Đường số 24A	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
15	Đường số 26A	25	5	15	5	25	5	15	5	Không điều chỉnh	
16	Đường số 26B	17	2	15	0	17	2	15	0	Không điều chỉnh	
17	Đường số 14A	21	3	15	3	21	3	15	3	Không điều chỉnh	

BẢNG 2: CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP IHIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2				
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	**Đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng**	**358,39**	**60,64**	Giữ nguyên Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	304,05	50,94	
	Bến cảng đường thủy	54,34	9,10	
2	**Đất trung tâm điều hành, dịch vụ**	**27,62**	**4,63**	
3	**Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng**	**8,14**	**1,36**	
	Đất công trình: Trạm điện, PCCC, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36	
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	**113,47**	**19,01**	
	- Đất cây xanh tập trung	3,8	0,64	
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47	
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91	
5	**Đất giao thông**	**89,31**	**14,96**	
	- Đường giao thông	85,87	14,38	
	- Bến bãi			
	+ Bãi xe	3,44	0,58	
Tổng diện tích		**590,93**	**100**	

BẢNG 3: THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU							
A	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch toàn khu	Đơn vị tính	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Ghi chú
			Theo QCXDVN 01:2008/BXD	phương án quy hoạch	Theo QCVN 01:2021/BXD	Phương án quy hoạch	
1	Mật độ xây dựng chung	%		≤ 50%		≤ 50%	Giữ nguyên Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
	- Đất xây dựng nhà máy, kho tầng	%	≤ 70%	≤ 70% (tuân thủ quy định QCXDVN 01:2008/BXD)	≤ 70%	≤ 70% (tuân thủ quy định QCVN 01:2021/BXD) (*)	Phù hợp với QCVN 01:2021/BXD
	- Đất trung tâm điều hành, dịch vụ	%	≥ 1%		Không quy định		Giữ nguyên Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
	- Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	%	≥ 1%		≥ 1%		
	- Đất cây xanh - mặt nước	%	≥ 10%		≥ 10%		
	- Đất giao thông	%	≥ 8%		≥ 10%		
(*) QCVN 01:2021/BXD: "Mật độ xây dựng của lô đất xây dựng nhà máy, kho tầng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%".							

2.3.4. Đánh giá chung:

Sau khi kiểm tra, rà soát cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng và tính toán các thông số hạ tầng kỹ thuật của dự án KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2), Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (theo QCXDVN 01:2008/BXD) cho thấy:

- Về quy hoạch sử dụng đất: diện tích từng loại đất theo QCXDVN 01:2008/BXD đều đảm bảo phù hợp theo phương án điều chỉnh áp dụng QCVN 01:2021/BXD.
- Về chỉ tiêu kỹ thuật: các chỉ tiêu kỹ thuật xây dựng (tối đa) theo QCXDVN 01:2008/BXD đều đảm bảo phù hợp theo phương án điều chỉnh áp dụng QCVN 01:2021/BXD.
- Đánh giá về khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật của dự án: các công trình hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư xây dựng theo QCXDVN 01:2008/BXD khi so sánh với các chỉ tiêu kỹ thuật đối với phương án điều chỉnh áp dụng QCVN 01:2021/BXD đều phù hợp, đảm bảo phục vụ dự án.

2.4. Kế hoạch thực hiện quy hoạch đã được duyệt:

- Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt theo quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) đã triển khai đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được duyệt, tỷ lệ hoàn thiện đấu nối hạ tầng kỹ thuật đạt khoảng 47% và hạ tầng giao thông đạt khoảng 57%.
- Thu hút đầu tư lấp đầy khoảng 25% so với Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng và đất trung tâm điều hành, dịch vụ của KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2).
- Hiện nay, KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) vẫn tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch.
- Thực hiện áp dụng quy chuẩn xây dựng hiện hành, giúp nâng cao giá trị sử dụng đất, tối ưu hiệu quả đầu tư theo mong muốn của dự án và của các nhà đầu tư.

2.5. Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt:

Sau khi triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã đạt được kết quả tích cực:

- Hoạt động thu hút đầu tư đạt kết quả khả quan, với khoảng 75 nhà đầu tư và triển khai hoạt động, tổng diện tích đất cho thuê đạt khoảng 96,55ha.
- Các mục tiêu sử dụng đất, bố trí không gian chức năng và hạ tầng kỹ thuật cơ bản được thực hiện đúng định hướng quy hoạch.

- Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch và áp dụng các quy chuẩn mới mang lại nhiều hiệu quả tích cực cả về kinh tế, xã hội và môi trường.
- Việc thực hiện được triển khai theo đúng định hướng, đảm bảo các mục tiêu phát triển đã được phê duyệt, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho việc mở rộng, thu hút đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội.

2.6. Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch:

Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng từ năm 2008 đến nay có phát sinh một số vấn đề về kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài ranh khu công nghiệp, đồng thời cũng có những thay đổi về tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

Cụ thể như sau:

- Về áp dụng quy chuẩn xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD):
  + Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) được duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017, theo đó cách tính mật độ xây dựng của các công trình nhà xưởng sản xuất, nhà kho sẽ được áp dụng theo Bảng 2.4 của Quy chuẩn như sau:

Bảng 2.4: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng (QCXDVN 01:2008/BXD)

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất		
	≤ 5.000m^2	10.000m^2	≥ 20.000m^2
≤10	70	70	60
13	70	65	55
16	70	60	52
19	70	56	48
22	70	52	45
25	70	49	43
28	70	47	41
31	70	45	39
34	70	43	37
37	70	41	36
40	70	40	35
>40	70	40	35

Như vậy, theo Bảng 2.4 thì chỉ tiêu đất xây dựng nhà máy, kho tàng là khá thấp. Việc này ảnh hưởng lớn đến điều kiện khai thác, làm giảm hiệu quả khai thác, sử dụng đất cho các doanh nghiệp trong thời điểm đang đẩy mạnh phát triển kinh tế.

Trong khi Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành là Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD đã điều chỉnh nội dung bất cập nêu trên tại Mục 2.5.3 như sau: *"Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối*

với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%".

Bên cạnh đó, liên quan nội dung điều chỉnh quy hoạch để áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật về Quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD) đối với các Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 của Khu chế xuất, KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Thành phố đã chấp thuận tại Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì vậy, nhằm sử dụng hiệu quả về sử dụng đất, phù hợp với nhu cầu thực tiễn phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu chính đáng nhà đầu tư, việc cập nhật Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nêu trên của đồ án cần phải sớm thực hiện. Như vậy, việc điều chỉnh các chỉ tiêu nêu trên là giải pháp hữu hiệu mang tính khả thi và kịp thời nhằm đáp ứng nhu cầu bức thiết liên quan đến Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD đối với KCN Hiệp Phước nói riêng và cả thành phố nói chung.

Bảng thống kê so sánh việc áp dụng QCVN 01:2021/BXD

STT	Loại đất và các loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017		Theo QCXDVN 01:2008/BXD	Theo QCVN 01:2021/BXD
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**				
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tầng, cảng	358,39	60,04		
	Đất xây dựng nhà máy, kho tầng	304,05	50,94	≥55%	Không quy định
	Bến cảng chuyên dùng	54,34	9,10		
2	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ	27,62	4,63	≥1%	Không quy định
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	8,14	1,36	≥1%	≥1%
	Đất công trình: Trạm điện, PCCC, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36		
4	Đất cây xanh - mặt nước	113,47	19,01	≥10%	≥10%
	- Đất cây xanh tập trung	3,8	0,64		
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47		
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91		
5	Đất giao thông	89,31	14,96	≥8%	≥10%

	- Đường giao thông	85,87	14,38		
	- Bến bãi				
	- Bãi xe	3,44	0,58		
Tổng diện tích		**596,93**	**100**		
II	**Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**				
1	Chỉ tiêu cấp nước	35m³/ha.ngày	≥20m³/ha.ngày	≥20m³/ha.ngày
2	Chỉ tiêu thoát nước thải	≥90% nước cấp	≥80% nước cấp	≥80% nước cấp
3	Chỉ tiêu cấp điện	250-400Kw/ha	50-350 Kw/ha	50-350 Kw/ha
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	0,5 tấn/ha.ngày	Không quy định	0,3 tấn/ha.ngày

2.7. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch:

Qua thực tế triển khai dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) sau hơn 17 năm qua, Công ty chúng tôi luôn tuân thủ nội dung đồ án quy hoạch 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt, tất cả các nội dung phát sinh ngoài ranh dự án đều được Công ty kịp thời báo cáo các cơ quan ban ngành có liên quan và xin ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố (nếu vượt thẩm quyền) trước khi thực hiện. Đối với các dự án thứ cấp trong Khu công nghiệp, nhà đầu tư và doanh nghiệp tuân thủ thực hiện dự án theo Giấy phép đầu tư được cấp, các công trình xây dựng đều được thiết kế, thẩm định và cấp phép theo đúng quy định pháp luật về xây dựng, phù hợp với quy hoạch 1/2000 của KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2).

Do đó, việc triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) theo đúng quy hoạch 1/2000 được duyệt, được đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh với trong ranh, đồng bộ hạ tầng giữa các dự án thứ cấp với hạ tầng chung của Khu công nghiệp và các chỉ tiêu xây dựng công trình trong dự án đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng, phù hợp cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu xây dựng đã được UBND Thành phố phê duyệt theo đồ án quy hoạch 1/2000 của Khu công nghiệp.

3. Đề xuất, kiến nghị

3.1. Nội dung đề xuất định hướng điều chỉnh đồ án quy hoạch

Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh để được áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành là Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay cho QCXDVN 01:2008/BXD, cụ thể như sau:

Mật độ xây dựng thuần cho các lô đất xây dựng nhà máy - kho tàng	
Trước điều chỉnh: ≤ 70% và phù hợp với QCXDVN 01:2008/BXD	Sau điều chỉnh: ≤ 70% và phù hợp với QCVN 01:2021/BXD (*)
(*) QCVN 01:2021/BXD: "Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 69%".	

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sau khi điều chỉnh cục bộ:

TT	Chức năng	Tên lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDĐ (lần)	Tầng cao xây dựng (tầng)
A	**Đất nhà máy, kho tàng**		**304,05**			
1	Đất nhà máy, kho tàng	D4	1,79			
2	Đất nhà máy, kho tàng	D5	1,38			
3	Đất nhà máy, kho tàng	D9	1,29			
4	Đất nhà máy, kho tàng	HT-D6a	7,62			
5	Đất nhà máy, kho tàng	HT-D6b	3,85			
6	Đất nhà máy, kho tàng	D7	17,74			
7	Đất nhà máy, kho tàng	D8a	0,73			
8	Đất nhà máy, kho tàng	D8b	0,50			
9	Đất nhà máy, kho tàng	D8c	5,20			
10	Đất nhà máy, kho tàng	D8d	1,21			
11	Đất nhà máy, kho tàng	D10b	8,79			
12	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E1	5,82			
13	Đất nhà máy, kho tàng	EB	8,71			
14	Đất nhà máy, kho tàng	EA	8,57	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD	≤ 4,9	Tuỳ vào công nghệ sản xuất
15	Đất nhà máy, kho tàng	E4	20,27			
16	Đất nhà máy, kho tàng	E6	25,19			
17	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E9	6,70			
18	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E10	4,70			
19	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E11	2,78			
20	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F1	3,03			
21	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F2	3,07			
22	Đất nhà máy, kho tàng	F3	13,57			
23	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F4	10,98			
24	Đất nhà máy, kho tàng	F5	14,16			
25	Đất nhà máy, kho tàng	F6	11,35			
26	Đất nhà máy, kho tàng	F7	5,04			
27	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F14	5,96			
28	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F15	4,02			
29	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G1	7,41			
30	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G2	8,49			

31	Đất nhà máy, kho tầng	HT-G3	2,83			
32	Đất nhà máy, kho tầng	G5	24,53			
33	Đất nhà máy, kho tầng	G6	17,70			
34	Đất nhà máy, kho tầng	G7	26,07			
35	Đất nhà máy, kho tầng	G10	1,69			
36	Đất nhà máy, kho tầng	HT-G8	7,89			
37	Đất nhà máy, kho tầng	HT-G9	3,42			

Đối với các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 07 năm 2008, Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố.

3.2. Kiến nghị:

- Trên đây là báo cáo kết quả rà soát Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, HIPC kính đề nghị Ban Quản lý xem xét và chấp thuận chủ trương cho phép điều chỉnh việc áp dụng QCVN 01:2021/BXD thay thế QCXDVN 01:2008/BXD cho Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, để giúp dự án được áp dụng các quy chuẩn xây dựng hiện hành, nâng cao hiệu quả của dự án, đáp ứng nhu cầu chính đáng, hợp lý của doanh nghiệp, nhà đầu tư trong Khu công nghiệp.
- Văn bản này thay thế văn bản số 70/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 24/02/2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc báo cáo kết quả rà soát quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thành phần hồ sơ

- Văn bản báo cáo rà soát quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2;
- Các bản vẽ in màu tỷ lệ thích hợp;
- Các văn bản pháp lý có liên quan (nếu có).

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, P.QLXD.

Đính kèm:
- Hồ sơ rà soát.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Huỳnh Bảo Đức

VĂN BẢN PHÁP LÝ ĐẦU TƯ, CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4763/QĐ-UBND	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2008*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh

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 Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Xây dựng và Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý đầu tư và xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, Khu chế xuất và Khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 412210001148 do Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 9 năm 2008;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh tại Tờ trình số 2084/TT-BQL-KCN-HCN ngày 07 tháng 10 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 với các nội dung như sau:

1. Chủ đầu tư: Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận.

2. Địa điểm xây dựng: tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Diện tích Khu công nghiệp: 597 ha.

4. Tổng mức vốn đầu tư: 1.907 tỷ đồng Việt Nam.

5. Thời hạn hoạt động: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

6. Thời gian xây dựng: 7 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 2. Trong quá trình đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận phải tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 3. Hình thức tổ chức và quản lý Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 thực hiện theo Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, Khu chế xuất và Khu kinh tế.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố, Tổng Giám đốc Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận, các Doanh nghiệp trong Khu công nghiệp và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 5;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPHĐ-UB: PVP/ĐT, KT;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (CNN-T) H. 24

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

Nguyễn Trung Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số : 5804 /QĐ-UBND	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 năm 2009*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

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 Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005 và Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về Khu Công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Khu Công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Các Khu Chế xuất và công nghiệp thành phố tại Tờ trình số 2959/TTr-BQL-KCN-HCM ngày 26 tháng 11 năm 2009 về việc giao khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) cho Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay điều chỉnh mục 1 Điều 1 của Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Khu Công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước (Công ty con của Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận).

Điều 2. Các Điều khoản khác giữ nguyên theo Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Quản lý Các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Tổng Giám đốc Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận, các doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và môi trường;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PVP ĐT, KT;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (CNN-T) P. 32

CHỦ TỊCH

Lê Hoàng Quân

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

SỐ: 4122100148
NGÀY CẤP: 10/4/2015

BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Số: 4122100014 8

Chứng nhận lần đầu: ngày 23 tháng 9 năm 2008
Chứng nhận thay đổi lần thứ ba: ngày 10 tháng 4 năm 2015

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005; Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 03 tháng 6 năm 2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 19 tháng 6 năm 2013; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ hướng dẫn Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 731/TTg ngày 03 tháng 10 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ thành lập Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thành lập Khu công nghiệp Hiệp Phước – giai đoạn 2 tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5804/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Quyết định số 4763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979, đăng ký lần đầu ngày 14/6/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 4122100014 8, chứng nhận ngày 23/9/2008 của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh cấp

cho Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 4122100148, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 26/7/2011 của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước;

Căn cứ Bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước nộp ngày 12/03/2015,

TRƯỞNG BAN

Chứng nhận: Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979, đăng ký lần đầu ngày 14/6/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Đại diện bởi Ông Vương Hữu Mẫn; chức vụ Tổng Giám đốc; sinh ngày 02/09/1973, quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 023820778, cấp ngày 31/5/2011 nơi cấp thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 7/3, đường Trung Lang, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện nay tại số 7/3, đường Trung Lang, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1: Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC - GIAI ĐOẠN 2

Điều 2: Mục tiêu và quy mô dự án:

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước, tạo điều kiện phát triển các ngành công nghiệp cơ bản và ngành dịch vụ phục vụ khu cảng và mở rộng không gian đô thị về phía Nam thành phố Hồ Chí Minh.

- Các lĩnh vực ngành nghề cho phép đầu tư vào khu công nghiệp là các ngành công nghiệp, dịch vụ phục vụ cảng sử dụng công nghệ cao, công nghệ sạch, không gây ô nhiễm môi trường và phù hợp với Quyết định 188/2004/QĐ-TTg ngày 01/11/2004 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Quy hoạch phát triển công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010, có tính đến năm 2020" bao gồm: các ngành sản xuất vật liệu xây dựng cao cấp sử dụng công nghệ tiên tiến, sản phẩm cơ khí và cơ khí chính xác, chế tạo máy móc thiết bị, sản xuất các loại thiết bị điện - điện tử, thiết bị hàng hải, thiết bị đo lường, chế biến thực phẩm cao cấp (chế biến tinh); các lĩnh vực dịch vụ công nghiệp như khai thác cảng biển (lai dắt tàu biển, vận tải, kinh doanh kho bãi,...); các lĩnh vực dịch vụ khác như ngân hàng, bảo hiểm, bưu điện, viễn thông, xây dựng, cung cấp thực phẩm, xăng dầu và khí đốt, vận chuyển, vệ sinh công cộng.

Điều 3: Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 597 ha.

Điều 4: Tổng vốn đầu tư: 3.093.203.000.000 (Ba ngàn không trăm chín mươi ba tỷ hai trăm lẻ ba triệu) đồng Việt Nam.

Trong đó, vốn góp thực hiện dự án: 619.000.000.000 (Sáu trăm mười chín tỷ) đồng Việt Nam, góp bằng tiền. Tiến độ góp vốn: năm 2015.

Điều 5: Thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 23/9/2058.

Điều 6: Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng	: Từ năm 2008 đến năm 2018;
- Hoàn tất việc xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng chính:	
+ Xây dựng công trình san nền	: Từ năm 2013 đến năm 2022;
+ Xây dựng công trình cầu, đường	: Từ năm 2013 đến năm 2022;
+ Xây dựng công trình thoát nước mưa	: Từ năm 2013 đến năm 2022;
+ Xây dựng công trình thoát nước bẩn (bao gồm nhà máy xử lý nước thải)	: Từ năm 2014 đến năm 2022;
+ Xây dựng công trình cấp nước	: Từ năm 2014 đến năm 2022;
+ Xây dựng công trình cấp điện	: Từ năm 2014 đến năm 2022;
+ Xây dựng các hạng mục trong Khu trung tâm điều hành - dịch vụ khu công nghiệp	: Từ năm 2017 đến năm 2022;
- Thời gian bắt đầu kinh doanh	: Từ năm 2010.

Điều 7: Các điều kiện ràng buộc đối với dự án:

- Doanh nghiệp có trách nhiệm:

+ Thực hiện việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

+ Tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường, các Nghị định và Thông tư hướng dẫn có liên quan; đảm bảo đáp ứng các điều kiện quy định tại Luật Bảo vệ môi trường trước khi các dự án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ bên trong khu công nghiệp đi vào hoạt động;

+ Tuân thủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế, các

Nghị định và Thông tư hướng dẫn có liên quan; đặc biệt là quy định về điều kiện vốn pháp định đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản;

- Việc chuyển nhượng dự án hoặc thay đổi chủ đầu tư của doanh nghiệp quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư;

- Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng cam kết và các quy định của pháp luật;

- Doanh nghiệp chỉ được phép đưa dự án vào hoạt động kinh doanh khi đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 8: Các quy định về thuế đối với dự án:

a) Thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 03 tháng 6 năm 2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 28 tháng 6 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;

b) Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu áp dụng đối với dự án thực hiện theo quy định tại Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005 và Nghị định số 87/2010/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

c) Các loại thuế khác áp dụng theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 9: Giấy chứng nhận đầu tư này thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 41221000148, chứng nhận ngày 23/9/2008 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 41221000148, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 26/7/2011 của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 10: Giấy chứng nhận đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; 01 bản cấp cho doanh nghiệp và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Nguyễn Bạch Hoàng Phụng

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0305046979

Đăng ký lần đầu: ngày 14 tháng 06 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 22 tháng 03 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: HIP JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Khu B, Đường số 01, Khu Công Nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: *08.37800350* Fax: *08.37800341*

Email: *hiepphuocco@hiepphuoc.vn* Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 600.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 60.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: HUỲNH BẢO ĐỨC Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *14/05/1981* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Chứng minh nhân dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *083081000158*

Ngày cấp: *10/05/2021* Nơi cấp: *Cục CS QLHC về TTXH*

Địa chỉ thường trú: *23 Đường 17, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *23 Đường 17, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Trung Chánh

VĂN BẢN PHÁP LÝ MÔI TRƯỜNG

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 1685 /QĐ-BTNMT

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93 ha)"

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93 ha)" họp ngày 17 tháng 3 năm 2018;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước, giai đoạn 2 quy mô 596,93 ha" đã được chỉnh sửa, bổ sung kèm theo Văn bản số 364/2018/CV-HIPC-C&XLN ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93 ha)" tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ

Chí Minh (sau đây gọi là Dự án) được lập bởi Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô của Dự án:

1. Phạm vi, quy mô của Dự án: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 có diện tích 596,93 ha tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm các hạng mục chính sau đây:

1.1. San lấp mặt bằng.

1.2. Hệ thống đường giao thông.

1.3. Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh.

1.4. Hệ thống phân phối nước cấp.

1.5. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa.

1.6. Hệ thống thu gom và thoát nước thải.

1.7. Khu vực trung chuyển, lưu giữ chất thải phát sinh trong khu công nghiệp, diện tích 2,99 ha.

1.8. Hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp bao gồm 3 module, tổng công suất 9.000 m^3/ngày đêm, hồ ứng phó sự cố dung tích 18.000 m^3.

2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với Dự án:

2.1. Tuân thủ các quy chuẩn môi trường hiện hành có liên quan và các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

2.2. Chỉ tiếp nhận vào khu công nghiệp các dự án đầu tư thuộc những ngành nghề như đăng ký trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, thực hiện phân khu chức năng trong khu công nghiệp đảm bảo diện tích đất được trồng cây xanh tối thiểu bằng 10% tổng diện tích đất của khu công nghiệp.

2.3. Quy định cụ thể đối với các dự án đầu tư vào khu công nghiệp về việc xử lý nước thải và thiết lập hệ thống kiểm soát các nguồn nước thải trước khi đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

2.4. Thu gom toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của khu công nghiệp về hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột

B, hệ số Kq = 1,1 và Kf = 0,9) trước khi xả vào rạch Mương Lớn thoát ra sông Soài Rạp.

2.5. Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục để kiểm soát lưu lượng nước thải đầu vào, lưu lượng nước thải đầu ra cùng các thông số nhiệt độ, pH, COD, TSS tại cửa xả hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp và truyền dữ liệu trực tiếp về Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh khi có yêu cầu.

2.6. Thực hiện quản lý các loại chất thải rắn và chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

2.7. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

3. Các điều kiện kèm theo:

3.1. Tuân thủ các quy định tại Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

3.2. Hợp đồng với đơn vị chức năng tiến hành rà phá bom, mìn, vật liệu nổ trong khu vực Dự án; thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo các quy định của pháp luật hiện hành.

3.3. Thực hiện các yêu cầu về tiêu thoát nước, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy nổ và an toàn hóa chất trong quá trình thực hiện Dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của Dự án để niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu tại Điều 1 Quyết định này và các nội dung bảo vệ môi trường khác đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3. Báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường để được kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa Dự án vào vận hành chính thức theo quy định hiện hành của pháp luật về bảo vệ môi trường.

4. Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 4. Ủy nhiệm Tổng cục Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh và các đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2519/QĐ-BTNMT ngày 02 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2"./.

Nơi nhận:
- Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- UBND Tp. Hồ Chí Minh;
- Sở TN&MT Tp. Hồ Chí Minh;
- BQL các KCX&KCN Tp. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, VPMC, TCMT(04), Pg(15).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Võ Tuấn Nhân

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 135 /GPMT-BNNMT	*Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2025*

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét Văn bản số 140/2025/CV-HIPC-MTHT ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Khu công nghiệp Hiệp Phước và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước, địa chỉ tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Khu công nghiệp Hiệp Phước có địa chỉ tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của cơ sở:

1.1. Tên cơ sở: Khu công nghiệp Hiệp Phước.

1.2. Địa điểm hoạt động: Xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 6 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 22 tháng 3 năm 2023.

1.4. Mã số thuế: 0305046979.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Khu công nghiệp; các ngành, nghề được phép thu hút đầu tư (phân loại theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 07 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam) bao gồm:

TT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
I	**Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 1**	
1	Sản xuất, chế biến thực phẩm	C10
2	Sản xuất đồ uống	C11
3	Dệt	C13
4	Sản xuất trang phục	C14
5	Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan	C15
6	Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện	C16
7	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy	C17
8	In, sao chép bản in các loại	C18
9	Sản xuất sản phẩm từ dầu mỏ tinh chế	C19
10	Sản xuất hoá chất và các sản phẩm hóa chất	C20
11	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu	C21
12	Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic	C22
13	Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác	C23
14	Sản xuất kim loại	C24
15	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn	C25
16	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học	C26
17	Thiết bị điện	C27
18	Sản xuất máy móc thiết bị chưa được phân vào đâu	C28
19	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác	C29
20	Sản xuất phương tiện vận tải khác	C30
21	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế	C31
22	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	C32
23	Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị	C33
24	Tái chế phế liệu	C383
25	Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí	D35
26	Thoát nước và xử lý nước thải	E37
27	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	F42
28	Hoạt động xây dựng chuyên dụng	F43
29	Bán, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác	G45
30	Bán buôn	G46
31	Bán lẻ	G47
32	Vận tải đường sắt, đường bộ và vận tải đường ống	H49
33	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải	H52
34	Hoạt động xuất bản phần mềm	J582
35	Lập trình máy vi tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động khác liên quan đến máy vi tính	J62
36	Hoạt động dịch vụ thông tin	J63

TT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
37	Hoạt động dịch vụ tài chính	K64
38	Hoạt động tài chính khác	K66
39	Hoạt động kinh doanh bất động sản	L68
40	Hoạt động của trụ sở văn phòng; hoạt động tư vấn quản lý	M70
41	Hoạt động kiến trúc; kiểm tra và phân tích kỹ thuật	M71
42	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên và kỹ thuật	M72
43	Giáo dục và đào tạo	P85
44	Hoạt động y tế	Q86
45	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	S962
II	**Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2**	
1	Sản xuất, chế biến thực phẩm	C10
2	Sản xuất đồ uống	C11
3	Dệt	C13
4	Sản xuất trang phục	C14
5	Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan	C15
6	Chế biến gỗ và Sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện	C16
7	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy	C17
8	In, sao chép bản ghi các loại	C18
9	Sản xuất sản phẩm từ dầu mỏ tinh chế	C19
10	Sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất	C20
11	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	C21
12	Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic	C22
13	Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác	C23
14	Sản xuất kim loại	C24
15	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị)	C25 (trừ C252)
16	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học	C26
17	Sản xuất thiết bị điện	C27
18	Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu	C28
19	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác	C29
20	Sản xuất phương tiện vận tải khác	C30
21	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	C31
22	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	C32
23	Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị	C33
24	Tái chế phế liệu	C383
25	Sản xuất và phân phối điện (tới tạo), khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí	D35
26	Xây dựng nhà các loại	F41
27	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	F42
28	Hoạt động xây dựng chuyên dụng	F43
29	Bán, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác	G45
30	Bán buôn	G46

TT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
31	Bán lẻ	G47
32	Vận tải đường sắt, đường bộ và vận tải đường ống	H49
33	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải	H52
34	Bưu chính và chuyển phát	H53
35	Dịch vụ ăn uống	I56
36	Hoạt động xuất bản phần mềm	J582
37	Viễn thông	J61
38	Lập trình máy vi tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động khác liên quan đến máy vi tính	J62
39	Hoạt động dịch vụ thông tin	J63
40	Hoạt động dịch vụ tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)	K64
41	Hoạt động kinh doanh bất động sản	L68
42	Hoạt động của trụ sở văn phòng; hoạt động tư vấn quản lý	M70
43	Hoạt động kiến trúc; kiểm tra và phân tích kỹ thuật	M71
44	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên và kỹ thuật	M72
45	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác	M74
46	Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển)	N77
47	Hoạt động dịch vụ lao động và việc làm	N78
48	Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan	N81
49	Hoạt động y tế	Q86
50	Sửa chữa máy vi tính, đồ dùng cá nhân và gia đình	S95

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của cơ sở:

- Diện tích:

+ Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 1: 311,4 ha (theo Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 1 tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè).

+ Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2: 596,93 ha (theo Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Quy mô: Cơ sở có tiêu chí như dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Cơ sở có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm I theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP).

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép môi trường này và phải dừng ngay việc xả nước thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép môi trường này phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: **07 năm.**

(Kể từ ngày Giấy phép môi trường này được ký ban hành đến ngày *15* tháng *5* năm 2032).

Các giấy phép môi trường thành phần đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật hết hiệu lực kể từ ngày Giấy phép môi trường này có hiệu lực.

Điều 4. Giao Cục Môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với cơ sở được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND Thành phố Hồ Chí Minh (để phối hợp chỉ đạo);
- Sở NN&MT Thành phố Hồ Chí Minh;
- BQL các KCX&CN Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cổng thông tin điện tử Bộ NN&MT;
- Văn phòng TN&TKQGQTTHC, Bộ NN&MT;
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Lưu: VT, MT, QLCT Liem.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Lê Công Thành

Phụ lục 1

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

1. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nguồn số 01: Nước thải từ các cơ sở đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 1.

- Nguồn số 02: Nước thải từ các cơ sở đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2.

- Nguồn số 03: Nước thải từ văn phòng điều hành của Khu công nghiệp Hiệp Phước tại Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 1.

- Nguồn số 04: Nước thải từ hoạt động của Trạm xử lý nước thải tập trung số 1.

- Nguồn số 05: Nước thải từ hoạt động của Trạm xử lý nước thải tập trung số 2.

- Nguồn số 06: Nước thải từ quá trình rửa dụng cụ của phòng thí nghiệm đặt tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 2.

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Sông Soài Rạp.

2.2. Vị trí xả nước thải:

- Khu công nghiệp Hiệp Phước tại huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điểm xả nước thải sau xử lý phải có biển báo, ký hiệu rõ ràng, thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải.

Dòng nước thải	Nguồn tiếp nhận nước thải	Tọa độ vị trí xả nước thải		Lưu lượng xả nước thải lớn nhất
		X	Y	
Số 01	Rạch Dinh Ông rồi chảy ra sông Soài Rạp	1176263	609505	9.000 m^3/ngày (24 giờ)
Số 02	Rạch Mương Lớn rồi chảy ra sông Soài Rạp	1173872	609562	3.000 m^3/ngày (24 giờ)
(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 105°45', múi chiếu 3°)				

2.3. Chất lượng nước thải trước khi xả ra nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (Cột B; K_q = 0,9 và K_f = 0,9), QCVN 11-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chế biến thủy sản (cột B; K_q = 0,9 và K_f = 0,9); QCVN 12-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp giấy và bột giấy (cột B3; K_q = 0,9 và K_f = 1,0), QCVN 13-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp dệt nhuộm (cột B; K_q = 0,9 và K_f = 0,9), cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Nhiệt độ	°C	40	-	Thực hiện quan trắc nước thải tự động, liên tục
2	pH	-	5,5 - 9		
3	COD	mg/l	121,5		
4	Chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	81		
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	8,1		
6	Màu	Pt/Co	150	03 tháng/lần	-
7	BOD_5 (20°C)	mg/l	40,5		-
8	Asen (As)	mg/l	0,081		-
9	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,0081		-
10	Chì (Pb)	mg/l	0,405		-
11	Cadmi (Cd)	mg/l	0,081		-
12	Crom VI (Cr^{6+})	mg/l	0,081		-
13	Crom III (Cr^{3+})	mg/l	0,81		-
14	Đồng (Cu)	mg/l	1,62		-
15	Kẽm (Zn)	mg/l	2,43		-
16	Niken (Ni)	mg/l	0,405		-
17	Mangan (Mn)	mg/l	0,81		-
18	Sắt (Fe)	mg/l	4,05		-
19	Tổng Xianua (CN^-)	mg/l	0,081		-
20	Tổng Phenol	mg/l	0,405		-
21	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	8,1		-
22	Sunfua (S^{2-})	mg/l	0,405		-
23	Florua (F^-)	mg/l	8,1		-
24	Tổng Nitơ	mg/l	32,4		-
25	Tổng Phốt pho	mg/l	4,86		-
26	Clo dư	mg/l	1,62		-
27	Coliform	MPN hoặc CFU/100ml	5.000		-
28	Tổng dầu, mỡ động thực vật	mg/l	16,2		-
29	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	8,1		-
30	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,081	01 năm/lần	-
31	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Phốt pho hữu cơ	mg/l	0,81		-
32	Tổng PCB	mg/l	0,0081		-
33	Halogen hữu cơ dễ bị hấp thụ (AOX)	mg/l	13,5		-
34	Dioxin	pgTEQ/l	27		-

Ghi chú: Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032, giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả thải ra nguồn nước tiếp nhận phải đáp ứng quy định tại QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp).

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải:

Nước thải từ các nguồn phát sinh trong Khu công nghiệp Hiệp Phước được đấu nối về Trạm xử lý nước thải tập trung số 1 và Trạm xử lý nước thải tập trung số 2 để xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận nước thải.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

Hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Hiệp Phước hiện có tổng công suất thiết kế 12.000 m^3/ngày (24 giờ), bao gồm 04 mô đun xử lý nước thải (công suất thiết kế 3.000 m^3/ngày/mô đun), cụ thể như sau:

1.2.1. Trạm xử lý nước thải tập trung số 1 có 03 mô đun:

- Tóm tắt quy trình xử lý của mô đun 01 - Trạm xử lý nước thải tập trung số 1: Nước thải → Bể gom → Tách rác → Bể điều hòa → Bể phản ứng → Bể lắng hóa lý → Bể anoxic → Bể aerotank → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng (tại mô đun 02 - Trạm xử lý nước thải tập trung số 1) → Nguồn tiếp nhận nước thải (rạch Dinh Ông chảy ra sông Soài Rạp).

- Tóm tắt quy trình xử lý của mô đun 02 - Trạm xử lý nước thải tập trung số 1: Nước thải → Bể gom → Tách rác → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể axit hóa → Bể phản ứng → Bể keo tụ → Bể tạo bông 1 → Bể lắng hóa lý 1 → Bể đệm pH → Bể anoxic → Bể aerotank → Bể lắng sinh học → Bể phản ứng 1 → Bể phản ứng 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng hóa lý 2 → Bể kiểm tra → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận nước thải (rạch Dinh Ông chảy ra sông Soài Rạp).

- Tóm tắt quy trình xử lý của mô đun 01 - Trạm xử lý nước thải tập trung số 2 (đặt tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 1): Nước thải → Bể gom → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể phản ứng → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Bể trung hòa → Bể anoxic → Bể aerotank → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Bể khử trùng (tại mô đun 02 - Trạm xử lý nước thải tập trung số 1) → Nguồn tiếp nhận nước thải (rạch Dinh Ông chảy ra sông Soài Rạp).

- Hóa chất sử dụng: H_2SO_4, NaOH, $FeCl_2$, Polyme anion, Polyme cation, NaClO (hoặc các hóa chất tương đương, bảo đảm chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm).

1.2.2. Trạm xử lý nước thải tập trung số 2 có 01 mô đun:

- Tóm tắt quy trình xử lý của mô đun 02 - Trạm xử lý nước thải tập trung số 2: Nước thải → Lược rác thô → Bể gom → Tách rác tinh → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể phản ứng → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Bể trung hòa → Bể SBR → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận nước thải (rạch Mương Lớn chảy ra sông Soài Rạp).

- Hóa chất sử dụng: H_2SO_4, NaOH, $Al_2(SO_4)_3$, Polyme anion, Polyme cation, NaClO (hoặc các hóa chất tương đương, bảo đảm chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm).

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

- Số lượng: 02 hệ thống.

- Vị trí lắp đặt:

+ Trạm xử lý nước thải tập trung số 1 tại Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 1.

+ Trạm xử lý nước thải tập trung số 2 tại Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2.

- Thông số lắp đặt: Lưu lượng (đầu vào, đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni.

- Thiết bị lấy mẫu tự động: Lắp đặt.

- Camera theo dõi: Lắp đặt.

- Kết nối, truyền dữ liệu: Số liệu quan trắc tự động, liên tục phải được truyền trực tiếp về Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh để theo dõi, giám sát.

1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

1.4.1. Công trình ứng phó sự cố:

01 hồ sự cố có dung tích thiết kế 6.000 m^3 để ứng phó sự cố cho hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp.

1.4.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Trang bị các thiết bị dự phòng cho hệ thống xử lý nước thải.

- Thường xuyên kiểm tra các đường ống, thiết bị để kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.

- Quy trình ứng phó sự cố:

+ Trường hợp lưu lượng hoặc chất lượng nước thải đầu vào vượt quá giới hạn tiếp nhận, điều chỉnh lưu lượng nước thải vào các mô đun xử lý nước thải, lượng nước thải còn lại được dẫn về lưu chứa tại hồ sự cố; nước thải từ hồ sự cố được bơm trở lại hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý với lưu lượng phù hợp.

+ Trường hợp nước thải sau xử lý không đáp ứng yêu cầu phải dừng ngay việc xả nước thải ra nguồn nước tiếp nhận, nước thải được dẫn về hồ sự cố. Sau khi khắc phục xong sự cố, bơm nước thải từ hồ sự cố trở lại hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý với lưu lượng phù hợp.

1.5. Tiêu chuẩn nước thải đầu vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Hiệp Phước:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép
1	Nhiệt độ	°C	45
2	pH	-	5 - 9
3	Màu	Pt/Co	200
4	BOD_5 (20°C)	mg/l	100
5	COD	mg/l	400
6	Chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	200
7	Asen (As)	mg/l	0,1
8	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,01
9	Chì (Pb)	mg/l	0,5
10	Cadmi (Cd)	mg/l	0,1
11	Crom VI (Cr^{6+})	mg/l	0,5
12	Crom III (Cr^{3+})	mg/l	2,0
13	Đồng (Cu)	mg/l	5,0
14	Kẽm (Zn)	mg/l	5,0
15	Niken (Ni)	mg/l	2,0
16	Mangan (Mn)	mg/l	5,0
17	Sắt (Fe)	mg/l	10
18	Tổng Xianua (CN^-)	mg/l	0,1
19	Tổng Phenol	mg/l	1,0
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua (S^{2-})	mg/l	0,5
22	Florua (F^-)	mg/l	8,1
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	15
24	Tổng Nitơ	mg/l	60
25	Tổng Phốt pho	mg/l	8,0
26	Clorua (Cl^-)	mg/l	1.000
27	Clo dư	mg/l	2,0
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật Phốt pho hữu cơ	mg/l	1,0
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,1
30	Tổng PCB	mg/l	0,01
31	Coliform	MPN/100ml	5.000
32	Tổng dầu, mỡ động thực vật	mg/l	30
33	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	10
34	Các hợp chất halogen hữu cơ dễ bị hấp thụ (AOX)	mg/l	13,5
35	Dioxin	pgTEQ/l	27

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Không phải vận hành thử nghiệm lại công trình xử lý nước thải đã nêu tại Mục 1.2 Phần B Phụ lục này.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, bảo đảm các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động của Khu công nghiệp. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải; phải có hố ga lắng cặn, tách váng dầu trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực; phải thường xuyên được nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để bảo đảm luôn trong điều kiện vận hành bình thường.

3.2. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của Khu công nghiệp, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.3. Bảo đảm bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải và các biện pháp ứng phó sự cố chất thải. Có kế hoạch và lộ trình nâng cấp, cải tạo (trường hợp cần thiết) hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp để bảo đảm giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả thải ra nguồn nước tiếp nhận phải đáp ứng quy định tại QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032.

3.4. Việc vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp phải có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung: lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra (nếu có); lượng điện tiêu thụ; loại và lượng hóa chất sử dụng; nhật ký vận hành viết bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 02 năm.

3.5. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được truyền dẫn thường xuyên, ổn định dữ liệu, số liệu quan trắc về Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng. Việc kết nối, truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm soát chất lượng định kỳ 01 lần/năm theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT.

3.6. Chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả nước thải không bảo đảm các yêu cầu tại Giấy phép môi trường này ra nguồn nước tiếp nhận.

Phụ lục 2

BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Máy thổi khí, máy ép bùn tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 1.

- Nguồn số 02: Máy thổi khí, máy ép bùn tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 2.

2. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và các quy chuẩn kỹ thuật môi trường QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

2.1. Tiếng ồn:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường
2	55	45		Khu vực đặc biệt

2.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường
2	60	55		Khu vực đặc biệt

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

- Phải có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

- Định kỳ bảo dưỡng, vệ sinh máy móc, thiết bị, bảo đảm các động cơ, máy móc, thiết bị hoạt động ổn định để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.

Phụ lục 3

YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:

1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh:

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh thường xuyên:

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)
1	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	10
2	Pin, ắc quy thải	16 01 12	4
3	Bao bì mềm thải	18 01 01	20
4	Bao bì cứng thải bằng kim loại	18 01 02	20
5	Bao bì cứng thải bằng nhựa	18 01 03	20
6	Hỗn hợp hóa chất thải từ phòng thí nghiệm	19 05 02	30
7	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	10
8	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải	17 02 03	20
9	Chất thải có chứa các tác nhân lây nhiễm (bao gồm chất thải sắc nhọn)	13 01 01	200
10	Hộp mực in thải	08 02 04	4
TỔNG KHỐI LƯỢNG			338

1.2. Khối lượng chất thải công nghiệp phải kiểm soát:

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Bùn thải từ hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp	12 06 05	2.000.000
TỔNG KHỐI LƯỢNG			**2.000.000**

Thực hiện phân định, phân loại chất thải công nghiệp phải kiểm soát theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT).

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 200 tấn/năm.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa:

Thùng có nắp đậy, bao bì.

2.1.2. Kho lưu chứa:

01 kho đặt tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 2, diện tích khoảng 16,92 m^2.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường

2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

Thùng có nắp đậy.

2.2.2. Kho lưu chứa:

Không bố trí kho lưu chứa riêng chất thải rắn công nghiệp thông thường.

2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

Thùng có nắp đậy.

2.3.2. Kho lưu chứa:

Không bố trí kho lưu chứa riêng chất thải rắn sinh hoạt.

2.4. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải công nghiệp phải kiểm soát:

Có 03 kho lưu chứa bùn thải:

- Tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 1 có 02 kho, diện tích khoảng 76,8 m^2/kho.

- Tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 2 có 01 kho, diện tích khoảng 54 m^2.

2.5. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt:

Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT).

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG:

1. Xây dựng, thực hiện phương án phòng ngừa, ứng phó đối với sự cố rò rỉ hóa chất, tràn dầu và các sự cố khác theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

3. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

Phụ lục 4

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

C. CÁC NỘI DUNG CHỦ CƠ SỞ TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

1. Tiếp tục hoàn thiện các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, bao gồm cả hệ thống thu gom, thoát nước mưa và hệ thống thu gom, thoát nước thải, căn cứ theo các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 1653/QĐ-MTg ngày 06 tháng 8 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường về việc phê chuẩn báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu công nghiệp tập trung Hiệp Phước và Quyết định số 1685/QĐ-BTNMT ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93 ha)".

2. Xây dựng mô đun 3 - Trạm xử lý nước thải tập trung số 2 tại Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, công suất thiết kế 3.000 m^3/ngày; tóm tắt quy trình xử lý: Nước thải → Lược rác thô → Bể gom → Lược rác tinh → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Bể phản ứng → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Bể trung hòa → Bể SBR → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận nước thải (rạch Mương Lớn chảy ra sông Soài Rạp); hóa chất sử dụng: H_2SO_4, NaOH, Al_2O_3, Polyme anion, Polyme cation, NaClO (hoặc các hóa chất tương đương, bảo đảm chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm).

3. Xây dựng bổ sung các công trình ứng phó sự cố cho hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp với tổng dung tích bổ sung là 18.000 m^3 (tổng dung tích các công trình ứng phó sự cố cho hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Hiệp Phước là 24.000 m^3).

4. Xây dựng Trạm thu gom rác có diện tích 2,99 ha tại Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2.

5. Chỉ được triển khai thực hiện đối với phần diện tích đất đã hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai, quy hoạch.

6. Sau khi hoàn thành hạng mục đầu tư bổ sung, báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động, bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

3. Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành môi trường hoặc lĩnh vực chuyên môn phù hợp theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

4. Ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của Khu công nghiệp phù hợp yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Phải bảo đảm thống nhất thỏa thuận với các cơ sở đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp về tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đấu nối về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp.

5. Bụi, khí thải phát sinh từ phòng thí nghiệm, máy phát điện dự phòng (sử dụng nhiên liệu là dầu DO) không kiểm soát như nguồn khí thải công nghiệp, nhiên liệu sử dụng là dầu DO phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa.

6. Diện tích cây xanh phải bảo đảm tỷ lệ theo quy định của pháp luật về xây dựng.

7. Việc thu hút, sắp xếp, bố trí các dự án đầu tư, cơ sở thứ cấp theo ngành nghề thu hút đầu tư trong Khu công nghiệp phải bảo đảm thực hiện theo đúng quy hoạch phân khu chức năng của Khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

8. Thực hiện phân định, phân loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

9. Bảo đảm sự phù hợp và tuân thủ việc thực hiện các quy hoạch tại Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

10. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định của chính quyền địa phương.

11. Các hạng mục công trình chỉ được phép hoạt động khi bảo đảm phù hợp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

12. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.

VĂN BẢN PHÁP LÝ LẤY Ý KIẾN CÁC DOANH NGHIỆP

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

HIEP PHUOC CORP

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 030 /2025/CV-HIPC-DTXD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 01 năm 2025

V/v khảo sát lấy ý kiến áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD thay thế cho Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2008/BXD tại Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2.

Kính gửi: Các Doanh nghiệp tại Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Trước tiên, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) xin chân thành cảm ơn Quý Doanh nghiệp đã tin tưởng chọn Khu công nghiệp Hiệp Phước là nơi đầu tư và cùng đồng hành với HIPC trong suốt thời gian qua.

Thời gian qua, việc triển khai đầu tư xây dựng các dự án trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2, cũng như các Khu chế xuất và Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đang được áp dụng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam để khống chế về quy mô xây dựng, chiều cao công trình của các dự án trong các lô đất. Theo đó, việc áp dụng trên gây khó khăn cho các doanh nghiệp, không sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên đất và đáp ứng yêu cầu về công nghệ của các dự án đầu tư, làm kiềm hãm khả năng đầu tư mở rộng quy mô sản xuất của các doanh nghiệp, giảm khả năng cạnh tranh và khó thu hút các nhà đầu tư, dự án lớn vào Thành phố Hồ Chí Minh so với địa phương lân cận.

Nhận thấy bất cập trên, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 quy định về Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Trong đó, tại Mục 2.5.3 có quy định như sau: "Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tầng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%". Đây là một sự điều chỉnh rất đúng đắn và phù hợp với lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình công nghiệp, phục vụ sản xuất vì sẽ giúp nhà đầu tư tối ưu hóa được diện tích đất, tăng quy mô nhà máy và từ đó tăng chất lượng đầu tư cũng như thu hút đầu tư.

Hiện nay, các Sở, Ban ngành đang phối hợp với Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố hoàn thiện các nội dung liên quan để trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD đối với các Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu (chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 của KCX, KCN trên địa bàn Thành phố. Do đó, để có sở thống nhất và cũng có ý kiến với Khu chế xuất/Khu công nghiệp trong việc kiến nghị Thành phố sớm ban hành Quyết định áp dụng quy chuẩn mới, HIPC xin gửi Phiếu lấy ý kiến đến Quý Doanh nghiệp để có ý kiến về việc áp dụng QCVN 01:2021/BXD nêu trên (Đính kèm phiếu lấy ý kiến).

HIPC rất mong nhận được sự phối hợp và phản hồi sớm từ Quý Doanh nghiệp trước ngày 15/01/2025 để kịp thời tổng hợp báo cáo Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ Ông Nguyễn Thanh Duy – GĐ Phòng Đầu tư Xây dựng (DT: 0913.855.334).

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, P.CSKH, P.ĐTXD.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Huỳnh Bảo Đức

DANH SÁCH DOANH NGHIỆP THAM GIA Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD

KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2

STT	LÔ ĐẤT THUÊ	TÊN NHÀ ĐẦU TƯ
1	D1	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HIỆP TÂN
2	D4	CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM DABY
3	D6	CTY TNHH KHU KỸ NGHỆ VIỆT NHẬT
4	D6	Công ty TNHH KOBAYASHI-CASTING
5	D6a-1	CÔNG TY TNHH UNIKA VIỆT NAM
6	D7b-1	CÔNG TY CP VẬT LIỆU XANH ĐẠI ĐỒNG
7	D8d	CTY TNHH SX TM THANH LUÂN
8	D8h	CTY CP TM XD THỊNH TOÀN
9	D9b	CÔNG TY TNHH CHO THUÊ KHO NYK (VIỆT NAM)
10	HE-E13-2	CÔNG TY TNHH AGAPE
11	HT-H6-3a	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT ÁNH MINH
12	HT-E10-5	CÔNG TY CP SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI NAVI
13	HB26	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐẦU ĂN VIỆT
14	EB3	CÔNG TY TNHH ISHISEI VIỆT NAM
15	EB9	CÔNG TY TNHH ROHA DYECHEM VIETNAM
16	EB10	CÔNG TY TNHH MTV PHỐ ĐÌNH
17	EB11-12	CÔNG TY CP TMDV SX THUỐC THÚ Y THỦY SẢN ANH VIỆT
18	EB30	CÔNG TY TNHH TÂN HẠNH
19	EB31	CÔNG TY TNHH SX VÀ ĐẦU TƯ HỒNG PHƯỚC
20	EB33	CÔNG TY TNHH SXTM CHÂU LIÊN HIỀN
21	EB34	CÔNG TY TNHH VƯƠNG LINH
22	HT-F2-4&5	CÔNG TY TNHH MTV CHẾ BIẾN THỰC PHẨM THỌ PHÁT
23	F14-2-2	CÔNG TY CP GON SA
24	F14-2-4	CÔNG TY TNHH PHAM GIA PHÁT JEWELRY
25	F14-4	CÔNG TY CP THIẾT BỊ LẠNH KLAUS

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: Công ty cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Hiệp Tân

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: ..... KCN Đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TPHCM

Mã số thuế: 0305838463

Người đại diện: Phạm Hữu Phúc Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại: 028 37704779 Fax: .....

Email: kanhchanhhte@gmail.com

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 34 /2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);
2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☒ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HIỆP TÂN

TỔNG GIÁM ĐỐC

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: Công ty TNHH Thực phẩm Dary

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô D4, đường N1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, Nhà Bè, Tp. HCM

Mã số thuế: 0313046468

Người đại diện: Đỗ Thanh Long ..... Chức vụ: Phó Giám đốc

Điện thoại: ..... Fax: .....

Email: .....

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☒ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Đỗ Thanh Long

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: ...TNHH KCN SG CAMEC.....

.....

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô ...E2, đường Nhà Bè, KCN Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TPHCM.....

Mã số thuế: .....0304666326.....

Người đại diện: ...Hoàng Hữu Thuế..... Chức vụ: ...Giám đốc.....

Điện thoại: ..... Fax:.....

Email: .....

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY TNHH KOBAYASHI CASTING

Phạm Hữu Nhiên

15

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY TNHH KHU KỸ NGHỆ VIỆT NHẬT

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô D6, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP. HCM

Mã số thuế: 0312476757

Người đại diện: NGUYỄN BẢO NGUYÊN Chức vụ: Trợ lý Tổng giám đốc

Điện thoại: (028) 3781 8787 Fax: (028) 3781 9019

Email: vie-pan@vpip.vn

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

Không có

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CỬ NHÂN LÝ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KHU KỸ NGHỆ VIỆT NHẬT

NGUYỄN BẢO NGUYÊN

gửi Ms Trang

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: TNHH UNIKA VIỆT NAM.....

.....

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô HT-D6a-2, đường 14A .....

.....

Mã số thuế: 0305134424.....

Người đại diện: AN VĂN HẢI.....Chức vụ: GIÁM ĐỐC .....

Điện thoại: 028.36367345.....Fax: 028.36367348 .....

Email: honganh@unika.co.jp.....

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY TNHH UNIKA VIỆT NAM

AN VĂN HẢI

5

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty (Doanh nghiệp lấy ý kiến): CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XANH ĐẠI DŨNG

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô D7b-1, đường số 9, KCN Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Tp.HCM

Mã số thuế: 0313856575

Người đại diện: TRỊNH NHIÊN Chức vụ: GIÁM ĐỐC

Điện thoại: 84-8-3 9976799 Fax:+84-8-3 9976766

Email: info@vatlieuxanhdaidung.vn

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025
ĐẠI DIỆN CÔNG TY
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XANH ĐẠI DŨNG

TRỊNH NHIÊN

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: .....

Công ty TNHH SX xây lắp Thanh Luân

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: .....

Lô M2 đường số 9 KCN Hiệp Phước, H. Nhà Bè, TP

Mã số thuế: 0314265180

Người đại diện: Trần Văn Luân Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Điện thoại: 0918 xx 4333 Fax: .....

Email: tranvanluan@gmail.com

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-DTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Trần Tiến Tuấn

AD

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: Công ty Cổ phần Thương Mại Xây Dựng Thịnh Toàn

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô D10a, Đường số 11

Mã số thuế: 0304744403

Người đại diện: Bà Huỳnh Trần Anh Hồng Chức vụ: Tổng giám đốc

Điện thoại: 028.37101354 Fax:

Email:

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 93a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☒ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Hoàng Thúc Anh Hùng

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: **Công ty TNHH Cho Thuê Kho NYK (Việt Nam)**.....

.....

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCN/KCN)*: **Lô E6b, đường số 22, KCN. Hiệp Phước (Giai đoạn 2).**

.....

Mã số thuế: .....

Người đại diện: Ông Takaomi Shimizu ; Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại: .....Fax: .....

Email: .....

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-DTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC), Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☒ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY T.N.H.H CHO THUỘC RIO NTKT VIỆT NAM

Takaomi Shimizu
General Director

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY TNHH AGAPE

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: lô H1 - E10 - 2, đường 13A, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TpHCM

Mã số thuế: 0314 666 520

Người đại diện: Mr Hung Kang Hao Chức vụ: Tổng giám đốc

Điện thoại: 028 3620 5436 Fax: 028 3620 8436

Email: agapehcmc@gmail.com

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-DTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD như:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☐ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

Chúng tôi không có ý kiến cho đề xuất trên.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY TNHH AGAPE

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hung, Kong - Hao

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Ánh Minh

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô HT-E10-3a đường 19A, KCN Hiệp Phước, Nhà bè, TP. HCM

Mã số thuế: 0303347995

Người đại diện: Ông Lê Hoàng Văn Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Điện thoại: 028. 54447188 Fax:028.39491806

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

CHỦ TỊCH HĐQT

6

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: Công ty Cổ phần Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ

Địa chỉ *nơi số lô, thường trong KCN/KCN*: Số 11E, Đường số 5, Khu Công Nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM

Mã số thuế: 0301518222

Người đại diện: Trần Hoàng Hải Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại: ..... Fax: .....

Email: Hoang.hai@tanvi-jsc.com

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-DTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6738/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☒ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI NAVI

Trần Văn Thương

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: **CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG DẦU ẤN VIỆT**

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: **Lô EB26, Đường số 19, KCN Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP.HCM.**

Mã số thuế: **0310480701**

Người đại diện: **Lê Quang Thi** Chức vụ: **Giám Đốc**

Điện thoại: 0902727700 Fax:.....

Email: dauanvietarc@gmail.com

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại: Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Lê Quang Thi

Scanned with CamScanner

J5

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY TNHH ISHISEI VIỆT NAM

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô EB3, đường 19A, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.

Mã số thuế: 0310645865

Người đại diện: Đinh Trường Việt Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

Điện thoại: (+84)283 780 1255 Fax: (+84)283 780 1256

Email: hr-admin@ishisei.vn

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY TNHH ISHISEI VIỆT NAM

Trịnh Xuân Việt

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến): Công Ty TNHH Rohn Dyechem Việt Nam*

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCN/KCN)*: L6 EB9, Đường số 19A, KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2), Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP.HCM

Mã số thuế: 0302606809

Người đại diện: Trương Thị Hoàng Anh. Chức vụ:Giám đốc điều hành

Điện thoại: 028. 3816 0391. Fax: 028. 3816 0395

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-DTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☐ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

Không có ý kiến

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY TNHH RCHA DYECHEM VIỆT NAM

GIÁM ĐỐC

TRƯƠNG THỊ HOÀNG ANH

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: Chi Nhánh 9 Công Ty TNHH MTV Phổ Đinh

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô EB10, Đường 19A Giai đoạn 2, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0308455031-009

Người đại diện: Tô Huệ Anh Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Điện thoại: 0932630369 Fax: .....

Email: nhansu@uraetei.com.vn

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-DTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC

Cù Hùng Anh

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY CP TMDV XS THUỐC THÚ Y THỦY SẢN ÁNH VIỆT

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô EB11 – EB 12, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM .....

Mã số thuế: 0305664936 .....

Người đại diện: Đỗ Thị Thúy ..... Chức vụ: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Email: .....

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017).

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

Không có ý kiến khác

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Lê Chí Thắng

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY TNHH TÂN HẠNH

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô EB14, đường số 19A, KCN Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP.HCM.

Mã số thuế: 0303327117

Người đại diện: Đặng Thành Trung ..... Chức vụ: Giám đốc.

Điện thoại: 0983 775 928 ..... Fax:

Email: info@tanhanh.com

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

TÂN HẠNH

ĐẶNG THÀNH TRUNG

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HỒNG PHƯỚC

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô EB31, Đường Số 19, KCN Hiệp Phước, Nhà Bè, Tp.HCM

Mã số thuế: 0309765205

Người đại diện: **NGÔ QUANG VƯỢNG** Chức vụ: Giám Đốc

Điện thoại: ..... Fax: .....

Email: hp@hongphuocvn.com.vn

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-DTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HỒNG PHƯỚC

GIÁM ĐỐC

Ngô Quang Thắng

19

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: Công Ty TNHH SX và TM Châu Bảo Anh

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô F, Đường số 14, KCN Hiệp Phước, Nhà Bè

Mã số thuế: 0304112215

Người đại diện: Châu Đức Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại: 028 2240 6462 Fax:

Email: chauducbao@yahoo.com

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Diên Khiêu Đạo

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: Công ty TNHH Hưng Linh

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Đ.3A Đường số 19 KCN Hiệp Phước, huyện nhà bè, TP HCM

Mã số thuế: 0302220903

Người đại diện: Vương Đường Phương Linh Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại: 0918779785 Fax:

Email: linhvuonglinh.com@gmail.com

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC), Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 5814/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

GIÁM ĐỐC

Vương Hoàng Nhâm Tuấn

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: **CTY TNHH MTV CB THỰC PHẨM THỌ PHÁT**

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: **Lô HT – F2 – 4 & 5 Đường số 1, KCN Hiệp Phước, Hiệp Phước, Nhà Bè, TPHCM.**

Mã số thuế: **0311173534**

Người đại diện: **TRẦN QUỐC NGUYÊN** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

Điện thoại: 028.3761.0237.....Fax: .....

Email: .....

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

[X] Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

[ ] Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

TRẦN QUỐC NGUYÊN

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY CỔ PHẦN GONSA

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô F14-2-2 và F14-2-3, KCN Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP.HCM

Mã số thuế: 0309829522

Người đại diện: Lê Vi Hiển Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại: 028 3850 6868 Email: qthc@gonsa.com.vn

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác: Không.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025
ĐẠI DIỆN CÔNG TY
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN GONSA

Tổng Giám Đốc
Lê Vi Hiển

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY TNHH PHẠM GIA PHÁT JEWELRY

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô F14-2-4 đường số 24, KCN Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số thuế: 0311461973

Người đại diện: PHẠM VĂN GẤT Chức vụ: Giám Đốc

Điện thoại: (028) 3760 8912 - (028) 3760 8914

Email: giaphat@phamgiaphat.vn

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-DTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CÔNG TY TNHH PHẠM GIA PHÁT JEWELRY

Phạm Văn Gắt

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế Quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD trong Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2

Công ty *(Doanh nghiệp lấy ý kiến)*: CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ LẠNH KLAUS
.....

.....

Địa chỉ *(tên số lô, đường trong KCX/KCN)*: Lô F14-4, đường số 24 KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, Nhà Bè, Tp. HCM.....

.....

Mã số thuế: 0314868485 .....

Người đại diện: LÂM VĂN NHÂN ..... Chức vụ: Giám đốc nhà máy.....

Điện thoại: 028 373002118 ..... Fax:.....

Email: klaus.refrigeration@gmail.com .....

Căn cứ nội dung của Văn bản số: 03a/2025/CV-HIPC-ĐTXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC). Công ty chúng tôi có ý kiến về việc ban hành Quyết định để áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay thế cho quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD vào:

1. Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1) tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/6/2017);

2. Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017).

Chúng tôi có ý kiến như sau:

☑ Thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

☐ Không thống nhất đề xuất áp dụng Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Giám Đốc Nhà Máy

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ LẠNH KLAUS

Tăm Văn Nhân

VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3253 /QĐ-UBND	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2008*

QUYẾT ĐỊNH
Về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè

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 Quyết định số 6981/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè và Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định số 2099/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 4 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chung Khu công nghiệp Hiệp Phước, huyện Nhà Bè;

Xét nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thông qua tại văn bản số 209/QHKT-QH ngày 21 tháng 01 năm 2003 và nội dung hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tân Thuận lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 5249/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 12 năm 2007 về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè và Công văn số 2479/SQHKT-QHC&HT ngày 10 tháng 7 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ quy hoạch chi tiết).

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí: thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp sông Soài Rạp.

+ Phía Tây giáp rạch Mương Lớn và rừng lúa, cách đường Nguyễn Văn Tạo (Hương lộ 39) khoảng 1.000m, Khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển giai đoạn 3 theo quy hoạch chung Khu công nghiệp Hiệp Phước.

+ Phía Nam giáp rạch Sóc Vàm và Khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển giai đoạn 3 theo quy hoạch chung Khu công nghiệp Hiệp Phước.

+ Phía Bắc: ranh phía Bắc là bờ Bắc của rạch Trại Cưa Lớn và rạch Đình Ông (giáp với Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 1).

- Quy mô: 597 ha, được điều chỉnh ranh giới chênh lệch *tăng thêm 29,17 ha* so với diện tích *567,83 ha* đã được Ủy ban nhân dân thành phố tạm giao theo Quyết định số 3165/QĐ-UB ngày 30 tháng 6 năm 2004, bao gồm:

+ Bổ sung 38,2 ha làm dãy cây xanh cách ly dọc theo ranh phía Tây Khu đất (văn bản số 124/UB-QLĐT ngày 07 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè).

+ Bổ sung 23,34 ha để xây dựng hai tuyến đường nối Khu công nghiệp với đường Nguyễn Văn Tạo (văn bản số 125/UB-QLĐT ngày 07 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè).

+ Bổ sung 20,5 ha sát ranh Khu công nghiệp để xây dựng Khu dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 (Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận đã thỏa thuận với Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè).

+ Không tính 54,66 ha cảng Sài Gòn - Hiệp Phước do Ủy ban nhân dân thành phố đã có Quyết định số 5500/QĐ-UB ngày 04 tháng 11 năm 2004 điều chỉnh Quyết định số 3165/QĐ-UB ngày 30 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

+ Bổ sung diện tích chênh lệch tăng thêm 1,79 ha theo kết quả đo đạc địa hình và địa chính trong quá trình lập đồ án.

2. Mục tiêu của đồ án:

Xác định quy mô, tính chất, thành phần chức năng để xây dựng và phát triển Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2.

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp.

Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý đất đai, quản lý xây dựng Khu công nghiệp.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Là Khu công nghiệp có mức độ ô nhiễm cao, có nhu cầu sử dụng diện tích đất lớn và có điều kiện tập trung để xử lý chất thải (khói, bụi, nước), chủ yếu bao gồm:

- Công nghiệp gắn liền với vận tải thủy (kho, cảng) và công nghiệp đóng, sửa chữa tàu thuyền phục vụ ngành đường biển có quy mô lớn.

- Các loại công nghiệp khác có mức độ độc hại, đòi hỏi quy trình xử lý phức tạp,...

Và một số ngành công nghiệp trọng yếu khác theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, với định hướng nằm trong Khu đô thị công nghiệp Hiệp Phước, các công trình mới đầu tư cần có công nghệ sản xuất, quy trình xử lý ô nhiễm hiện đại, hạn chế ảnh hưởng môi trường đến khu dân cư đô thị.

Dự kiến quy mô lao động: khoảng 24.000 - 30.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	THEO QCXD (%)
1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp	284,75	47,7	50 - 60
2	Đất trung tâm, điều hành - dịch vụ	15,38	2,60	2 - 5
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	21,53	3,60	2 - 4
	- Đất công trình: trạm điện, trạm cấp nước, bãi rác, Khu xử lý nước thải	*6,53*		
	- Hành lang kỹ thuật: tuyến điện cao thế 220KV và dọc trục đường Bắc-Nam.	*15,00*		
4	Đất cây xanh - mặt nước	141,44	23,70	10 - 15
	- Đất cây xanh tập trung	*10,10*		
	- Các dải cây xanh cảnh quan , cách ly	*84,14*		
	- Mặt nước sông rạch - hồ điều hòa	*47,20*		
5	Đất giao thông	133,90	22,40	15 - 20
	- Đường giao thông:			
	+ Đường ôtô	*65,50*		
	+ Đất dự trữ cho đường ôtô	*11,53*		
	+ Đất dự trữ cho đường sắt	*14,70*		
	- Bến bãi:			
	+ Bến cảng đường thủy	*29,95*		
	+ Bãi xe, trạm phục vụ, sửa chữa xe...	*3,30*		
	+ Đất dự trữ cho bến bãi - ga đường sắt	*8,92*		
	Tổng cộng đất Khu công nghiệp giai đoạn 2	***597,00***	***100,00***	
	Đất dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	54,66		
	TỔNG CỘNG ĐẤT QUY HOẠCH	**651,66**		

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

STT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU
1	Mật độ xây dựng chung	%	≤ 45
	+ Xí nghiệp công nghiệp, kho tàng	%	Phân tán: ≤ 50 Hợp khối: ≤ 70
	+ Trung tâm điều hành - dịch vụ	%	≤ 50

	+ Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		%	30 - 40
2	Tầng cao xây dựng			
	Xí nghiệp công nghiệp, kho tàng	Tối đa	Tầng	(Chiều cao tùy công nghệ sản xuất)
		Tối thiểu	Tầng	1
	Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	Tối đa	Tầng	2
		Tối thiểu	Tầng	1
	Trung tâm điều hành - dịch vụ	Tối đa	Tầng	7
		Tối thiểu	Tầng	2
4	Hệ số sử dụng đất chung			≤1,5
	+ Xí nghiệp công nghiệp			≤ 2
	+ Trung tâm điều hành - dịch vụ			≤ 2
	+ Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật			≤ 0,8
5	Chỉ tiêu lao động công nghiệp		Lao động/ha (đất nhà máy)	80 - 100
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	+ Chỉ tiêu cấp nước		m^3/ha/ngđêm	50
	+ Chỉ tiêu thoát nước		m^3/ha/ngđêm	40
	+ Chỉ tiêu cấp điện		KW/ha	400
	+ Chỉ tiêu rác thải và vệ sinh môi trường		tấn/ha	0,4 - 0,5

5. Bố cục phân khu chức năng:

5.1. Khu nhà máy, xí nghiệp công nghiệp:

Đất dành xây dựng các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, diện tích 284,75 ha được phân chia thành bốn cụm, gồm 29 khu đất lớn như sau:

- Cụm D: Giới hạn từ ranh phía Bắc đến Rạch Rộp. Diện tích đất dành cho các xí nghiệp công nghiệp là *64,70 ha*, bao gồm *8 khu đất*.

- Cụm E: Giới hạn từ Rạch Rộp tới đường điện cao thế 220KV. Diện tích đất dành cho các xí nghiệp công nghiệp là *82,10 ha*, bao gồm *7 khu đất*.

- Cụm F: Giới hạn từ đường điện cao thế tới Rạch Mương Lớn. Diện tích đất dành cho các xí nghiệp công nghiệp là *53,85 ha*, bao gồm *8 khu đất*.

- Cụm G: Giới hạn từ Rạch Mương Lớn tới ranh phía Nam. Diện tích đất dành cho các xí nghiệp công nghiệp là *84,10 ha*, bao gồm *6 khu đất*.

Sau này, khi tiếp nhận đầu tư, tùy thuộc vào nhu cầu cụ thể của các nhà đầu tư, có thể chia các khu đất lớn thành các lô nhỏ hơn, hoặc có thể gộp các khu đất thành khu đất lớn hơn. Với việc tổ chức quy hoạch hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch chi tiết này, việc chia nhỏ hơn hay gộp lớn hơn các khu đất, đều đảm bảo sự kết nối và cung cấp nhu cầu cơ sở hạ tầng thuận lợi.

Dự kiến bố trí các loại xí nghiệp công nghiệp theo hướng như sau:

- Dọc sông Soài Rạp bố trí các xí nghiệp công nghiệp cần diện tích đất rộng, có nhu cầu làm cảng riêng để xuất nhập nguyên vật liệu, hàng hóa bằng đường thủy. Các loại ngành công nghiệp như: nhà máy điện, xi măng, vật liệu xây dựng, hóa dầu, v.v...

- Dọc trục đường chính Bắc - Nam và các trục đường chính Đông - Tây ra đường Nguyễn Văn Tạo, bố trí các xí nghiệp công nghiệp cơ khí, thiết bị điện, điện tử,...

- Các loại công nghiệp khác bố trí vào các lô đất xây dựng trong các đường nội bộ.

- Các xí nghiệp công nghiệp có mức độ độc hại nhất định sẽ được bố trí vào các lô đất cạnh các dải cây xanh cách ly, đồng thời yêu cầu bên trong lô đất xây dựng phải dành thêm đất trồng cây xanh cách ly và nhất định phải đảm bảo việc xử lý chất thải (khí, rác, nước thải) đạt chuẩn trước khi thải ra bên ngoài.

5.2. Khu trung tâm điều hành - dịch vụ:

Khu trung tâm điều hành - dịch vụ diện tích 15,38 ha được bố trí trên lô đất phía Tây dải cây xanh cách ly, nằm về hai bên trục đường chính Đông - Tây xuyên giữa Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, nối ra đường Nguyễn Văn Tạo.

Các công trình dự kiến xây dựng trong khu trung tâm này bao gồm:

- Văn phòng điều hành khu công nghiệp, khu văn phòng làm việc, giao dịch, trưng bày giới thiệu sản phẩm của các doanh nghiệp.

- Ngân hàng, cơ quan bảo hiểm, bưu chính viễn thông, trạm y tế.

- Trung tâm thương mại, nhà hàng, cửa hàng chế biến suất ăn cho người lao động trong Khu công nghiệp.

- Vườn hoa, công viên, nhà văn hóa, câu lạc bộ, sân thể thao.

- Bãi xe, bến xe, trạm xăng.

- Trạm cứu hỏa. v.v...

Do tính chất công nghiệp ô nhiễm, không bố trí nhà ở trong Khu công nghiệp Hiệp Phước mà kết hợp bố trí trong các khu dân cư theo quy hoạch tổng thể Khu đô thị cảng Hiệp Phước.

5.3. Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích 21,53 ha bao gồm:

- Trạm điện *0,76 ha* được bố trí ở phía Bắc Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, nằm về phía Đông trục đường chính Bắc - Nam.

- Trạm cấp nước *1,00 ha* được bố trí ở phía Nam rạch Rộp, nằm về phía Đông trục đường chính Bắc - Nam.

- Trạm xử lý nước thải công nghiệp *2,29 ha* được bố trí ở phía Bắc rạch Mương Lớn, nằm về phía Tây trục đường chính Bắc - Nam.

- Bãi rác *2,48 ha* được bố trí ở phía Bắc rạch Mương Lớn, sát ranh và nằm về phía Tây trạm xử lý nước thải công nghiệp.

- Hành lang kỹ thuật tuyến điện cao thế 220KV và dọc trục đường Bắc Nam có diện tích *15 ha*.

5.4. Cây xanh - mặt nước:

Tổ chức hệ thống cây xanh - mặt nước có tổng diện tích 141,44 ha bao gồm:

- Công viên cây xanh tập trung và hồ điều tiết lớn cạnh Rạch Mương Lớn có diện tích *10,10 ha*.

- Cây xanh cảnh quan, cách ly diện tích *84,14 ha* bao gồm: Mảng xanh dọc sông Soài Rạp rộng 50m, hai bên các mương, rạch còn lại rộng khoảng 20m và dải cây xanh rộng trung bình khoảng 100m chạy dọc theo ranh phía Tây, cách ly Khu công nghiệp với khu vực xung quanh.

- Mặt nước kênh, rạch, hồ điều hòa chiếm diện tích *47,2 ha*.

- Ngoài ra, dọc theo các tuyến đường chính, dọc tuyến điện 220KV và dọc các hành lang kỹ thuật Khu công nghiệp đều được bố trí cây xanh cảnh quan và cách ly, bảo vệ. Trong Khu điều hành - dịch vụ còn được bố trí các tiểu công viên cảnh quan.

5.5. Hệ thống giao thông:

Tổng diện tích đất giao thông là 133,90 ha bao gồm:

5.5.1. Mạng lưới đường:

- Mạng lưới đường ô tô diện tích *65,50 ha* gồm các tuyến đường bộ và cầu có lộ giới từ 24m đến 60m.

- Đường ô tô dự trữ *11,53 ha* bố trí dọc tuyến điện 220KV có chiều rộng 60m dự kiến để xây dựng tuyến đường bộ và cầu vượt sông sang cụm công nghiệp ở bờ Đông sông Soài Rạp thuộc địa phận Cần Giờ.

- Đường sắt dự trữ *14,7 ha* gồm 2 dải đất dự trữ dành cho đường sắt rộng 40m, một dải chạy dọc theo ranh phía Tây Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2 (giữa dải đất cây xanh cách ly), một dải chạy theo hướng Đông Tây, dẫn vào đất dự kiến xây dựng ga đường sắt tại phía Nam Khu công nghiệp.

Việc bố trí đất dự trữ đường sắt căn cứ theo Quyết định 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020, có tuyến đường sắt chuyên dụng nối từ đường sắt quốc gia tới Cảng Hiệp Phước. Tuy nhiên, theo quy hoạch này, tuyến đường sắt quốc gia qua Khu công nghiệp Hiệp Phước sẽ đi dọc theo tuyến đường Bắc Nam nhưng do giai đoạn 1 Khu công nghiệp Hiệp Phước đã đầu tư không dành đất dự trữ cho tuyến đường sắt quốc gia nên xem xét điều chỉnh tuyến đường sắt dọc theo đường Bắc Nam về phía Tây giai đoạn 2 (sát phần đất dự kiến phát triển Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 3).

5.5.2. Cảng:

- Ngoài dự án xây dựng cảng Sài Gòn - Hiệp Phước, phục vụ chung cho thành phố, nằm trên bờ sông Soài Rạp về phía Đông Nam Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, còn bố trí cảng Khu công nghiệp có diện tích *29,95 ha*, bao gồm:

+ Cảng ở Khu đất từ phía Nam đường điện cao thế đến rạch Mương Lớn, diện tích *21,65 ha*.

+Cảng ở ngã ba sông Soài Rạp và Rạch Rộp, phục vụ cho xà lan từ 200 - 500T, diện tích *8,3ha*.

- Bên cạnh đó, các nhà máy xí nghiệp công nghiệp bố trí dọc sông Soài Rạp tùy điều kiện sản xuất và được cấp có thẩm quyền cho phép sẽ xây dựng các bến cảng riêng, phục vụ việc vận chuyển hàng hóa, nguyên liệu, vật tư, phục vụ sản xuất kinh doanh.

5.5.3. Bến bãi:

- Bố trí hai bãi xe ô tô lớn kết hợp làm trạm phục vụ và các dịch vụ sửa chữa xe; một ở phía Bắc và một ở phía Nam, trên trục đường chính Bắc - Nam, tổng diện tích *3,30ha*.

- Đất dự trữ cho bến bãi - ga đường sắt có diện tích *8,92ha* được bố trí ở phía Nam Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

6.1.1. Giao thông đường bộ:

- Sơ đồ tổ chức mạng lưới đường và định hướng kết nối với giai đoạn 1 và giai đoạn 3 của Khu công nghiệp.

- Lộ giới và quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường bộ:

+ Đường trục Bắc Nam có lộ giới 60m và phía Đông tuyến đường bố trí một dải đất cây xanh với hành lang hệ thống hạ tầng kỹ thuật rộng 30m;

+ Các tuyến đường chính trong Khu công nghiệp gồm Đường N1, Đường N6, và Đường D3 có lộ giới 35m;

+ Đường N4 (Đường trục Trung tâm Khu công nghiệp) có lộ giới 43m;

+ Các tuyến đường nội bộ trong Khu công nghiệp có lộ giới từ 24m đến 25m;

- Có 9 vị trí xây dựng cầu trên tuyến gồm 2 cầu qua rạch Dinh Ông, 3 cầu qua rạch Rộp, 1 cầu qua rạch Tắc Cáng và 3 cầu qua rạch Mương Lớn.

6.1.2. Giao thông đường sắt:

- Hướng tuyến của tuyến đường sắt chuyên dụng nối từ đường sắt quốc gia đến cảng Hiệp Phước dọc theo dải cây xanh cách ly phía Tây của Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 kết nối đồng bộ tuyến đường sắt sau này

6.1.3. Giao thông đường thủy:

- Khu vực đất dành cho cảng Sài Gòn - Hiệp Phước được bố trí cảng tổng hợp dọc bờ sông Soài Rạp (từ rạch Sóc Vàm đến rạch Mương Lớn) và khu vực cảng dọc rạch Rộp là phù hợp với quy hoạch cảng biển được duyệt theo Quyết định số 791/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

6.2.1. Quy hoạch chiều cao (san nền):

- Giải pháp quy hoạch chính áp dụng cho Khu vực là tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng, đảm bảo cao độ nền khống chế chung toàn thành phố.

- Về cao độ nền xây dựng:

+ Cao độ thiết kế đề xuất tại các điểm giao cắt đường trong khu vực quy hoạch, cao độ biến đổi từ H = 2,30m÷2,60m.

+ Cao độ nền xây dựng lựa chọn chung cho toàn khu vực Hxd ≥ 2,30m (hệ cao độ Hòn Dấu).

6.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp quy hoạch với những định hướng và chỉ tiêu chính như sau:

+ Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước bẩn và mưa, cống thoát nước mưa đặt ngầm, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống T = 3 năm.

+ Bố trí cống dọc các trục đường nội bộ và tập trung thoát theo 3 lưu vực chính:

• Lưu vực 1 (nằm phía Bắc rạch Rộp): tổ chức cống kích thước từ Ø600mm ÷ Ø800mm tập trung thoát đổ ra hệ thống rạch Rộp, rạch Dinh Ông, rạch Trại Cửa Lớn.

• Lưu vực 2 (gồm các lô đất được giới hạn bởi rạch Rộp và rạch Mương Lớn): tổ chức tuyến cống hộp kích thước B2000 - B3000 dọc hành lang tuyến điện cao thế cắt ngang khu vực. Các tuyến cống chính trong lưu vực có kích thước từ Ø600mm ÷ Ø1000mm tập trung thoát đổ về tuyến cống hộp ngang, rạch Rộp, rạch Mương Lớn và rạch Tắc Cáng.

• Lưu vực 3 (nằm phía Nam rạch Mương Lớn): tổ chức 12 cửa xả thoát nước kích thước từ Ø800mm ÷ Ø1500mm tập trung thoát xả ra hệ thống rạch Bà Tư, rạch Mương Lớn và rạch Sóc Vàm.

- Về kích thước cống và các chỉ tiêu kỹ thuật mạng lưới: các tuyến cống thoát nước trong Khu vực, kích thước các tuyến cống nhánh biến đổi trong khoảng từ Ø600mm ÷ Ø1500mm.

6.3. Quy hoạch cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Công nghiệp: 400 KW/ha.

+ Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 250 KW/ha.

- Nguồn cấp điện dự kiến trong giai đoạn đầu cho khu quy hoạch được lấy từ Khu công nghiệp Hiệp Phước 1 qua các tuyến 22KV hiện hữu. Giai đoạn sau xây dựng 1 trạm 110/15-22KV có dung lượng 2x80MVA.

- Xây dựng mới các tuyến trung thế dùng cáp nhôm bọc cách điện đi trên trụ BTLT cao từ 12m ÷ 14m. Tuyến chính dùng cáp nhôm AV - 240mm^2, tuyến nhánh dùng cáp AV - 120 mm^2.

- Xây dựng 7 trạm biến thế cấp điện cho đèn đường sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC kích thước 4 x 16mm^2 xây dựng ngầm. Sử dụng đèn cao áp Sodium 250W - 220V.

- Việc xây dựng mới tuyến điện trung thế trên không chỉ được dùng trong giai đoạn đầu. Trong giai đoạn dài hạn thì các tuyến điện trung thế phải được ngầm hóa phù hợp theo văn bản chỉ đạo số 472/TB-VP ngày 06 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ngầm hóa lưới điện trên địa bàn thành phố.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống Ø800 trên trục đường Bắc Nam.

- Chỉ tiêu cấp nước Khu công nghiệp tập trung: 50 m^3/ha/ngày và tổng nhu cầu dùng nước: 18.000 m^3/ngày.

- Tiêu chuẩn chữa cháy: 60lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy theo TCVN 2622-1995.

- Mạng lưới cấp nước: Phương án thiết kế mạng lưới dạng mạng vòng khép kín với hệ thống trạm bơm tăng áp công suất 18.000 m^3/ngày và bể chứa 4.000 m^3/ngày.

6.5. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường :

6.5.1. Thoát nước bẩn:

- Giải pháp thoát nước bẩn: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước thải thu gom về trạm bơm trước khi tập trung về trạm xử lý nước thải theo từng lưu vực:

+ Lưu vực phía Bắc rạch Rộp thu về trạm bơm số 1 công suất 4.000 m^3/ngày về trạm xử lý nước thải Khu B công suất 10.000 m^3/ngày.

+ Lưu vực phía Nam rạch Mương Lớn tập trung về trạm bơm số 2: 4.000 m^3/ngày về trạm xử lý nước thải công suất 14.000 m^3/ngày.

+ Lưu vực từ rạch Rộp đến rạch Mương Lớn tập trung về trạm bơm có công suất: 6.000 m^3/ngày về trạm xử lý nước thải công suất 14.000 m^3/ngày xử lý đạt TCVN 6980 - 2001.

- Tổng lượng thoát nước thải toàn khu: 14.000 m^3/ngày.

- Trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật cần lưu ý xác định rõ hơn các vấn đề sau:

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới thoát nước phù hợp với giải pháp thoát nước bẩn.

+ Điều chỉnh độ dốc cống và tính toán cao độ đáy cống tương ứng tại một số hố ga thoát nước chính đảm bảo thoát nước tự chảy.

+ Xác định rõ thông số kỹ thuật trạm xử lý nước thải.

6.5.2. Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Phương án xử lý rác thải: Rác thải được thu gom hàng ngày về bãi trung chuyển rác 1,5 ha phía Nam Khu công nghiệp trước khi tập trung về bãi rác thành phố.

- Tiêu chuẩn rác thải: 0,5 tấn/ha/ngày và tổng lượng rác thải tương ứng khoảng 325,8 tấn/ngày.

6.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

8. Các điểm lưu ý khác:

- Việc bố trí đất dự trữ đường sắt cần hợp lý, đảm bảo tính khả thi và có sự thống nhất của cơ quan quản lý chuyên ngành là Sở Giao thông vận tải (nhất là về hướng tuyến, vấn đề giao cắt với đường bộ, về quy mô đất dự trữ cho đường sắt và cho ga đường sắt).

- Bố trí cảng Tân Thuận Đông trong khu vực được quy hoạch là đất cảng trong phạm vi Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) để phục vụ di dời cảng Tân Thuận Đông trên sông Sài Gòn trước năm 2010 (theo đúng quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển khu vực thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa - Vũng Tàu (nhóm cảng biển số 5) đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 được duyệt tại Quyết định số 791/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ.

- Khi thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 giai đoạn 3 của Khu công nghiệp Hiệp Phước, cần lưu ý bố trí tỷ lệ đất xây dựng các khu chức năng theo đúng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và đảm bảo cân đối tỷ lệ đất xây dựng các khu chức năng trên phạm vi cả Khu công nghiệp cũng phải đạt quy chuẩn xây dựng (có tính toán phương án bù cho các chỉ tiêu về sử dụng đất không đạt tại giai đoạn 1).

- Về hạ tầng kỹ thuật:

+ Nội dung chi tiết cụ thể của hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến từng công trình trong phạm vi ranh dự án chủ đầu tư sẽ chịu trách nhiệm lập thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thi công của dự án và trình các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án cần đảm bảo kết nối mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè được duyệt:

- Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Tân Thuận triển khai thực hiện lập dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng và trình duyệt theo quy định.

- Giao Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố kiểm soát các ngành nghề đầu tư vào Khu công nghiệp, kiểm soát công nghệ sản xuất và quy trình xử lý ô nhiễm để đảm bảo hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư của đô thị công nghiệp Hiệp Phước.

- Giao Sở Giao thông vận tải tiếp tục nghiên cứu, có ý kiến cụ thể đối với dự án tuyến đường sắt đi qua Khu công nghiệp. Trong trường hợp có nhiều điểm khác biệt so với quy hoạch được duyệt, Sở Giao thông vận tải báo cáo xin ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố nghiên cứu xác định địa điểm xử lý chất thải công nghiệp độc hại gắn với hệ thống xử lý chất thải rắn trên toàn thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân 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 các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Tân Thuận 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;
- VPHĐ-UB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu VT, (DTMT-M) ho

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

Nguyễn Thành Tài

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 6728 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 12 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH
Về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

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 1736/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1436/QĐ-TTg ngày 10 tháng 9 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển ngành giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2631/TTg ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN07:2010/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia "các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị";

Căn cứ Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN01:2008/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4948/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu đô thị cảng Hiệp Phước, huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định số 6015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về quản lý quy hoạch chung đô thị theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3165/QĐ-UB ngày 30/06/2004 và số 5500/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố ngày 04/11/2004 về việc tạm giao đất cho Công Ty Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận để chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè;

Căn cứ Công văn số 3941/BTNMT-TCMT ngày 15 tháng 09 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc bổ sung ngành nghề đầu tư vào khu công nghiệp Hiệp Phước;

Căn cứ Công văn số 2237/BXD-QHKT ngày 29 tháng 9 năm 2015 của Bộ Xây dựng về góp ý Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 4492/SQHKT-QHC ngày 26 tháng 11 năm 2015 và Tờ trình số 2277/TTr-SQHKT ngày 07 tháng 7 năm 2015 về trình phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí:thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc : giáp Rạch Trại Cưa Lớn và Rạch Đình Ông, giáp với Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1.

+ Phía Nam : giáp Rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển giai đoạn 3 của khu công nghiệp Hiệp Phước.

+ Phía Tây : giáp rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần là đất phát triển giai đoạn 3.

+ Phía Đông: giáp sông Soài Rạp.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch là **651,59ha** trong đó:

+ Đất khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2: **596,93ha**;

+ Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước: **54,66ha.**

- Tính chất khu vực quy hoạch:

+ Là khu công nghiệp có nhu cầu sử dụng diện tích đất lớn và có điều kiện tập trung để xử lý chất thải (khói, bụi, nước), chủ yếu bao gồm: công nghiệp gắn liền với vận tải thủy (kho, cảng) và công nghiệp đóng, sửa chữa tàu thuyền phục vụ ngành đường biển có quy mô lớn.

+ Ngoài những ngành nghề đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008 về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè thì ngành nghề bổ sung trong lần điều chỉnh này là nhóm ngành nghề được Bộ Tài nguyên và Môi trường chấp thuận bổ sung vào Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại Công văn số 3941/BTNMT-TCMT ngày 15 tháng 9 năm 2014 và phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp hỗ trợ tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước (HIPC).

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:

Công ty TNHH Trúc Phố

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm;

• **Phần quy hoạch kiến trúc:**

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000;

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá quỹ đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

+ Sơ đồ cơ cấu quy hoạch, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000;

• **Phần hạ tầng kỹ thuật:**

+ Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống, tỷ lệ 1/2000.

5. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị-hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Cơ cấu sử Quy hoạch sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	LOẠI ĐẤT	Phương án điều chỉnh	
		D.TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	**Đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng**	**375,04**	**62,83**
	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	320,70	53,72
	Bến cảng đường thủy	54,34	9,10
2	**Đất trung tâm, điều hành - dịch vụ**	**27,62**	**4,63**
3	**Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng**	**8,14**	1,36
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	**112,76**	**18,89**
	Đất cây xanh tập trung	3,80	0,64
	Các dải cây xanh cảnh quan , cách ly	61,76	10,35
	Mặt nước sông rạch - hồ điều hòa	47,20	7,91
5	**Đất giao thông**	73,37	**12,29**
	Đường giao thông	69,93	11,71
	Đường giao thông	69,93	
	Bến bãi:		
	Bãi xe	3,44	0,58
ĐẤT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2		**596,93**	**100,00**
ĐẤT DỰ ÁN CẢNG SÀI GÒN HIỆP PHƯỚC		**54,66**	
TỔNG CỘNG		**651,59**	

5.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và hạ tầng kỹ thuật:

TT	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Đơn vị tính	Quy hoạch
1	Quy mô diện tích khu công nghiệp	ha	596,93
2	Chỉ tiêu lao động	Người/ha	80-100
	Quy mô lao động	người	37.500
3	Mật độ xây dựng tối đa toàn khu	%	50
	- Đất nhà máy, kho tàng	%	≤ 70 và phải phù hợp với QCVN 01:2008/BXD
	- Đất trung tâm điều hành dịch vụ	%	≤ 40
	- Bến cảng đường thủy	%	≤ 50
	- Đất công trình đầu mối HTKT	%	≤ 40

TT	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Đơn vị tính	Quy hoạch
	- Đất cây xanh mặt nước	%	≤ 5
	- Bãi xe	%	≤ 20
4	Tầng cao xây dựng	tầng	
	- Đất nhà máy, kho tàng	tầng	Tùy vào công nghệ sản xuất
	- Bến cảng đường thủy	tầng	1 - 3
	- Đất trung tâm điều hành dịch vụ	tầng	1 - 7
	- Đất công trình đầu mối HTKT	tầng	1 - 2
	- Đất cây xanh mặt nước	tầng	1
	- Bãi xe	tầng	1 - 2
5	Hệ số sử dụng đất tối đa toàn khu		2,5
	- Đất nhà máy, kho tàng		≤ 4,9 và phải phù hợp với QCVN 01:2008/BXD
	- Bến cảng đường thủy		≤ 1,5
	- Đất trung tâm điều hành dịch vụ		≤ 2,8
	- Đất công trình đầu mối HTKT		≤ 0,8
	- Đất cây xanh mặt nước		≤ 0,05
	- Bãi xe		≤ 0,2
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	- Cấp điện		
	+ Đất nhà máy, kho tàng	kW/ha	400
	+ Đất trung tâm điều hành dịch vụ	kW/ha	400
	+ Đất công trình đầu mối HTKT	kW/ha	250
	+ Đất cây xanh mặt nước	kW/ha	10
	+ Giao thông	kW/ha	10
	+ Dự phòng	%	10
	- Thông tin liên lạc		
	+ Đất nhà máy, kho tàng	Thuê bao/ha	15
	+ Đất trung tâm điều hành dịch vụ	Thuê bao/ha	50
	+ Đất công trình đầu mối HTKT	Thuê bao/ha	2
	- Cấp nước		
	+ Phục vụ cho khu nhà máy, kho tàng	m^3/ha/ngày đêm	35

TT	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Đơn vị tính	Quy hoạch
	+ Phục vụ cho khu điều hành dịch vụ	m^3/ha/ngày đêm	20
	+ Phục vụ cho đầu mối HTKT	m^3/ha/ngày đêm	10
	+ Nước rửa đường dành cho ôtô	l/m^2/ngày/đêm	0,5
	+ Nước tưới cây xanh	m^3/ha/ngày	10
	+ Tỷ lệ thất thoát, dự phòng nước	%	15
	- Thoát nước thải	m^3/ha/ngày	
	+ Phục vụ cho khu nhà máy, kho tàng	m^3/ha/ngày	35 x 90%
	+ Phục vụ cho khu điều hành dịch vụ	m^3/ha/ngày	20 x 90%
	+ Phục vụ cho đầu mối HTKT	m^3/ha/ngày	10 x 90%
	+ Nước ngấm ngấm vào cống	%	10
	- Rác thải	tấn/ ha ngày	0,5

5.3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDĐ TỐI ĐA	TẦNG CAO
1	**Đất nhà máy, kho tàng**		**375,04**	**62,83**			
1a	**Đất nhà máy, kho tàng, cảng**		**320,70**	**53,72**	**70 và phù hợp với QCVN 01:2008/ BXD**	**4,9 và phù hợp với QCVN 01:2008/ BXD**	**Tùy vào công nghệ sản xuất**
		D4	4,46		70	4,9	
		D6	12,91		70	4,9	
		D7	17,74		70	4,9	
		D8	7,64		70	4,9	
		D10b	8,79		70	4,9	
		E1	11,32		70	4,9	
		E2	19,06		70	4,9	
		E3	12,26		70	4,9	
		E4	20,27		70	4,9	
		E6	22,70		70	4,9	
		F1	4,75		70	4,9	
		F2	13,77		70	4,9	
		F3	13,57		70	4,9	
		F4	12,84		70	4,9	

		F5	14,16		70	4,9	
		F6	11,35		70	4,9	
		F7	5,04		70	4,9	
		G1	9,29		70	4,9	
		G2	18,31		70	4,9	
		G3	7,99		70	4,9	
		G5	28,71		70	4,9	
		G6	17,70		70	4,9	
		G7	26,07		70	4,9	
1b	**Bến cảng đường thủy**		**54,34**	**9,10**	**50**	**1,5**	**1-3**
		D10s	6,94				
		E8CA	20,27				
		F11CA	27,13				
2	**Đất trung tâm, điều hành-dịch vụ**		**27,62**	**4,63**			
		D1	8,10		40	2,8	2-7
		D3	2,28		40	2,8	2-7
		F12DV	10,76		40	2,8	2-7
		F13DV	6,48		40	2,8	2-7
3	**Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật**		**8,14**	**1,36**			
	- Đất công trình: trạm điện	D2TD	0,43		40	0,80	1-2
	- Đất PCCC	D4CH	0,33		40	0,80	1-2
	- Đất trạm cấp nước	E5CN	0,99		40	0,80	1-2
	- Đất bãi rác	F8BR	2,99		10	0,80	1-2
	- Đất xử lý nước thải	F9XLNT	3,40		30	0,80	1-2
4	**Đất cây xanh-mặt nước**		**112,76**	**18,89**			
	- Đất cây xanh tập trung	F10CV	3,80		5	0,05	1
	- Đất dải cây xanh cách quan, cách ly		61,76				
	- Mặt nước sông rạch-hồ điều hòa		47,20				
5	**Đất giao thông**		**73,37**	**12,29**			
	Đường ô tô		69,93				
	Bãi xe	E7,G4	3,44		20	0,2	1

6. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

6.1. Khu nhà máy, kho tàng:

Tổ chức phát triển theo dạng phân lô, có đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật, diện tích đất nhà máy, kho tàng chiếm diện tích 320,7ha, được chia thành 04 cụm, gồm 23 khu đất như sau:

- Cụm D: giới hạn từ ranh phía Bắc đến rạch Rộp, gồm các lô D4, D6, D7, D8 và D10b có tổng diện tích đất là 51,54ha. Riêng lô D10b bố trí dọc sông Soài Rạp có diện tích đất rộng, có nhu cầu làm cảng riêng để xuất nhập nguyên liệu, hàng hóa bằng đường thủy. Các lô đất khác được bố trí từ rạch Trại Cưa đến rạch Rộp với diện tích đất lớn từ 5ha đến 18ha.

- Cụm E: giới hạn từ rạch Rộp tới đường điện cao thế 220KV, gồm các lô từ E1 đến E6 có tổng diện tích đất là 85,61ha. Lô E1 được bố trí dọc rạch Tắc Càng phía Tây khu công nghiệp được chia thành nhiều lô nhỏ để phù hợp với quy hoạch công nghiệp phụ trợ và các lô đất khác được quy hoạch với diện tích đất lớn từ 12ha đến 22ha.

- Cụm F: giới hạn từ đường điện cao thế tới rạch Mương Lớn, gồm các lô từ F1 đến F7 có tổng diện tích đất là 75,48ha. Các lô đất công nghiệp được quy hoạch dọc đường Bắc-Nam (đường số 1) và đường số 24 (đường N4) là những tuyến đường chính của Khu công nghiệp.

- Cụm G: giới hạn từ Rạch Mương Lớn tới đường ranh phía Nam, gồm các lô từ G1 đến G7 có tổng diện tích đất là 108,07ha.

Sau này, khi tiếp nhận đầu tư và tùy thuộc vào nhu cầu cụ thể của các nhà đầu tư, có thể chia các khu đất lớn thành các lô nhỏ hơn hoặc có thể gộp các khu đất nhỏ thành khu đất lớn hơn theo nhu cầu thực tế, nhưng phải đảm bảo quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ, thuận lợi cho việc kết nối giao thông.

6.2. Bến cảng đường thủy:

Khu cảng được bố trí dọc sông Soài Rạp nhằm phục vụ riêng cho khu công nghiệp Hiệp Phước tại các lô đất D10a, E8CA, F11CA với tổng diện tích 54,34 ha.

6.3. Khu trung tâm điều hành dịch vụ Khu công nghiệp:

Bố trí tại các lô đất D1, D3, F12DV, F13DV phân bố đều nhằm đảm bảo bán kính phục vụ; gồm trung tâm điều hành với trụ sở văn phòng quản lý điều hành - giao dịch, trạm y tế, trung tâm sinh hoạt công nhân, khu thương mại dịch vụ, khu trưng bày giới thiệu sản phẩm, khu hội nghị, triển lãm đáp ứng tổ chức các sự kiện với đầy đủ các dịch vụ. Tổng diện tích là 27,62ha.

6.4. Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Tổng diện tích là 8,14 ha, bao gồm:

- Trạm điện được bố trí tại lô đất D2TĐ với diện tích lô đất 0,43 ha.

- Đất Phòng cháy chữa cháy được bố trí tại lô đất D-CH với diện tích 0,33 ha.

- Trạm cấp nước được bố trí tại lô đất E5CN với diện tích lô đất 0,99 ha.

- Khu xử lý nước thải được bố trí tại lô đất F9XLNT với diện tích 3,40 ha.

- Bãi tập trung rác được bố trí tại lô đất F8BR, nằm sát bên khu xử lý nước thải với diện tích 2,99 ha.

7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

7.1. Quy hoạch giao thông: mạng lưới giao thông trong khu công nghiệp vẫn giữ theo cơ cấu quy hoạch được duyệt như sau:

- Trục đường giao thông đối ngoại Bắc Nam (đường số 1) đoạn từ ranh Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 đến ranh Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3 lộ giới : 60m; Mặt cắt quy hoạch: (10+16+(8)+ 16+10) = 60m.

- Trục đường số 24: Đoạn từ đường Nguyễn Văn Tạo đến đường D3 lộ giới: 43m; Mặt cắt quy hoạch: 8+12+(3)+12+8 = 43m, hướng Đông Tây, xây mới, mặt đường 124m, là trục giao thông kết nối khu vực quy hoạch với khu vực xung quanh.

- Ngoài các tuyến giao thông đối ngoại nêu trên, quy hoạch một số các tuyến đường giao thông đối nội phục vụ cho Khu công nghiệp nhằm đảm bảo cân bằng về chức năng giao thông của Khu công nghiệp, chi tiết cụ thể quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường các tuyến đường được tổng hợp theo bảng sau:

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI	MẶT CẮT	LỘ GIỚI	CHIỀU RỘNG (M)		
		(M)		(M)	Mặt đường	Vỉa hè	Dải p.cách
I	**ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI**						
1	ĐƯỜNG TRỤC BẮC NAM (ĐƯỜNG SỐ 1)	2779	1-1	60	16+16	10+10	8
2	ĐƯỜNGN5 - TRỤC TRUNG TÂM KCN (ĐƯỜNG SỐ 24)	2036	2-2	43	12+12	8+8	3
II	**ĐƯỜNG TRONG KCN**						
	ĐƯỜNG SỐ 14 (ĐƯỜNG N1)	1805.83	3-3	35	15	10+10	
	ĐƯỜNG SỐ 24 (ĐƯỜNG N6)	1445	3-3	35	15	10+10	
	ĐƯỜNG SỐ 19	1777	4-4	25	15	5+5	
	ĐƯỜNG SỐ 22	1633	4-4	25	15	5+5	
	ĐƯỜNG SỐ 11(ĐƯỜNG D3)	2847	3-3	35	15	10+10	
	ĐƯỜNG SỐ 26	930	4-4	25	15	5+5	
	ĐƯỜNG SỐ 15(ĐƯỜNG N5)	864	4-4	25	15	5+5	
	ĐƯỜNG SỐ 9(ĐƯỜNG N2)	656	5-5	24	8	8+8	
	ĐƯỜNG SỐ 20	402	4-4	25	15	5+5	

Khoảng lùi công trình cần đảm bảo theo Bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng và QCVN 01:2008/BXD.

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Giải pháp chính áp dụng: đắp nền tạo mặt bằng xây dựng đảm bảo cao độ khống chế, riêng với khu vực đã hoàn chỉnh nền chỉ khuyến cáo nâng dần cao độ nền đường.

- Cao độ nền xây dựng chung cho toàn bộ khu vực: Hxd≥ 2,30m – Hệ VN2000.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức hệ thống thoát riêng nước thải và nước mặt.

- Cải tạo nạo vét thông dòng và bảo vệ các tuyến kênh rạch thoát nước chính, kết hợp tạo hồ cảnh quan và điều tiết thoát nước.

- Tổ chức lại mạng lưới thoát nước:

- Xây dựng mới các tuyến cống chính theo các lưu vực dẫn thoát tập trung thoát ra sông - kênh - rạch theo hướng ngắn nhất và lợi nhất về mặt thủy lực và phù hợp với quy hoạch chung huyện Nhà Bè.

- Xây dựng các tuyến cống nhánh nhằm thoát nước triệt để cho khu quy hoạch.

- Nguồn thoát nước: tập trung thoát đổ ra hệ thống các sông kênh rạch cắt qua khu vực Soài Rạp: rạch Sóc Vàm, rạch Rộp, rạch Mương Lớn, rạch Đình Ông, rạch Tắc Cũng, ...

- Thông số kỹ thuật mạng lưới: sử dụng cống tròn kết hợp với cống hộp để thoát nước; độ sâu chôn cống tối thiểu Hc = 0,70m; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống i≥1/D.

* Lưu ý:

- Lưu ý việc cải tạo xây dựng liên quan đến hệ thống kênh rạch tự nhiên trong khu vực phải thông qua ý kiến của các đơn vị quản lý chuyên ngành.

- Đối với đề xuất quy hoạch cống thoát nước mới: vị trí, các thông số kỹ thuật chi tiết cũng như phân đoạn đầu tư xây dựng, sẽ được nghiên cứu và đề xuất cụ thể trong các giai đoạn thiết kế cơ sở, phải đảm bảo sự phù hợp với điều kiện thực tế và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

7.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Đất công nghiệp : 400kW/ha.

+ Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật : 250kW/ha.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22KV Hiệp Phước 1. Giai đoạn dài hạn sẽ xây dựng mới 1 trạm 110/22KV 2x80MVA để cung cấp điện cho khu quy hoạch và khu vực lân cận.

- Phương án quy hoạch lưới phân phối phù hợp:

+ Cải tạo các tuyến 22kV từ xây dựng nổi trên trụ BTLT thay bằng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.

+ Xây dựng mới các tuyến 22kV dẫn dọc theo các trục đường trong khu công nghiệp dùng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.

- Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W÷250W-220V gắn trên trụ thép mạ kẽm cao 8m÷9m.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy từ Nhà máy nước BOO Thủ Đức, dựa vào tuyến ống cấp nước Ø900, Ø600 trên đường chính khu công nghiệp (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài).

- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 35 m^3/ha/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: Q = 14.449 m^3/ngày.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 25 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 1 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: Đấu nối mạng lưới bên trong khu công nghiệp với tuyến ống cấp nước Ø900, Ø600 trên đường chính khu công nghiệp (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài) và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu. Mạng lưới bên trong khu quy hoạch được thiết kế theo mạng vòng và mạng nhánh nhằm đảm bảo cung cấp nước liên tục cho khu quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí trụ cứu hoả với bán kính phục vụ từ 100m-150m. Ngoài ra, gần các sông rạch sẽ bố trí 02 điểm lấy nước dự phòng để bổ sung thêm khi có sự cố cháy.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải công nghiệp: lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu: 11.739 m^3/ngày.

- Giải pháp thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng biệt. Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải công nghiệp gần rạch Mương Lớn. Nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra môi trường tự nhiên (rạch Mương Lớn).

- Mạng lưới thoát nước thải: Được thiết kế tự chảy, xây dựng riêng hoàn toàn. Cống dạng tròn làm bằng betong cốt thép, cống được xây dựng ngầm dưới đất. Các tuyến cống nhánh sẽ đi vuông góc với các tuyến cống chính chạy trên các trục đường.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp : 0,5 tấn/ha/ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu: 192,2 tấn/ngày.

- Phương án xử lý rác thải:

+ Rác thải phải được phân loại, thu gom và tập trung về điểm tập trung rác bên trong khu quy hoạch.

+ Rác thải được vận chuyển đến Khu liên hợp xử lý chất thải của Thành phố tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

7.6. Quy hoạch Thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu thông tin:

+ Đất công nghiệp : 15 máy/ha.

+ Khu trung tâm, nhà điều hành : 50 máy/ha.

- Định hướng đấu nối từ trạm thông tin bưu điện hiện hữu mạng khu công nghiệp Hiệp Phước 1.

- Kéo mới các tuyến hệ thống thông tin liên lạc chính dọc các đường trong khu quy hoạch, tổng dung lượng mỗi tuyến phù hợp với tính toán và được xây dựng ngầm.

7.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

* Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường phải đảm bảo:

- 100% nước thải phát sinh được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT;

- Chất lượng không khí xung quanh đạt QCVN 05:2013/BTNMT;

- 100% chất thải rắn phát sinh được phân loại, thu gom và xử lý;

- Tỷ lệ diện tích đất cây xanh theo quy định.

* Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Hạn chế nguồn gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn do từ các cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp:

+ Phân cụm và bố trí hợp lý các nhà máy sản xuất;

+ Đảm bảo khoảng cách ly thích hợp giữa các nhà máy, vùng đệm giữa khu công nghiệp và khu dân cư, khoảng cách ly tuyến điện theo QCVN 01:2008/BXD;

+ Khi xây dựng nhà máy cụ thể phải có biện pháp xử lý khí thải phát sinh và tiếng ồn đạt quy chuẩn hiện hành;

- Bảo vệ môi trường nước:

+ Nước thải sản xuất phát sinh từ nhà máy phải được xử lý đạt tiêu chuẩn đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp. Toàn bộ nước thải này phải được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước bẩn chung.

- Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom để xử lý, thực hiện quản lý chất thải rắn nguy hại theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT quy định về quản lý chất thải nguy hại.

- Tiến hành quan trắc, giám sát môi trường và chấp hành chế độ thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường theo quy định.

7.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong thuyết minh, hồ sơ, bản vẽ trình duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè.

- Giao Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố, Công ty TNHH Một thành viên Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận (IPC) cập nhật nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 này vào Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp-cảng Hiệp Phước tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (1.740,66ha) đang được nghiên cứu thiết lập và khẩn trương chuyển Sở Quy hoạch-Kiến trúc thẩm định, trình Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt sớm theo quy định.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung huyện Nhà Bè; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, đề nghị Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước và các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý kiểm soát và khống chế quy mô lao động trong phạm vi đồ án.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng trong khu vực quy hoạch; Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Sở Giao thông vận tải, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch trên đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố và ý kiến hướng dẫn của Sở Giao thông vận tải về xác định ranh mép bờ cao.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Quyết định này được phê duyệt, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 này theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện

trường, nếu có sai lệch vị trí điểm nối kết hệ thống giao thông của đồ án được duyệt này với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt tại khu vực, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè phối hợp Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc để hướng dẫn xử lý và điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phải đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Điều 3. Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, 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, Trưởng Ban Quản lý khu Nam, Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTu) D.29

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

Nguyễn Hữu Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 6877 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghiệp - Cảng Hiệp Phước, tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh

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 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 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 114/2015 ngày 09 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 21 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 2631/TTg ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 791/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển khu vực Thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa - Vũng Tàu (Nhóm cảng biển số 5) đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 và Quyết định số 3327/QĐ-BGTVT ngày 29 tháng 8 năm 2014 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết Nhóm cảng biển Đông Nam Bộ (nhóm 5) giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1436/QĐ-TTg ngày 10 tháng 9 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển ngành giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050;

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 568/QĐ-TTG ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ - Quyết định duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển Giao Thông Vận Tải Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020.

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây Dựng về việc hướng dẫn thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về quản lý quy hoạch chung đô thị theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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, 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, bổ sung 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, 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 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 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 6015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2099/QĐ-UB-KT ngày 23 tháng 4 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chung Khu công nghiệp Hiệp Phước, huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định số 4948/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu đô thị cảng Hiệp Phước, huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định số 5168/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu cảng hạ lưu Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3909/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 2104/BXD-QHKT ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp cảng Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 5908/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 12 năm 2016 về trình phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp - Cảng Hiệp Phước, tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp - Cảng Hiệp Phước, tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau:

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

– Khu đất quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp cảng Hiệp Phước, phạm vi Khu quy hoạch thuộc khu vực phía Nam của huyện Nhà Bè, giáp sông Soài Rạp và sông Đồng Điền. Các mặt tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông : giáp sông Soài Rạp;

+ Phía Tây : giáp dân cư đô thị Hiệp Phước;

+ Phía Nam : giáp sông Soài Rạp;

+ Phía Bắc : giáp Phía Bắc giáp Khu dịch vụ khu công nghiệp giai đoạn 1 thuộc xã Long Thới.

– Quy mô diện tích: 1.740,66ha.

– Tính chất của khu vực:

Khu công nghiệp Hiệp Phước là khu công nghiệp tập trung quy mô lớn, đa ngành, đa dạng về sản phẩm, đặc biệt các loại công nghiệp gắn với cảng và vận tải đường thủy.

Là khu công nghiệp dịch vụ logistics, đặc biệt phục vụ cho các hoạt động cảng, sản xuất công nghiệp, vận tải biển, xuất nhập khẩu hàng hóa thông qua cảng biển.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000:

- Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC).

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000:

- Trung tâm Thông tin Quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 gồm:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

• **Phần quy hoạch kiến trúc:**

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/50.000;

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000;

+ Sơ đồ cơ cấu quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/5.000;

+ Sơ đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/5.000;

• **Phần hạ tầng kỹ thuật:**

+ Bản đồ hiện trạng môi trường, tỷ lệ 1/5000;

+ Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến đường, tỷ lệ 1/5000;

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị, tỷ lệ 1/5000;

+ Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị, tỷ lệ 1/5000,

+ Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị, tỷ lệ 1/5000;

+ Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/5000;

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/5000;

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/5000;

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/5000.

5. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị-hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Cơ cấu sử Quy hoạch sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	HẠNG MỤC	TỔNG HỢP QUY HOẠCH CHUNG TOÀN KHU 1/5000	
		DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
I. ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP- CẢNG:			
1	ĐẤT NHÀ MÁY, KHO TÀNG, CẢNG, LOGISTIC	1.182,61	67,94
	ĐẤT NHÀ MÁY, KHO TÀNG	489,51	28,12
	ĐẤT CẢNG	436,15	25,06
	ĐẤT LOGISTIC	256,95	14,76
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	22,72	1,31
3	ĐẤT TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH-DỊCH VỤ	55,48	3,18
4	ĐẤT CÂY XANH- MẶT NƯỚC	250.61	14,40
	MẶT NƯỚC	71,83	4,13
	ĐẤT CÂY XANH	178,78	10,27
5	ĐẤT GIAO THÔNG, BÊN BÃI	197,92	11,13
	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	177,24	10,18
	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	20,68	1,19
II. ĐẤT KHÁC			
	ĐẤT QUÂN ĐỘI, CẢNG VỤ, HẢI QUAN	31,32	1,80
TỔNG CỘNG:		1.740,66	100,00

Lưu ý: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 này không tính đến các tuyến giao thông có lộ giới ≤ 16m.

5.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

STT	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Đơn vị tính	Quy hoạch
1	Quy mô diện tích	ha	1740,66
2	Quy mô lao động	người	95.000-120.000
	Chỉ tiêu lao động	người/ha	80-100
3	Mật độ xây dựng gộp (trong toàn khu)	%	≤ 50
	- Khu đất nhà máy, kho tàng	%	≤ 70 và phải phù hợp với QCVN 01:2008/BXD

STT	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Đơn vị tính	Quy hoạch
	- Khu công trình công cộng	%	≤ 40
	- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật	%	≤ 40
	- Khu công trình bến bãi	%	≤ 30
	- Khu công viên cây xanh	%	≤ 5
4	Tầng cao xây dựng	tầng	
	- Khu đất nhà máy, kho tàng	tầng	1-7
	- Khu công trình công cộng	tầng	1-9
	- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật	tầng	1-3
	- Khu công trình bến bãi	tầng	1-3
	- Khu công viên cây xanh	tầng	1
5	Hệ số sử dụng đất		≤ 4,9 và phù hợp với QCVN 01:2008/BXD
	- Khu đất nhà máy, kho tàng		≤ 4,9
	- Khu công trình công cộng		≤ 3,6
	- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật		≤ 1,2
	- Khu công trình bến bãi		≤ 0,9
	- Khu công viên cây xanh		≤ 0,05
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	- Cấp điện		
	+ Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	kW/ha	100
	+ Hành chính – dịch vụ công cộng	kW/ha	400
	+ Đất công nghiệp	kW/ha	250
	+ Cây xanh thể dục thể thao	kW/ha	10
	+ Giao thông	kW/ha	10
	- Thông tin liên lạc		
	+ Khu sản xuất	máy/ha	40
	+ Khu hạ tầng	máy/ha	10
	+ Khu công cộng	máy/ha	50
	- Cấp nước		
	+ Khu sản xuất	m^3/ha/ngày	35
	+ Khu công, dịch vụ công(logistics)	m^3/ha/ngày	25
	+ Khu hạ tầng kỹ thuật	m^3/ha/ngày	10
	+ Khu công cộng, dịch vụ	m^3/ha/ngày	20
	+ Khu công trình quốc sự	m^3/ha/ngày	25
	+ Khu công viên cây xanh	m^3/ha/ngày	10

STT	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Đơn vị tính	Quy hoạch
	+ Nước rửa đường	l/m²/ngày/đêm	0,5
	- Thoát nước thải	m^3/ha/ngày	
	+ Khu sản xuất	m^3/ha/ngày	35*90%
	+ Khu cảng, dịch vụ cảng (logistics)	m^3/ha/ngày	25*90%
	+ Khu hạ tầng kỹ thuật	m^3/ha/ngày	10*90%
	+ Khu công cộng, dịch vụ	m^3/ha/ngày	20*90%
	+ Khu công trình quân sự	m^3/ha/ngày	25*90%
	- Rác thải	tấn/ ha ngày	0,5

6. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

- Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch bao gồm:

+ Khu nhà máy, các xí nghiệp sản xuất công nghiệp, kho tàng theo dạng phân lô.

+ Các khu cảng.

+ Các công trình dịch vụ cảng, logistics.

+ Hệ thống các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

+ Các công trình hành chính quản lý và dịch vụ.

+ Khu cây xanh công viên, cây xanh cách ly.

+ Đường giao thông.

- Dự kiến các hạng mục công nghiệp có thể bố trí vào Khu công nghiệp cảng Hiệp Phước như sau:

+ Công nghiệp hỗn hợp đa ngành.

+ Công nghiệp gắn với hoạt động cảng và vận tải thủy

+ Công nghiệp có loại hình dịch vụ cảng - logistics.

+ Công nghiệp phụ trợ, sử dụng kỹ thuật tiên tiến có hàm lượng chất xám cao, công nghệ cao, công nghệ sạch, không gây ô nhiễm môi trường và liên quan đến hàng hải.

- Toàn bộ Khu công nghiệp - cảng Hiệp Phước được phân làm 4 khu (3 giai đoạn và khu cảng hạ lưu):

Khu 1 (Giai đoạn 1 với quy mô 311,4ha, theo Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1, tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè): Bố trí các doanh nghiệp di dời ô nhiễm của thành phố, các loại ngành công nghiệp có nhu cầu sử dụng diện tích đất lớn. Công nghiệp gắn liền với vận tải thủy (kho, cảng), công nghiệp dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp và công nghiệp phụ trợ.

Khu 2 (Giai đoạn 2 với quy mô 651,66ha, theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè): chức năng quy hoạch sẽ là khu công nghiệp có nhu cầu sử dụng diện tích đất lớn và có điều kiện tập trung để xử lý chất thải (khói, bụi, nước), chủ yếu bao gồm: công nghiệp gắn liền với vận tải thủy (kho, cảng) và công nghiệp đóng, sửa chữa tàu thuyền phục vụ ngành đường biển có quy mô lớn.

Khu 3 (Giai đoạn 3 với quy mô 392,89ha, theo Quyết định số 3909/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè): là khu công nghiệp tập trung thu hút các ngành công nghiệp-dịch vụ cảng- logistics, các ngành công nghiệp sử dụng kỹ thuật tiên tiến có hàm lượng chất xám cao, công nghệ cao, công nghệ sạch, không gây ô nhiễm môi trường và liên quan đến hàng hải gắn với hoạt động cảng và vận tải cũng như các loại hình dịch vụ cảng Logistics.

Khu 4 (Khu cảng hạ lưu Hiệp Phước với quy mô 384,71ha, theo Quyết định số 5168/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu cảng hạ lưu Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè): là khu cảng phục vụ cho công tác di dời các cảng ở nội thành ra khu vực Hiệp Phước, được quy hoạch với quy mô lớn, hiện đại, làm đầu mối trung chuyển phục vụ khu vực thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ và Đồng bằng Sông Cửu Long. Gắn kết chặt chẽ với Khu công nghiệp Hiệp Phước, với tính chất là khu logistics, hỗ trợ các dịch vụ cảng Logistics.

Trong Khu công nghiệp cảng Hiệp Phước phân thành các khu chức năng chính như sau:

6.1. Khu sản xuất công nghiệp:

- Khu sản xuất gồm các cơ sở sản xuất, nhà máy...

- Tổ chức phát triển theo dạng phân lô, có đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật, diện tích đất công nghiệp 489,51ha chiếm 28,12 % diện tích toàn khu công nghiệp.

- Diện tích lô đất các cơ sở công nghiệp đa dạng, quy mô mặt bằng ≥ 0,5 ha/lô.

- Các loại hình sau đây không xét tiếp nhận vào khu công nghiệp: công nghiệp sản xuất bột giấy; công nghiệp sản xuất hóa chất độc hại; công nghiệp chế biến tinh bột sắn, chế biến mủ cao su; công nghiệp có sử dụng hoạt chất phóng xạ.

- Phân khu chức năng các loại hình công nghiệp của khu công nghiệp Hiệp Phước hợp lý theo các nguyên tắc sau:

+ Giảm thiểu sự tác động đến các khu dân cư, khu đô thị xung quanh.

+ Giảm thiểu sự tác động qua lại giữa các nhà máy thành viên.

+ Có tính đến khả năng thu hút đầu tư của các ngành nghề khác nhau.

+ Đảm bảo tuân thủ chủ trương quy hoạch của địa phương về hạn chế và không cấp phép đầu tư các ngành công nghiệp có nguy cơ ô nhiễm cao, giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm cho sông Soài Rạp.

6.2. Khu cảng:

Khu cảng hạ lưu Hiệp Phước là khu cảng biển tổng hợp, container với chức năng là cảng tổng hợp Quốc gia , đầu mối khu vực (loại I) với quy mô lớn phục vụ cho thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ và đồng bằng sông Cửu Long.

Khu bến cảng Hiệp Phước chủ yếu làm cảng tổng hợp container cho tàu 50.000DWT đầy tải đến 80.000DWT giảm tải và tàu container 4.000TEU; có một số bến chuyên dụng cho tàu 20.000-30.000DWT phục vụ trực tiếp cơ sở công nghiệp, với trang thiết bị hiện đại nhằm nhanh chóng hội nhập với các nước tiên tiến trong khu vực về lĩnh vực cảng biển.

Khu cảng hạ lưu Hiệp Phước được quy hoạch đạt công suất đến 130 triệu tấn/năm.

6.3. Khu Logistics:

Xây dựng các công trình dịch vụ (Logistics), các xí nghiệp công nghiệp sử dụng kỹ thuật tiên tiến, có hàm lượng chất xám cao, công nghệ cao, công nghệ sạch không gây ô nhiễm môi trường, có liên quan đến hàng hải, gắn liền với cảng, vận tải thủy. Diện tích đất Logistics 256,95ha chiếm 14,76 % diện tích toàn khu công nghiệp.

6.4. Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích là 22,72ha chiếm 1,31%. Được bố trí trong các giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1 với tổng diện tích 8,81ha bao gồm các công trình: trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, trạm xử lý rác thải, trạm hạ thế, trạm cung cấp khí gas, trạm phòng cháy chữa cháy (PCCC)...

- Giai đoạn 2 với tổng diện tích 8,11ha bao gồm các công trình: trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, trạm xử lý rác thải, trạm hạ thế.

- Giai đoạn 3 với tổng diện tích 5,80ha bao gồm các công trình: trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, trạm xử lý rác thải, trạm hạ thế.

6.5. Khu trung tâm điều hành - dịch vụ:

Bố trí phân bổ đều ở các giai đoạn trong tổng thể của Khu công nghiệp (gồm giai đoạn 1, 2, 3 và khu cảng hạ lưu), nhằm đảm bảo bán kính phục vụ. Gồm trung tâm điều hành với trụ sở văn phòng quản lý điều hành – giao dịch, trạm y tế, trung tâm sinh hoạt công nhân, trạm PCCC, khu thương mại dịch vụ, khu trưng bày giới thiệu sản phẩm, khu hội nghị, triển lãm đáp ứng tổ chức các sự kiện với đầy đủ các dịch vụ.

Với tổng diện tích là 55,48ha chiếm 3,18%, được bố trí trong các giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1 với tổng diện tích 3,05ha.

- Giai đoạn 2 với tổng diện tích 24,33ha.

- Giai đoạn 3 với tổng diện tích 20,10ha.

- Khu cảng hạ lưu với tổng diện tích 8,00ha.

6.6. Khu công viên cây xanh - mặt nước:

- Tổng diện tích là 178,78ha chiếm 10,27%.

- Tổ chức khu đất phía Đông Nam khu công nghiệp một công viên cây xanh kết hợp hồ cảnh quan. Duy trì và mở rộng rạch Giồng Chốn, đào hồ nước lớn kết hợp với khu cây xanh nhằm tạo cảnh quan và chứa nước mặt .

- Duy trì một số sông rạch lớn, bố trí dải cây xanh dọc 2 bên sông rạch.

- Bố trí trồng cây xanh dọc các tuyến giao thông, cây xanh khoảng lùi lộ giới, dải cây xanh cách ly, cây xanh trong từng cơ sở sản xuất, góp phần cải tạo vi khí hậu và cảnh quan chung cho khu vực. Ngoài ra còn có khu cây xanh dự trữ, cách ly giữa khu công nghiệp và Khu đô thị Hiệp Phước khoảng 100ha *(không tính vào diện tích Khu công nghiệp cảng Hiệp Phước)*.

7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

7.1. Quy hoạch giao thông:

a. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Đường Vành đai 4: là đoạn đường cuối của tuyến, đảm bảo kết nối giao thông liên tục, nhanh chóng, thuận lợi, lộ giới và hành lang bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông thực hiện theo Quyết định số 1698/QĐ-TTg ngày 28 tháng 09 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Tuyến đường trục giao thông Bắc – Nam (đường số 1) lộ giới 60m của Khu công nghiệp Hiệp Phước đảm bảo cân bằng chức năng giao thông của toàn khu.

- Đường sắt quốc gia: xây dựng mới tuyến đường sắt chuyên dụng phía Nam của huyện Nhà Bè được kết nối từ đường sắt quốc gia đến khu cảng Hiệp Phước, đảm bảo vận chuyển khối lượng lớn hàng hóa, phù hợp với Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 và Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025.

b. Hệ thống giao thông đối nội:

- Đường bộ:

+ Các tuyến đường hiện hữu của Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh: tiếp tục thực hiện cải tạo, duy tu sửa chữa, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa về chức năng giao thông cho khu vực.

+ Đối các đường dự phóng của Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3 và khu vực cảng hạ lưu Hiệp Phước: thực hiện quản lý chặt chẽ, tiếp tục đầu tư xây dựng, hoàn thiện mạng lưới giao thông của khu vực đảm bảo khai thác giao thông hiệu quả.

- Hệ thống bến bãi:theo Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020 và Quyết định số 7224/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt quy hoạch phát triển bến bãi vận tải hàng hóa đường bộ liên tỉnh, khu vực quy hoạch được bố trí 21ha diện tích đất bến bãi làm bến ô tô hàng và 03ha diện tích đất bến bãi làm bãi đậu xe taxi.

- Đường thủy: Đối với các tuyến sông, kênh, rạch có chức năng giao thông thủy và phân cấp hạng kỹ thuật trên địa phận huyện Nhà Bè thực hiện theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020 và ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a. Quy hoạch cao độ nền:

- Giải pháp chính áp dụng: đắp nền tạo mặt bằng xây dựng đảm bảo cao độ khống chế, riêng với khu vực đã hoàn chỉnh nền chỉ khuyến cáo nâng dần cao độ nền đường.

- Cao độ nền khống chế chung cho toàn bộ khu vực: Hxd≥ 2,30m – Hệ VN2000.

- Khu vực Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 đã hoàn chỉnh nền: Hxd≥ 2,00m, kết hợp cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước đảm bảo tránh ngập cho khu vực.

b. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Cải tạo nạo vét thông dòng và bảo vệ các tuyến kênh rạch thoát nước chính kết hợp tạo hồ cảnh quan và điều tiết thoát nước.

- Cập nhật 02 cống kiểm soát triều (cống Sông Kinh và cống Kênh lộ) cùng hệ thống đê bao được phê duyệt theo Dự án Quy hoạch thủy lợi chống ngập của thành phố.

- Tổ chức lại mạng lưới thoát theo nguyên tắc:

+ Giữ lại các tuyến cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực gồm: các tuyến cống hiện trạng thuộc dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1.

+ Xây dựng mới các tuyến cống chính theo các lưu vực dẫn thoát tập trung thoát ra sông - kênh - rạch theo hướng ngắn nhất và lợi nhất về mặt thủy lực và phù hợp với quy hoạch chung huyện Nhà Bè.

+ Bổ sung các tuyến cống nhánh nhằm thoát nước triệt để cho khu quy hoạch.

- Nguồn thoát nước: tập trung thoát đổ ra hệ thống các kênh rạch cắt qua khu vực Soài Rạp: rạch Sóc Vàm, rạch Rộp, rạch Mương Lớn, sông Kinh lộ, rạch Ngọn Bà,...

- Thông số kỹ thuật mạng lưới: sử dụng cống tròn bê tông cốt thép kết hợp với cống hộp để thoát nước; độ sâu chôn cống tối thiểu Hc = 0,70m; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống i≥1/D.

Lưu ý:

- Việc cải tạo xây dựng liên quan đến hệ thống kênh rạch tự nhiên trong khu vực phải thông qua ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Đối với hệ thống thoát nước đề xuất quy hoạch mới: Vị trí, thông số kỹ thuật chi tiết và phân kỳ đầu tư xây dựng, cần phải hoàn chỉnh trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo, đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

7.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện:

- Khu công nghiệp: 400KW/ha.
- Kho, cảng: 150 KW/ha.
- Điều hành dịch vụ: 100KW/ha.
- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 100KW/ha.

- Nguồn cấp điện cho cảng Hiệp Phước:

- Hiện hữu chủ yếu được lấy từ nhà máy nhiệt điện 110/15-22KV hiện hữu Hiệp Phước 3x215MW.

- Giai đoạn ngắn hạn: được bổ sung thêm từ trạm 110/22KV CN Hiệp Phước 1-2x80MVA.

- Giai đoạn dài hạn: xây dựng mới các trạm 110/22KV CN Hiệp Phước 2-2x80MVA và trạm 220/110KV Nam Hiệp Phước-3x250MVA.

- Giai đoạn ngắn hạn: xây dựng mới tuyến cáp ngầm 110KV từ trạm Nhà Bè đến CN Hiệp Phước 1, 2.

- Giai đoạn dài hạn: xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 110KV nối trạm 220/110KV Nam Hiệp Phước đến các trạm 110/22KV Hiệp Phước 1, 2 và trạm 110/22KV đô thị Hiệp Phước 1, 2.

- Lưới trung thế xây dựng mới sử dụng điện áp 22KV, được xây dựng ngầm theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, mỗi tuyến có tiết diện ≥ 240mm2 được cấp điện từ 2 trạm 110KV khác nhau hoặc từ 2 thanh cái phân đoạn khác nhau của trạm 110KV có 2 máy biến áp.

- Lưới hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng bộ với việc cải tạo mở rộng đường giao thông và chỉnh trang khu công nghiệp.

- Đèn chiếu sáng đường phố sử dụng đèn cao áp có chóa và cần đèn đặt trên trụ đèn thép tráng kẽm, hưới điện cung cấp cho đèn chiếu sáng phải đi ngầm.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy của Nhà máy nước BOO Thủ Đức, dựa vào các tuyến ống cấp nước dự kiến Ø900 trên đường chính khu công nghiệp (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài).

- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 35 m^3/ha/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: Q = 42.308 m^3/ngày.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 25 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: đấu nối mạng lưới bên trong khu công nghiệp với tuyến ống cấp nước dự kiến Ø900 trên đường chính khu công nghiệp (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài) và tuyến ống hiện hữu Ø300 trên đường Nguyễn Văn Tạo. Mạng lưới bên trong khu quy hoạch được thiết kế theo mạng vòng và mạng nhánh nhằm đảm bảo cung cấp nước liên tục cho khu quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí trụ cứu hoả với bán kính phục vụ từ 100m-150m. Ngoài ra, gần các sông rạch sẽ bố trí 04 điểm lấy nước dự phòng để bổ sung thêm khi có sự cố cháy.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a. Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải công nghiệp: lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu: 36.212m^3/ngày.

- Giải pháp thoát nước thải: xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng biệt.

+ Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 14:2011/BTNMT trước khi thoát ra môi trường tự nhiên.

+ Nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra môi trường tự nhiên.

- Mạng lưới thoát nước thải: Được thiết kế tự chảy, xây dựng riêng hoàn toàn. Cống dạng tròn làm bằng bê tông cốt thép, cống được xây dựng ngầm dưới đất. Các tuyến cống nhánh sẽ đi vuông góc với các tuyến cống chính chạy trên các trục đường.

b. Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu: 646,5 tấn/ngày.

- Phương án xử lý rác thải:

+ Rác thải phải được phân loại, thu gom và tập trung về điểm tập trung rác bên trong khu quy hoạch.

+ Rác thải được vận chuyển đến Khu xử lý rác thành phố ở Đa Phước – Bình Chánh.

7.6. Quy hoạch Thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu phát triển viễn thông:

+ Khu sản xuất : 40 máy/ha.

+ Khu hạ tầng : 10 máy/ha.

+ Khu công cộng : 50 máy/ha.

- Định hướng đấu nối từ tuyến cáp quang trung tâm viễn thông huyện Nhà Bè kéo tới khu quy hoạch đến các tổng đài trung tâm bằng tuyến cáp quang đi ngầm.

- Các tuyến cáp viễn thông (cáp truyền dữ liệu internet, ADSL...) dự kiến xây dựng nối từ tủ cáp chính đến các tủ cáp phân phối dùng cáp quang hoặc cáp đồng luồn trong ống PVC Ø114 đi trong hào cáp đặt ngầm trên vỉa hè.

- Các tủ cáp sẽ được lắp đặt trên vỉa hè, sát tường rào, sát vách công trình, tủ cáp vào là loại đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP55 và được đặt trên bệ bêtông. Mỗi tủ cáp phục vụ cho một nhóm tập điểm cáp.

7.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

* Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát chất lượng môi trường:

- Giải pháp quy hoạch: Phân cụm, bố trí hợp lý các nhà máy sản xuất và đảm bảo khoảng cách công nghiệp theo quy định hiện hành;

- Hạn chế nguồn gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn do từ các cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp:

+ Đảm bảo khoảng cách ly thích hợp giữa các nhà máy, khoảng cách ly tuyến điện đạt QCVN 01:2008/BXD;

+ Các nhà máy, cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp phải có hệ thống xử lý khí thải và tiếng ồn nhằm đảm bảo khí thải và tiếng ồn phát sinh được xử lý đạt tiêu chuẩn hiện hành;

- Nước thải sản xuất phát sinh từ nhà máy phải được xử lý đạt tiêu chuẩn đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp. Toàn bộ nước thải này phải được xử lý các thông số ô nhiễm đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Phân loại chất thải rắn tại nguồn phát sinh. Đối với chất thải rắn nguy hại phải thực hiện quản lý theo Thông tư 12/2011/TT-BTNMT quy định về quản lý chất thải nguy hại của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

* Thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với toàn bộ khu công nghiệp và các dự án xây dựng nhà máy, cơ sở sản xuất theo quy định hiện hành.

* Thực hiện 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 ... theo đúng quy định hiện hành; chấp hành chế độ thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường theo quy định.

7.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật sẽ được nghiên cứu kỹ trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án), phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy chuẩn, quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp - Cảng Hiệp Phước, tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung huyện Nhà Bè; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, đề nghị Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận và các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô lao động trong phạm vi đồ án.

- Trong quá trình tổ chức triển khai đầu tư xây dựng dự án chủ đầu tư và các đơn vị, cá nhân có liên quan phải tuân thủ Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập và trình cơ quan thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công viên cây xanh, cây xanh hành lang bảo vệ rạch, để triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ cho toàn khu vực quy hoạch, đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của các dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Sau khi đồ án này được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố hướng dẫn, yêu cầu đơn vị tư vấn lập Quy định quản lý theo đồ án, để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo quy định (theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố).

- Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Công Thương, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Trưởng Ban Quản lý khu Nam, Trưởng ban Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Thới và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐT, KT, TH;
- Lưu: VT, (ĐT-MTĐ) Đ.50

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

Lê Văn Khoa

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 6470 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 11 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh

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 29 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009, bởi Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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 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 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

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

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

Căn cứ Quyết định số 6015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 6877/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 khu công nghiệp - Cảng Hiệp Phước tại xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 5217/TTr-SQHKT ngày 19 tháng 10 năm 2017 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Vị trí và phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm các khu đất (được thống kê tại Chương I, Mục IV-4.1) trong khu vực được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc: giáp rạch Trại Cửa Lớn và rạch Đình Ông, giáp Khu công nghiệp Hiệp Phước 1.

+ Phía Nam: giáp rạch Sốc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển giai đoạn 3 của Khu công nghiệp Hiệp Phước.

+ Phía Tây: giáp rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần là đất phát triển giai đoạn 3.

+ Phía Đông: giáp sông Soài Rạp.

- Quy mô: Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 651,59ha

- Tính chất khu vực quy hoạch: giữ nguyên tính chất khu công nghiệp theo quy hoạch được duyệt năm 2015. Phát triển theo hướng khu công nghiệp hỗ trợ.

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

Ban quản lý các Khu chế xuất và Khu công nghiệp thành phố (Hepza).

3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Bản sao các bản đồ của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt;

- Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

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

4.1 Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Xây dựng mô hình khu công nghiệp chuyên ngành về công nghiệp hỗ trợ.

4.2 Nội dung điều chỉnh về chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

a) Các nội dung điều chỉnh:

TT	Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND	Phương án điều chỉnh
1	D4	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: 4,46 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất D4, D5, D9 Diện tích: D4:1,79 ha D5:1,38 ha D9: 1,29 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
2	D8	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: 7,64 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất D8a, D8b, D8c, D8d Diện tích: D8a: 0,73 ha D8b: 0,50 ha D8c: 5,20 ha D8d: 1,21 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD

3	D6	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: 12,91 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất HT - D6a, HT-D6b bởi tuyến đường mới mở Diện tích: HT-D6a: 7,62 ha HT-D6b: 3,85 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
4	E1	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: 11,32 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa:4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất HT-E1, HT-E11 bởi tuyến đường mới mở Diện tích: HT-E1: 5,82 ha HT-E11: 2,78 ha Mật độ tối đa:70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
5	E2	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: 19,06 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất EA, EB bởi tuyến đường mới mở Diện tích: EA: 8,57 ha EB: 8,71 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
6	E3	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: 12,26 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất HT-E9, HT-E10 bởi tuyến đường mới mở Diện tích: HT-E9: 6,70 ha HT-E10: 4,70 ha Mật độ tối đa:70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
7	F1, F2	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích:	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất HT-F14, HT-F15, HT-F1, HT- F2 bởi tuyến đường mới mở

	F1: 4,75 ha F2: 13,77 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa:4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Diện tích: HT-F14: 5,96 ha HT-E15: 4,02 ha HT-F1: 3,03 ha HT-F2: 3,07 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
8	**G1, G2**	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: G1: 9,29 ha G2: 18,31 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa:4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất HT-G1, HT-G2, HT-G8 bởi tuyến đường mới mở Diện tích: HT-G1: 7,41 ha HT-G2:8,49 ha HT-G8:7,89 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
9	**G3**	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: G3: 7,99 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa :4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Đất nhà máy, kho tàng Chia thành lô đất HT-G3, HT-G9, bởi tuyến đường mới mở Diện tích: HT-G3: 2,83 ha HT-G9: 3,42 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
10	**E7**	
	Chức năng khu đất: đất bãi xe Diện tích: E7: 2,49 ha Mật độ tối đa: 20% Tầng cao tối đa: 1 tầng	Đất nhà máy, kho tàng được gộp vào lô E6 làm thay đổi diện tích từ 22,7 ha tăng lên thành 25,19 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD
11	**G5**	
	Chức năng khu đất: Đất nhà máy, kho tàng Diện tích: 28,71 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất	Chức năng khu đất: đất bãi xe với ký hiệu G11 và đất nhà máy kho tàng ký hiệu G10. Diện tích đất nhà máy kho tàng G5 từ 28,71 ha giảm xuống còn 24,53 ha Đất bãi xe G11: 2,49 ha

	Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD	Mật độ tối đa: 20% Tầng cao tối đa: 1 tầng Đất nhà máy, kho tàng G5: 24,53ha G10: 1,69 ha Mật độ tối đa: 70% và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD Tầng cao: tùy vào công nghệ sản xuất Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,9 và phải đảm bảo QCVN 01:2008/BXD

b) Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

TT	CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT	SAU KHI ĐIỀU CHỈNH	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy,kho tàng, cảng	358,39	60,04
	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	304,05	50,94
	Bến cảng đường thủy	54,34	9,10
2	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ	27,62	4,63
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	8,14	1,36
	Đất công trình: Trạm điện, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36
4	Đất cây xanh - mặt nước	113,47	19,01
	- Đất cây xanh tập trung	3,80	0,64
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91
5	Đất giao thông	89,31	14,96
	- Đường giao thông	85,87	14,38
	- Bến bãi		
	- Bãi xe	3,44	0,58
TỔNG CỘNG ĐẤT KCN HIỆP PHƯỚC GĐ 2		**596,93**	**100,00**
ĐẤT DỰ ÁN CẢNG SÀI GÒN HIỆP PHƯỚC		**54,66**	
TỔNG CỘNG		**651,59**	

4.3 Hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông: mạng lưới giao thông chính trong khu công nghiệp vẫn giữ nguyên theo cơ cấu quy hoạch được duyệt. Bổ sung một số tuyến đường đối nội khu công nghiệp nhằm đảm bảo nhu cầu đầu tư cho công nghiệp hỗ trợ, chi tiết cụ thể quy mô lộ giới và mặt cắt ngang các tuyến đường được bổ sung cụ thể như sau:

TT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI	MẶT CẮT	LỘ GIỚI	CHIỀU RỘNG (M)	
		M	M	M	Mặt đường	Vỉa hè
1	Đường số 19A	1.103	4-4	25	15	5+5
2	Đường số 19B	1.534	6-6	17	15	2+0
3	Đường số 22 (đoạn từ đường 19 đến đường 19B)	139	4-4	25	15	5+5
4	Đường số 22A	426	4-4	25	15	5+5
5	Đường số 24A	552	4-4	25	15	5+5
6	Đường số 26A	866	4-4	25	15	5+5
7	Đường số 26B	1.330	6-6	17	15	2+0
8	Đường số 14A	403	7-7	21	15	3+3

Khoảng lùi công trình cần đảm bảo theo Bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng và QCVN 01:2008/BXD.

b) Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

b.1 Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu vực Hxd ≥ 2,30m (hệ VN2000), phù hợp với Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè.

- Áp dụng giải pháp san đắp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ đến cao độ thiết kế khi xây dựng công trình trong khu vực.

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh.

- Hướng dồ dốc: hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b.2 Quy hoạch thoát nước mặt:

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính, đổ về phía các tuyến đường lân cận khu quy hoạch.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống i=1/D.

Lưu ý:

- Việc san lấp, nắn chỉnh kênh rạch trong khu vực quy hoạch cần tuân thủ theo Công văn số 6814/UBND-ĐTMT ngày 11 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố (diện tích hồ điều tiết bằng 1,2 lần diện tích rạch bị san lấp), phải được Sở Giao thông vận tải xem xét, hướng dẫn trước khi quy hoạch được phê duyệt.

- Chủ đầu tư cần cập nhật kịch bản biến đổi khí hậu và các dự án chống ngập do triều có liên quan trên địa bàn thành phố, để có phương án xác định cao độ quy hoạch đảm bảo an toàn về chống ngập, kết nối giao thông và kiến trúc cảnh quan cho khu công nghiệp.

c) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Đất công nghiệp: 400kW/ha.

+ Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 250kW/ha.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22KV Hiệp Phước 1. Giai đoạn dài hạn sẽ xây dựng mới 1 trạm 110/22KV 2x80MVA để cung cấp điện cho khu quy hoạch và khu vực lân cận.

- Phương án quy hoạch lưới phân phối phù hợp:

+ Cải tạo các tuyến 22kV từ xây dựng nổi trên trụ BTLT thay bằng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.

+ Xây dựng mới các tuyến 22kV dẫn dọc theo các trục đường trong khu công nghiệp dùng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W÷250W-220V gắn trên trụ thép mạ kẽm cao 8m÷9m.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy từ Nhà máy nước BOO Thủ Đức, dựa vào tuyến ống cấp nước Ø900 trên đường chính khu công nghiệp (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài).

- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 35 m^3/ha/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: Q = 14.585 m^3/ngày.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 25 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 1 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: Đấu nối mạng lưới bên trong khu công nghiệp với tuyến ống cấp nước Ø900 trên đường chính khu công nghiệp (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài) và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu. Mạng lưới bên trong khu quy hoạch được thiết kế theo mạng vòng và mạng nhánh nhằm đảm bảo cung cấp nước liên tục cho khu quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí trụ cứu hoả với bán kính phục vụ từ 100m-150m. Ngoài ra, gần các sông rạch sẽ bố trí 02 điểm lấy nước dự phòng để bổ sung thêm khi có sự cố cháy.

e) Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

e.1 Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải công nghiệp: 35 m^3/ha/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu: 13.000 m^3/ngày.

- Giải pháp thoát nước thải: xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng biệt. Nước thải được thu gom, đưa về Module 1 của khu công nghiệp Hiệp Phước (công suất 3.000m^3/ngày.đêm đặt tại vị trí Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước giai đoạn 1) và Module 2,3,4 khu công nghiệp Hiệp Phước (tổng công suất 9.000m^3/ngày.đêm đặt tại lô F9XLNT gần rạch Mương Lớn). Nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra môi trường tự nhiên.

- Mạng lưới thoát nước thải: được thiết kế tự chảy, một số đoạn phải sử dụng bơm tăng áp để đưa nước thải đi, hệ thống được xây dựng riêng hoàn toàn. Cống dạng tròn làm bằng betong cốt thép, cống được xây dựng ngầm dưới đất. Các tuyến cống nhánh sẽ đi vuông góc với các tuyến cống chính chạy trên các trục đường.

e.2 Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu:192,2 tấn/ngày.

- Phương án xử lý rác thải:

+ Rác thải phải được phân loại, thu gom và tập trung về điểm tập trung rác bên trong khu quy hoạch.

+ Rác thải được vận chuyển đến Khu xử lý rác thành phố ở Đa Phước – Bình Chánh.

f) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu thông tin:

+ Đất công nghiệp: 15 máy/ha.

+ Khu trung tâm, nhà điều hành: 50 máy/ha.

- Định hướng đấu nối từ trạm thông tin bưu điện hiện hữu mạng khu công nghiệp Hiệp Phước 1.

- Kéo mới các tuyến hệ thống thông tin liên lạc chính dọc các đường trong khu quy hoạch, tổng dung lượng mỗi tuyến phù hợp với tính toán và được xây dựng ngầm.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Quy hoạch dãy cây xanh cách ly bao gồm cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh cảnh quan ven rạch, cây xanh cách ly tuyến điện, cách ly công nghiệp đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh với khu công nghiệp, bảo vệ rạch và tạo cảnh quan cho khu vực.

- Bảo vệ môi trường nước:

+ Nước thải sản xuất phát sinh từ nhà máy phải được xử lý đạt tiêu chuẩn đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp. Toàn bộ nước thải này phải được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước bẩn chung.

- Chất thải rắn phát sinh phải được phân loại gồm chất thải rắn thông thường và chất thải rắn chất thải nguy hại theo quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015, Thông tư 36/2015/BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2016 về chất thải nguy hại. Đối với từng cơ sở công nghiệp cụ thể cần thực hiện đăng ký sở chủ nguồn thải, việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn theo sự quản lý của cơ quan môi trường tại địa phương. Thực hiện giảm thiểu chất thải ngay tại nguồn (reduce), tái sử dụng các vật liệu đã qua sử dụng (reuse) và tái chế các chất thải (recycle).

- Tiến hành quan trắc, giám sát môi trường và chấp hành chế độ thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường theo quy định.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

4.4. Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

- Về hệ số sử dụng đất: được xác định trên cơ sở diện tích sàn các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp thành phố (Hepza) có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt cần kiểm soát, quản lý chặt chẽ để có giải pháp

khắc phục những phát sinh (nếu có) do điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án, đảm bảo việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đồ án điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp thành phố (Hepza) có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm thuyết minh và các bản vẽ quy hoạch nêu tại khoản 3 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Trưởng Ban Quản lý khu Nam, Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :
- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Phòng ĐT, KT;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu) D.14

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

Trần Vĩnh Tuyến

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3804 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 9 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố (đính kèm danh mục các đồ án)

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch được Quốc hội ban hành số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019;

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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;

Căn cứ TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4040/TTr-SQHKT ngày 09 tháng 9 năm 2024 và Tờ trình số 4142/TTr-SQHKT ngày 13 tháng 9 năm 2024 về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố (đính kèm danh mục các đồ án).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (bao gồm các đồ án điều chỉnh) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (còn thời hạn hiệu lực) trên địa bàn Thành phố. Nội dung bổ sung như sau:

"Quản lý không gian xây dựng ngầm (phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất):

1. Đối với nhóm nhà ở thấp tầng, nhà ở riêng lẻ, cho phép xây dựng tối đa 01 tầng hầm để bố trí tầng kỹ thuật, bãi đậu xe. Trường hợp nhà ở riêng lẻ kết hợp chức năng khác có nhu cầu xây dựng từ 02 tầng hầm trở lên phải lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn).

2. Đối với nhóm nhà ở cao tầng (chung cư), các công trình dịch vụ, công cộng và trụ sở, công trình xây dựng trong các khu chế xuất, khu công nghiệp, khu công nghệ cao và công trình xây dựng khác... cho phép xây dựng tầng hầm phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng. Số tầng hầm và vị trí tầng hầm của công trình được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết (quy hoạch tổng mặt bằng), bản vẽ xin phép xây dựng, thiết kế cơ sở, các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng chuyên ngành, Quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị (nếu có).

3. Các nội dung lưu ý:

a. Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các nội dung sau:

+ Quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

+ Ranh giới xây dựng tầng hầm công trình không vượt quá phạm vi sử dụng đất được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đấu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

+ Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

b. Tầng hầm phục vụ nhu cầu đỗ xe và hệ thống kỹ thuật, không tính vào hệ số sử dụng đất; trường hợp ngoài các chức năng nêu trên cần tính toán các diện tích sàn hầm này vào hệ số sử dụng đất, đảm bảo không vượt hệ số theo quy hoạch cho phép."

Điều 2. Đính kèm theo Quyết định này là Danh mục các Quyết định phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và còn hiệu lực pháp lý theo quy định.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời các Quyết định phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000,

quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho đến khi được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định khác hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Quyết định này được phê duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các Ban Quản lý các khu chức năng đô thị Thành phố có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh này theo quy định.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn vướng mắc hoặc cần thiết bổ sung thêm nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm vào Quy định quản lý các đồ án quy hoạch phân khu cho phù hợp điều kiện thực tế thì Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các đơn vị liên quan có ý kiến gửi về Sở Quy hoạch – Kiến trúc để tổng hợp, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định.

3. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức nghiên cứu nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm của Quyết định này, để xem xét quyết định thực hiện bổ sung nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm vào Quy định quản lý đã được phê duyệt (hoặc cần lập mới) theo các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (còn hiệu lực pháp lý) trên địa bàn thành phố Thủ Đức, theo thẩm quyền được quy định tại Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội.

4. Căn cứ Quyết định này, giao Sở Xây dựng hướng dẫn các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, thực hiện thống nhất trong việc giải quyết cấp phép xây dựng công trình có tầng hầm trên toàn địa bàn Thành phố.

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, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển Thành phố; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Trưởng Ban Quản lý các khu chức năng đô thị Thành phố và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4, (đồng kèm danh mục);
- TTUB:CT, các PCT;
- VP UB: các PCVP;
- Phòng ĐA (lưu);
- Lưu: VT, (DT-MTu) 3.

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

Bùi Xuân Cường

DANH MỤC CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU, QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH BỔ SUNG NỘI DUNG QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ

(Đính kèm Quyết định số: 3504 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

UBND QUẬN/HUYỆN/ CÁC BQL	STT	TÊN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU, QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000	QUY MÔ (Ha)	QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ	CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
Quận 1 Công văn số 3076/UBND-ĐT ngày 12/9/2024	1	Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định	61.02	4793/QĐ-UBND ngày 08/9/2017	UBND/TP
	2	Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Cầu Kho	34.2	4794/QĐ-UBND ngày 08/8/2017	UBND/TP
	3	Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Cô Giang và một phần phường Cầu Ông Lãnh	46.15	4792/QĐ-UBND ngày 08/9/2017	UBND/TP
	4	Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Nguyễn Cư Trinh	73.63	3140/QĐ-UBND ngày 25/7/2019	UBND/TP
Quận 3 Công văn số 1780/UBND-QLĐT ngày 22/4/2024	1	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 1, Quận 3	14,97	866/QĐ-UBND ngày 20/02/2013	UBND/TP
	2	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 2, Quận 3	15,32	6694/QĐ-UBND ngày 28/12/2012	UBND/TP
	3	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 3, Quận 3	15,59	114/QĐ-UBND ngày 09/01/2013	UBND/TP
	4	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 4, Quận 3	39,95	844/QĐ-UBND ngày 19/02/2013	UBND/TP
	5	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 5, Quận 3	24,87	207/QĐ-UBND ngày 14/01/2013	UBND/TP
	6	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 7 Quận 3 (phần ngoài ranh Khu Trung tâm hiện hữu mở rộng Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 930ha)	48,13	673/QĐ-UBND ngày 04/02/2013	UBND/TP
	7	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 8, Quận 3	39,83	206/QĐ-UBND ngày 14/01/2013	UBND/TP
	8	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 9, 10, 11, 12 và 13, Quận 3	140,54	491/QĐ-UBND ngày 28/01/2013	UBND/TP
	9	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 14, Quận 3	30,65	843/QĐ-UBND ngày 19/02/2013	UBND/TP
	10	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 7 (phần ngoài ranh khu vực quy hoạch Khu trung tâm hiện hữu mở rộng thành phố 930ha), Quận 3	70,04	3437/QĐ-UBND ngày 21/9/2020	UBND/TP

Quận 4 Công văn số 2104/UBND-ĐT ngày 22/8/2024	1	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 1, Quận 4	38,656	5239/QĐ-UBND ngày 31/10/2011	UBND/TP
	2	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2-10, Quận 4	154,0	883/QĐ-UBND ngày 21/02/2013	UBND/TP
	3	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 12-13, Quận 4	84,6	5034/QĐ-UBND ngày 29/9/2012	UBND/TP
	4	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 14, Quận 4	18,49	1463/QĐ-UBND-TH ngày 11/10/2009	UBND/Q4
	5	Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 một phần khu dân cư phường 15 và một phần phường 14 Quận 4	20,06	5105/QĐ-UBND ngày 10/8/2012	UBND/TP
	6	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 16, Quận 4	32,55	5224/QĐ-UBND ngày 10/10/2012	UBND/TP
	7	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 18, Quận 4	70,08	691/QĐ-UBND-TH ngày 13/10/2008 ; 1793/QĐ-UBND-TH ngày 29/12/2009	UBND/Q4
Quận 5 Công văn 1710/UBND-QLĐT ngày 19/8/2024	1	Quy hoạch phân khu (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 2, 3, 4	84,81	923/QĐ-UBND ngày 18/03/2021	UBND/TP
	2	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 1, 3, 4	98,71	12/2007/QĐ-UBND ngày 15/08/2007	UBND/Q5
	3	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 5, 6, 10	69,83	3697/QĐ-UBND ngày 07/12/2007	UBND/Q5
	4	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 7, 8, 11, 12	117,10	10/2007/QĐ-UBND ngày 13/07/2007	UBND/Q5
	5	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 9	38,68	6167/QĐ-UBND ngày 25/12/2007	UBND/Q5
	6	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 13, 14, 15	74,10	703/QĐ-UBND ngày 31/01/2008	UBND/Q5
Quận 6 Công văn số 4808/UBND-QLĐT ngày 19/8/2024	1	Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Khu dân cư liên phường 1-2 quận 6 tỉ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc và giao thông)	53,74	1158/QĐ-UBND ngày 22/4/2010	UBND/Q.6
	2	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 3, 4 quận 6 (phần quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc và giao thông)	44,00	2429/QĐ-UBND ngày 01/9/2010	UBND/Q.6
	3	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 5, 6, 9 và một phần phường 12 quận 6 (phần quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc và giao thông)	88,44	4545/QĐ-UBND-QLĐT ngày 06/4/2011	UBND/Q.6
	4	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị khu dân cư phường 7, 8 quận 6 (phần quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc và giao thông)	106,61	1215/QĐ-UBND ngày 06/5/2010	UBND/Q.6
	5	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10, 11 quận 6 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông)	246,91	3906/QĐ-UBND ngày 18/7/2013	UBND/TP
	6	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư một phần liên phường 12, 13, 14 quận 6 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông)	138,94	3905/QĐ-UBND ngày 18/7/2013	UBND/TP

	7	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phú Lâm, một phần liên phường 13, 14 quận 6 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông)	372,469	3904/QĐ-UBND ngày 18/7/2013	UBND/TP
Quận 7 Công văn số 5435/UBND-QLĐT ngày 29/8/2024	1	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Hưng.	219.8	5391/QĐ-UBND ngày 30/9/2013	UBND/TP
	2	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Kiểng.	97	36/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/8/2005	UBND/Q.7
	3	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Quy.	85.71	36/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 23/6/2005	UBND/Q.7
	4	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Phú.	95.57	38/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 23/6/2005	UBND/Q.7
	5	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Thuận.	161.96	39/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 27/6/2005	UBND/Q.7
	6	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thuận Tây (Khu A,B)	55.37	37/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 23/6/2005	UBND/Q.7
	7	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thuận Đông (phía Nam)	118	57/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/8/2005	UBND/Q.7
	8	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thuận Đông (phía Bắc)	81.27	4812/QĐ-UBND ngày 05/9/2013	UBND/TP
	9	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc rạch Bà Bướm - phường Phú Thuận.	110	66/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 22/9/2005	UBND/Q.7
	10	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam rạch Bà Bướm - phường Phú Thuận.	264	49/2005/QĐ-UBND ngày 04/5/2010	UBND/Q.7
	11	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Mũi Đèn Đỏ và Khu nhà ở đô thị - phường Phú Thuận.	121.9	3363/QĐ-UBND ngày 02/8/2010	UBND/TP
	12	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Phú Mỹ (phía Đông đường HTP)	96.05	864/QHKT-QH ngày 18/3/2004	SQHKT
	13	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Phú Mỹ (phía Tây đường HTP)	216	58/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/8/2005	UBND/Q.7
	14	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Tân Thuận, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	300.00	5973/QĐ-UBND ngày 26/12/2006	UBND/TP
Quận 8 Công văn số 2930/UBND-QLĐT ngày 09/9/2024	1	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Phường 1, Quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)	48.5	7911/QĐ-UBND ngày 03/7/2010	UBND Q8
	2	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 2 - 3, Quận 8 (phần kiến trúc - giao thông)	100.16	7930/QĐ-UBND ngày 05/7/2010 của Ủy ban nhân dân Quận 8	UBND Q8
	3	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư - công viên văn hóa Phường 4, Quận 8 (phần kiến trúc - giao thông)	144.75	3908/QĐ-UBND ngày 18/7/2013	UBND/TP

	4	Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Chánh Hưng, Phường 5, Quận 8	74.77	3727/QĐ-UBND ngày 09/7/2013	UBND/TP
	5	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bông Sao, Phường 5, Quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)	90.64	5123/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
	6	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 6, Quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)	146.85	10169/KTST-QH ngày 02/10/2000	KTST
	7	duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất cải tạo và xây dựng khu dân cư rạch Bà Tàng, Phường 7, Quận 8	64.54	3907/QĐ-UBND ngày 18/7/2013	UBND/TP
	8	Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phú Lợi, Phường 7, Quận 8	128.1	8372/QĐ-UBND ngày 10/12/2009	UBND Q8
	9	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 8 - 9 - 10, Quận 8 (phần kiến trúc - giao thông)	100.23	1792/QĐ-UBND ngày 12/7/2013	UBND/TP
	10	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Phường 11, Quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)	26.94	1794/QĐ-UBND ngày 16/03/2009	UBND Q8
	11	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 12 - 13, Quận 8	53.98	4663/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
	12	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 14, Quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)	55.18	10322/QĐ-UBND ngày 17/09/2010	UBND Q8
	13	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Rạch Lào (khu A), Phường 15, Quận 8 (phần kiến trúc - giao thông)	89.15	7546/QĐ-UBND ngày 15/9/2005	UBND Q8
	14	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Mễ Cốc Phường 15, Quận 8	64.84	4055/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 c	UBND/TP
	15	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 16, Quận 8	354.7	4055/QĐ-UBND ngày 26/7/2013	UBND/TP
	16	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư 49,3ha tại Phường 7, Quận 8	49.3	436/KTST-QH ngày 04/02/2002	UBND/TP
Quận 10 Công văn số 2868/UBND-QLĐT ngày 19/8/2024	1	Đồ án điều chỉnh QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư P.01 Q.10	20.81	5260/QĐ-UBND ngày 25/09/2013	UBND/TP
	2	Đồ án QHCT XDĐT (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên phường 2,3,4,9,10,11, Q.10	106.68	8007/QĐ-UBND ngày 30/12/2009	UBND/Q.10
	3	Đồ án điều chỉnh QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 5-6-8, Q.10	52.56	4453/QĐ-UBND ngày 19/08/2013; 7421/QĐ-UBND ngày 31/12/2013	UBND/TP
	4	Đồ án QHCT XDĐT (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư P.7, Q.10	10.57	2022/QĐ-UBND ngày 09/04/2009	UBND/Q.10
	5	Đồ án điều chỉnh QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư P.12, Q.10	128.72	4650/QĐ-UBND ngày 28/08/2013; 7351/QĐ-UBND ngày 31/12/2013	UBND/TP
	6	Đồ án QHCT XDĐT (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư P.13, Q.10	47.02	1504/QĐ-UBND ngày 18/03/2010	UBND/Q.10

	7	Đồ án QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư P.14, Q.10	97.35	4410/QĐ-UBND ngày 19/08/2013; 7294/QĐ-UBND ngày 31/12/2013	UBND/TP
	8	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000) Khu C30, P.14, Q.10 và P.4, Q.Tân Bình	40.95	5132/QĐ-UBND ngày 21/10/2014	UBND/TP
	9	Đồ án điều chỉnh QHCT XDĐT (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư P.15, Q.10	77.66	4947/QĐ-UBND ngày 11/09/2013; 7299/QĐ-UBND ngày 31/12/2013	UBND/TP
Quận 11 Công văn số 2603/UBND-QLĐT ngày 26/8/2024	1	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 1-3-10, Quận 11	131.15	2400/QĐ-UBND ngày 13/05/2013	UBND/TP
	2	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 4-6-7 và Phường 15, Quận 11	130.4	2422/QĐ-UBND ngày 13/05/2013	UBND/TP
	3	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 5-14, Quận 11	97.93	6162/QĐ-UBND ngày 20/12/2011	UBND/TP
	4	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 2- 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh	50.25	288/QĐ-UBND ngày 15/05/2007	UBND/Q.11
	5	điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm dân cư liên Phường 8-12-13, Quận 11	64.76	1184/QHKT-QH ngày 03/04/2003	SQHKT
	6	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Cụm dân cư liên Phường 9- 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh	38.85	976/QĐ-UBND ngày 20/9/2006	UBND/Q.11
	7	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Trường đua Phú Thọ, Phường 15, Quận 11.	48.54	2625/QĐ-UBND ngày 22/06/2018 và số 3964/QĐ-UBND ngày 11/09/2018.	UBND TP
Quận 12 Công văn 6259/UBND-ĐT ngày 26/8/2024	1	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc, phường An Phú Đông, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)	109.3	5056/QĐ-UBND ngày 16/9/2013	UBND/TP
	2	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 - phía Bắc, phường An Phú Đông, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)	148.45	5057/QĐ-UBND ngày 16/9/2013	UBND/TP
	3	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 3 - phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12	328.78	4939/QĐ-UBND ngày 11/9/2013	UBND/TP
	4	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12	221.22	4936/QĐ-UBND ngày 11/9/2013	UBND/TP
	5	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc, phường Thạnh Lộc, Quận 12	95.62	4661/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
	6	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thạnh Lộc, Quận 12 (khu 2)	399	732/QĐ-UBND-ĐT ngày 31/12/2008	UBND/Q12
	7	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 3 - phía Nam, phường Thạnh Lộc, Quận 12.	96.4	4455/QĐ-UBND ngày 19/8/2013	UBND/TP
	8	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc, phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)	231	4955/QĐ-UBND ngày 11/9/2013	UBND/TP
	9	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 100ha phường Thạnh Xuân, Quận 12	86.53	4655/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
	10	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm, phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)	198.5	5053/QĐ-UBND ngày 16/9/2013	UBND/TP
	11	Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 - phía Nam, phường Thạnh Xuân (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000).	264.71	5134/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
	12	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (khu 2), Quận 12	298.02	637/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008	UBND/Q12

	13	Đồ án phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 1) tại phường Thới An, Quận 12.	94.44	5331/QĐ-UBND ngày 26/9/2013	UBND/TP
	14	Đồ án phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 2) tại phường Thới An, Quận 12.	111.91	5332/QĐ-UBND ngày 26/9/2013	UBND/TP
	15	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)	542	2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013	UBND/TP
	16	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 1)	153.6	627/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008	UBND/Q12
	17	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 2), Quận 12	100.9	631/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008	UBND/Q12
	18	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1), Quận 12	112	323/QĐ-UBND-ĐT ngày 08/9/2008	UBND/Q12
	19	Đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất Khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 2 - phần còn lại), Quận 12	310	121/QĐ-UB ngày 31/5/2004	UBND/Q12
	20	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1), Quận 12	172.5	630/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008	UBND/Q12
	21	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 2), Quận 12	101.06	622/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008	UBND/Q12
	22	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết một phần khu dân cư phường Đông Hưng Thuận - Quận 12	64.22	17568/KTST.T-QH ngày 05/12/1998	KTS.T/TP
	23	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 2), Quận 12	108.55	623/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008	UBND/Q12
	24	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12	260	551/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/11/2008	UBND/Q12
	25	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường Tân Thới Nhất (khu 1), Quận 12	149.16	783/QĐ-UBND-ĐT ngày 31/12/2009	UBND/Q12
	26	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12	240	628/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008	UBND/Q12
Bình Thạnh Công văn số 3663/UBND-QLĐT ngày 06/9/2024	1	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 1, 2, 3, 14, quận Bình Thạnh	136,58	2616/QĐ-UBND-QLĐT ngày 01/3/2011 và số 4699/QĐ-UBND ngày 12/9/2012	UBND quận và UBND TP
	2	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỉ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 5, 6, 7, 11, quận Bình Thạnh	183,85	4653/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
	3	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Trường Cán bộ Thành phố và khu công viên cây xanh TDTT, khu tái định cư phường 12, quận Bình Thạnh (tỉ lệ 1/2000)	27,089	4500/2007/QĐ-UBND-QLĐT ngày 21/6/2007	UBND quận Bình Thạnh
	4	Đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 12 (phần còn lại), quận Bình Thạnh	84,28	794/QĐ-UBND ngày 06/3/2020	UBND/TP

	5	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Bình Hòa, Phường 13, quận Bình Thạnh	121,1418	2604/QĐ-UBND ngày 27/5/2009	UBND/TP
	6	Đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỉ lệ 1/2000 khu dân cư một phần Phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Láng), quận Bình Thạnh	115,32	Quyết định 5261/QĐ-UBND ngày 25/9/2013	UBND/TP
	7	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Phường 15, quận Bình Thạnh	51,86	3854/QĐ-UBND-QLĐT ngày 20/9/2010 và số 5875/QĐ-UBND ngày 05/12/2011	UBND quận và UBND TP
	8	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 17, quận Bình Thạnh	63,88	1815/QĐ-UBND ngày 12/4/2013	UBND/TP
	9	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỉ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 19-21, quận Bình Thạnh	72,77	5386/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 và số 6747/QĐ-UBND ngày 16/12/2013	UBND quận và UBND TP
	10	Đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư 60,4ha phía Tây Bắc đường Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh	60,4	5304/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 và số 7303/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của	UBND/TP
	11	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố (930ha)	930	6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012	UBND/TP
	12	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Phường 24, quận Bình Thạnh	56,94	3855/QĐ-UBND-QLĐT ngày 20/9/2010 và số 6074/QĐ-UBND ngày 14/12/2011	UBND quận và UBND TP
	13	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỉ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 25, quận Bình Thạnh	183,1	5337/QĐ-UBND ngày 26/9/2013	UBND/TP
	14	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh	103,06	6419/QĐ-UBND-QLĐT ngày 12/10/2010 c và số 5876/QĐ-UBND ngày 05/12/2011	UBND quận và UBND TP
	15	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỉ lệ 1/2000 khu dân cư tam giác Đài liệt sỹ, Phường 26, quận Bình Thạnh	26,63	1262/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 và số 7402/QĐ-UBND ngày 31/12/2013	UBND quận và UBND TP
	16	Đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 27, quận Bình Thạnh	84,99	5256/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 và số 7392/QĐ-UBND ngày 31/12/2013	UBND quận và UBND TP
	17	Đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa, Phường 28, quận Bình Thạnh	426,93	3498/QĐ-UBND ngày 13/07/2015	UBND/TP
Gò Vấp Công văn số 5088/UBND-QLĐT ngày 09/9/2014	1	Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 1, quận Gò Vấp	58,55	Số 2922/QĐ-UBND ngày 16/7/2009	UBND quận Gò Vấp
	2	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 3, quận Gò Vấp	144,69	Số 759/QĐ-UBND ngày 04/3/2010	UBND quận Gò Vấp
	3	Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 4, quận Gò Vấp	37,42	Số 2931/QĐ-UBND ngày 16/7/2009	UBND quận Gò Vấp

	4	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 *(quy hoạch phân khu)* Khu dân cư Phường 5, quận Gò Vấp	138,64	Số 3053/QĐ-UBND ngày 29/9/2012	UBND TP
	5	Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị *(quy hoạch phân khu)* tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 7, quận Gò Vấp	97,36	Số 1418/QĐ-UBND ngày 22/3/2013	UBND TP
	6	Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 *(quy hoạch phân khu)* Khu dân cư Phường 10, quận Gò Vấp	165,44	Số 4354/QĐ-UBND ngày 23/8/2012	UBND TP
	7	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần Phường 1, một phần Phường 9 và trọn Phường 11, quận Gò Vấp	216,76	Số 2871/QĐ-UBND ngày 10/7/2009	UBND quận Gò Vấp
	8	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Phường 12, Phường 14, một phần Phường 1 và một phần Phường 9, quận Gò Vấp	458,5	Số 2145/QĐ-UBND ngày 24/9/2007	UBND quận Gò Vấp
	9	Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Phường 13, quận Gò Vấp	85,55	Số 4777/QĐ-UBND ngày 24/12/2009	UBND quận Gò Vấp
	10	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị *(quy hoạch phân khu)* tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 15, quận Gò Vấp	141,00	Số 3059/QĐ-UBND ngày 11/6/2013	UBND TP
	11	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 16, quận Gò Vấp	127,51	Số 2007/QĐ-UBND ngày 27/7/2010	UBND quận Gò Vấp
	12	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị *(quy hoạch phân khu)* tỉ lệ 1/2000 Phường 6 và Phường 17, quận Gò Vấp	281,66	Số 3483/QĐ-UBND ngày 29/6/2013	UBND TP
Phú Nhuận Công văn số 1556/UBND ngày 21/8/2024	1	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 9, quận Phú Nhuận	139,99	1872/QĐ-UBND ngày 15/4/2013	UBND/TP
	2	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 1-2-7, quận Phú Nhuận	70,92	1817/QĐ-UBND ngày 12/4/2013	UBND/TP
	3	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư liên Phường 3-4-5, quận Phú Nhuận	76,89	1654/QĐ- UBND ngày 04/4/2013	UBND/TP
	4	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư liên Phường 8-15-17, quận Phú Nhuận	68,08	1877/QĐ-UBND ngày 16/4/2013	UBND/TP
	5	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư liên Phường 10-11-12-13-14, quận Phú Nhuận	101,21	1419/QĐ-UBND ngày 22/3/2013	UBND/TP
Tân Bình Công văn số 2011/UBND-ĐT ngày 21/8/2024	1	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 1, quận Tân Bình	36,26	1639/QĐ-UBND ngày 3/10/2008	UBND/Q. Tân Bình
	2	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 2, quận Tân Bình	154,79	1894/QĐ-UBND ngày 28/11/2008	UBND/Q. Tân Bình
	3	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 3, quận Tân Bình	26,25	1640/QĐ-UBND ngày 3/10/2008	UBND/Q. Tân Bình
	4	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 4, quận Tân Bình	112,03	422/QĐ-UBND ngày 20/4/2009	UBND/Q. Tân Bình
	5	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 5, quận Tân Bình	30,81	1642/QĐ-UBND ngày 03/10/2008	UBND/Q. Tân Bình
	6	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 6, quận Tân Bình	57,24	1149/QĐ-UBND ngày 30/9/2009	UBND/Q. Tân Bình

	7	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 7, quận Tân Bình	47,93	1641/QĐ-UBND ngày 3/10/2008	UBND/Q. Tân Bình
	8	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 8, quận Tân Bình	40,04	04/QĐ-UBND ngày 02/01/2009	UBND/Q. Tân Bình
	9	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 9, quận Tân Bình	50,16	1059/QĐ-UBND ngày 17/9/2009	UBND/Q. Tân Bình
	10	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 10, quận Tân Bình	84,45	1643/QĐ-UBND ngày 03/10/2008	UBND/Q. Tân Bình
	11	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 11, quận Tân Bình	58,08	638/QĐ-UBND ngày 7/7/2009	UBND/Q. Tân Bình
	12	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 12, quận Tân Bình	88,83	Số 639/QĐ-UBND ngày 7/7/2009	UBND/Q. Tân Bình
	13	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 13, quận Tân Bình	131,13	387/QĐ-UBND ngày 3/4/2009	UBND/Q. Tân Bình
	14	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 14, quận Tân Bình	80,25	388/QĐ-UBND ngày 3/4/2009	UBND/Q. Tân Bình
	15	Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 15, quận Tân Bình	192,16	5471/QĐ-UBND ngày 2/12/2010	UBND/TP
Tân Phú 2008/UBND-ND ngày 04/9/2024	1	Đồ án QHPK TL1/2000 Khu 1 Tân Phú.	573,658 ha	5388/QĐ-UBND ngày 30/09/2013	UBND/TP
	2	Đồ án QHPK TL1/2000 Khu 2 Tân Phú	615,06 ha	5387/QĐ-UBND ngày 30/09/2013	UBND/TP
	3	Đồ án QHPK TL1/2000 Khu 3 Tân Phú.	412,252 ha	5341/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
	4	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	105,95	2684/QĐ-UBND ngày 23/6/2008	UBND/TP
	5	Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh – Sơn Kỳ, quận Tân Phú		1729/QĐ-UBND ngày 07/5/2019	UBND/TP
				3278/QĐ-UBND ngày 05/8/2019	UBND/TP
Bình Tân Công văn số 3723/UBND ngày 15/8/2024	1	Khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt	172	3035/QĐ-UBND ngày 22/7/2019	UBND/TP
	2	Khu dân cư Dọc tuyến Tỉnh lộ 10	251,95	3930/QĐ-UBND ngày 11/8/2015	UBND/TP
	3	Khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt	273,07	2805/QĐ-UBND ngày 01/7/2019	UBND/TP
	4	Khu dân cư Ngã Ba An Lạc	392,97	2996/QĐ-UBND ngày 16/7/2019	UBND/TP
	5	Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông	296,5	4188/QĐ-UBND ngày 03/10/2019	UBND/TP
	6	Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông	268,2	3788/QĐ-UBND ngày 06/09/2019	UBND/TP
	7	Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý	467,49	4189/QĐ-UBND ngày 03/10/2019	UBND/TP
	8	Khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý	380,28	3789/QĐ-UBND ngày 06/9/2019	UBND/TP
	9	Khu dân cư phía Tây đường Bình Thành	70	3929/QĐ-UBND ngày 11/8/2015	UBND/TP
	10	Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A	437,86	3815/QĐ-UBND ngày 07/9/2019	UBND/TP
	11	Khu dân cư Ngã Tư Tân Tạo - Tây Bắc Tỉnh lộ 10	274,34	4392/QĐ-UBND ngày 15/08/2013	UBND/TP
	12	Khu dân cư Tân Tạo hiện hữu (Khu 1)	249	3477/QĐ-UBND ngày 29/6/2013	UBND/TP
	13	Khu dân cư Tân Tạo hiện hữu (Khu 2)	90	3476/QĐ-UBND ngày 29/06/2013	UBND/TP
	14	Khu dân cư Trung tâm Tân Tạo	489	19457/QĐ-UBND ngày 30/12/2008	UBND/Q. BT
	15	Khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	39,13	1127/QĐ-QLĐT ngày 29/3/2005	UBND/Q. BT

	16	Khu dân cư Vĩnh Lộc	110	11947/KTST-QH ngày 24/7/1997	KTST
	17	Khu Dân cư phía Tây đường Tên Lửa	89	11864/KTSTrQH ngày 12/12/2000	KTST
	18	Khu Dân cư phía Đông Bắc đường Tên Lửa	164,46	11012/KTST-QH ngày 11/9/1999	KTST
	19	Đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng (24,01ha) tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	24,01	3337/QĐ-UBND ngày 31/7/2007	UBND/TP
	20	Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	22,75	2575/QĐ-UBND ngày 26/5/2011 6417/QĐ-UBND ngày 03/12/2015	UBND/TP UBND/TP
	21	Đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh	173,57	592/1997/QĐ-BXD ngày 15/12/1997	Bộ Xây dựng
	22	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Tạo mở rộng tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân	204,58	1512/QĐ-UBND ngày 04/4/2008	UBND/TP
Hóc Môn Công văn số 4415/UBND-QLĐT ngày 20/8/2024	1	Khu dân cư Thị tứ Cầu Lớn, xã Xuân Thới Sơn và Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn	128,58	5131/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
	2	Khu dân cư Vườn Trầu, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	113,26	4823/QĐ-UBND ngày 05/9/2013	UBND/TP
	3	Khu dân cư dọc Hương lộ 80B xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn	160,9	4800/QĐ-UBND ngày 04/9/2013	UBND/TP
	4	Khu dân cư và du lịch vườn Nhị Bình, xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn	337,1	5336/QĐ-UBND ngày 26/9/2013	UBND/TP
	5	Khu dân cư xã Xuân Thới Đông (xã Xuân Thới Thượng, xã Xuân Thới Đông và xã Bà Điểm), huyện Hóc Môn	131	5250/QĐ-UBND ngày 25/9/2013	UBND/TP
	6	Khu dân cư Vườn Trầu Bà Điểm (khu 1), xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	137,85	645/QĐ-UBND ngày 14/02/2014	UBND/TP
	7	Khu dân cư dịch vụ, thương mại – hành chính huyện Hóc Môn	45,65	646/QĐ-UBND ngày 14/02/2014	UBND/TP
	8	Khu dân cư Bà Điểm (Khu 2), xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	191,54	3795/QĐ-UBND ngày 12/7/2013	UBND/TP
	9	Khu dân cư Tân Xuân, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn	106,9	3911/QĐ-UBND ngày 18/7/2013	UBND/TP
	10	Khu dân cư Ngã Tư Thới Tứ, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn	30,35	4473/QĐ-UBND ngày 20/8/2013	UBND/TP
	11	Khu dân cư Ngã Ba Giồng, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn	109,6	4382/QĐ-UBND ngày 15/8/2013	UBND/TP
	12	Khu dân cư trung tâm và dân cư huyện lỵ Hóc Môn, huyện Hóc Môn	179	4751/QĐ-UBND ngày 03/9/2013	UBND/H. Hóc Môn
	13	Khu dân cư và công nghiệp xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn	202,6	5254/QĐ-UBND ngày 25/9/2013	UBND/TP
	14	Khu dân cư xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn	308	5133/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
	15	Khu dân cư Ngã Ba Giồng phía Bắc Tỉnh lộ 9, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn	68,59	4796/QĐ-UBND ngày 04/9/2013	UBND/TP
	16	Khu dân cư dọc QL1A, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	112,3	3794/QĐ-UBND ngày 12/7/2013	UBND/TP
	17	Khu dân cư Ngã Ba Hồng Châu phía Đông Bắc Quốc lộ 22, xã Tân Thới Nhì và xã Tân Hiệp	124,15	3795/QĐ-UBND ngày 12/7/2013	UBND/TP
	18	Khu dân cư dọc Hương lộ 80B xã Thới Tam Thôn – Trung Chánh, huyện Hóc Môn	179,11	5342/QĐ-UBND ngày 26/9/2013	UBND/TP
	19	Khu dân cư phía Nam Tỉnh lộ 9, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn	226,1	4944/QĐ-UBND ngày 11/9/2013	UBND/TP
	20	Khu dân cư phía Đông Tỉnh lộ 14, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn	173,53	5130/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
	21	Khu dân cư xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn	174,1	4958/QĐ-UBND ngày 11/9/2013	UBND/TP
	22	Khu dân cư dọc trục Hương lộ 65, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn	34,17	5030/QĐ-UBND ngày 16/9/2013	UBND/TP

	23	Khu dân cư xã Thới Tam Thôn (khu 1), huyện Hóc Môn	119,47	3472/QĐ-UBND ngày 29/06/2013	UBND/TP
	24	Khu dân cư xã Thới Tam Thôn (khu 2), huyện Hóc Môn	124,88	3471/QĐ-UBND ngày 29/06/2013	UBND/TP
	25	Khu dân cư Bắc Hương lộ 80, huyện Hóc Môn	200,78	3728/QĐ-UBND ngày 09/07/2013	UBND/TP
	26	Khu dân cư đường Trần Văn Mười, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn	229,88	3909/QĐ-UBND ngày 18/07/2013	UBND/TP
	27	Khu dân cư ngã ba Hồng Châu phía Tây Quốc lộ 22 xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn	146,93	3910/QĐ-UBND ngày 18/07/2013	UBND/TP
	28	Khu dân cư xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn	111,2	3482/QĐ-UBND ngày 29/6/2013	UBND/TP
	29	Khu dân cư HL65, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn	120,27	4675/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
	30	Khu dân cư dọc Tỉnh lộ 14, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn	66,85	4474/QĐ-UBND ngày 20/8/2013	UBND/TP
	31	Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn	478,5	5074/QĐ-UBND ngày 16/10/2014	UBND/TP
	32	Khu dân cư đô thị Tân Hiệp, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn	290,18	5075/QĐ-UBND ngày 16/10/2014	UBND/TP
	33	Khu đô thị Đại Học quốc tế Việt Nam, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn	923,88	1927/QĐ-UBND ngày 12/04/2012	UBND/TP
	34	Khu dân cư thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn	39,09	625/QĐ-UBND ngày 19/10/2007	UBND/H. Hóc Môn
	35	Khu dân cư xã Tân Xuân phía Đông Quốc lộ 22, huyện Hóc Môn	165,47	4744/QĐ-UBND ngày 22/10/2010	UBND/TP
	36	Khu công nghiệp và dân cư xây dựng mới Nhị Xuân	210,96	896/QĐ-UBND ngày 06/3/2009	UBND/TP
Củ chi Công văn số 8085/UBND-QLĐT ngày 10/8/2024	1	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Hoà Phú, xã Hoà Phú	143,81	4818/QĐ-UBND ngày 05/09/2013	UBND/TP
	2	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Hoà Phú (khu 2)	53,38	5235/QĐ-UBND ngày 25/09/2013	UBND/TP
	3	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Tân Phú Trung	51,6	5142/QĐ-UBND ngày 20/09/2013	UBND/TP
	4	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Tân Phú Trung (khu II)	137,68	4669/QĐ-UBND ngày 28/08/2013	UBND/TP
	5	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Phú Trung (khu III)	136,24	45267/QĐ-UBND ngày 17/11/2009	UBND/H. Củ Chi
	6	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư An Nhơn Tây (khu 2)	103	13271/QĐ-UBND ngày 01/10/2008	UBND/H. Củ Chi
	7	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư An Nhơn Tây (khu 3)	113,25	5747/QĐ-UBND ngày 18/04/2011	UBND/H. Củ Chi
	8	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bàu Đưng (Khu II)	68,6	25774/QĐ-UBND ngày 11/08/2009	UBND/H. Củ Chi
	9	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư Bàu Đưng	52	46/2007/QĐ-UBND ngày 14/05/2007	UBND/H. Củ Chi
	10	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Hiệp	180,82	5139/QĐ-UBND ngày 20/09/2013	UBND/TP
	11	Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Thạnh Tây	100	24/2008/QĐ-UBND ngày 08/16/2008	UBND/H. Củ Chi
	12	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Thạnh Tây (khu 2)	104,64	4658/QĐ-UBND ngày 28/08/2013	UBND/H. Củ Chi
	13	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư Tân Phú Trung - Tân Thạnh Tây	50,2	25916/QĐ-UBND ngày 17/08/2009	UBND/H. Củ Chi

14	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Ngã 5 Tân Quy	57.38	4383/QĐ-UBND ngày 15/08/2013	UBND/TP
15	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư xã Trung An (khu 1)	101.24	4674/QĐ-UBND ngày 28/08/2013	UBND/TP
16	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Trung Lập Hạ (khu 2)	95.64	4804/QĐ-UBND ngày 04/09/2013	UBND/TP
17	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Trung Lập Hạ (khu III)	94.9	5128/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
18	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên xã Tân An Hội - Trung Lập Hạ	105.16	5252/QĐ-UBND ngày 25/09/2013	UBND/TP
19	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư xã Tân Thông Hội	147.14	4794/QĐ-UBND ngày 30/09/2013	UBND/TP
20	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Thông Hội (khu 2), xã Tân Thông Hội	132.04	45495/QĐ-UBND ngày 18/11/2009	UBND/H. Củ Chi
21	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Phước Thạnh	54.4	4795/QĐ-UBND ngày 04/09/2013	UBND/TP
22	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thị trấn Phú Hoà Đông	113.64	5053/QĐ-UBND ngày 16/09/2013	UBND/TP
23	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Phú Hoà Đông (khu 2)	99.64	4813/QĐ-UBND ngày 05/09/2013	UBND/TP
24	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Nhuận Đức	58.61	5135/QĐ-UBND ngày 20/09/2013	UBND/TP
25	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm và dân cư xã An Phú	120.8	4673/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
26	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm và dân cư xã Phú Mỹ Hưng	82	5251/QĐ-UBND ngày 25/9/2013	UBND/TP
27	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Thái Mỹ - Khu II (Trung tâm xã)	62.19	4639/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
28	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công viên huyện lỵ	65.3	4959/QĐ-UBND ngày 11/9/2013	UBND/TP
29	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Thị trấn huyện lỵ	121	9647/QĐ-UBND ngày 17/9/2013	UBND/H. Củ Chi
30	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Trung Lập Thượng (Thị Tứ Trung Lập)	99.46	45624/QĐ-UBND ngày 26/11/2009	UBND/H. Củ Chi
31	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Trung Lập Thượng - Khu 2 - Huyện Củ Chi	23.21	5141/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
32	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư xã Tân Thạnh Đông (Khu 2)	143.23	5145/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
33	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên xã Phước Vĩnh An – Tân Phú Trung	252.8	5140/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
34	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Vĩnh An (Khu 2)	269.37	5136/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
35	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm và dân cư xã Phước Vĩnh An	92.88	4670/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
36	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân An Hội (Khu 2)	66.18	4819/QĐ-UBND ngày 05/9/2013	UBND/TP

37	Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư xã Tân Thạnh Đông	152.47	5129/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
38	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Bình Mỹ (khu 2)-Khu trung tâm xã	58.05	4664/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
39	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phú Hòa Đông (khu III)	204.16	4981/QĐ-UBND ngày 11/9/2013	UBND/TP
40	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư thị trấn huyện lỵ - xã Tân An Hội	150.74	4814/QĐ-UBND ngày 05/9/2013	UBND/TP
41	Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Tân Phú Trung (Khu dân cư Tân Phú Trung khu 4 cũ)	107	497/QĐ-UBND ngày 02/02/2019	UBND/TP
42	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư An Nhơn Tây (khu V)	71.3	4942/QĐ-UBND ngày 11/9/2013	UBND/TP
43	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Tân Quy (thuộc Thị trấn Tân Quy)	52.8	4054/QĐ-UBND ngày 26/7/2013	UBND/TP
44	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Thạnh Tây (khu III), huyện Củ Chi	22.52	4801/QĐ-UBND ngày 04/9/2013	UBND/TP
45	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu làng nghề hoa - cây kiểng - cá cảnh liên xã Trung An, Phú Hoà Đông	509.68	5390/QĐ-UBND ngày 30/9/2013	UBND/TP
46	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu Trung tâm và dân cư xã Trung An	78.94	4672/QĐ-UBND ngày 28/8/2013	UBND/TP
47	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Thông Hội (khu IV)	167.87	5383/QĐ-UBND ngày 30/9/2013	UBND/TP
48	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Thông Hội (Khu 3)	76.97	5143/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
49	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư dự án xây dựng công viên Sài Gòn SAFARI, huyện Củ Chi. Diện tích 28,50 Ha	28.5	5883/QĐ-UBND ngày 29/11/2007	UBND/H. Củ chi
50	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư Phạm Văn Cội, xã Phạm Văn Cội	45.1	5336/QĐ-UBND ngày 28/3/2008	UBND/H. Củ chi
51	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phước Thạnh (khu 3), thuộc xã Phước Thạnh	102	13274/QĐ-UBND ngày 01/10/2008	UBND/H. Củ chi
52	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm huyện lỵ	49.5	9688/QĐ-UBND ngày 17/9/2013	UBND/H. Củ chi
53	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Thạnh (khu 4), xã Phước Thạnh	36.72	5146/QĐ-UBND ngày 20/9/2013	UBND/TP
54	Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, xã Tân An Hội	34.2	5399/QĐ-UBND ngày 30/9/2013	UBND/TP
55	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (giai đoạn 1)	208	3354/QĐ-UBND ngày 02/8/2010	UBND/TP
56	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (giai đoạn 2)	173	5435/QĐ-UBND ngày 11/11/2011	UBND/TP
57	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Tân Quy - Khu B - xã Tân Thạnh Đông	103	5306/QĐ-UBND ngày 06/12/2008	UBND/TP

58	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phú Trung	542.64	2103/QĐ-UBND ngày 08/5/2009	UBND/TP
59	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đông Nam và Khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ và xã Hòa Phú, huyện Củ Chi	342.53	1582/QĐ-UBND ngày 08/4/2015	UBND/TP
60	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp cơ khí ô tô Hòa Phú	112	5295/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
61	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công viên vui chơi giải trí Tân Phú Trung	128.61	4716/QĐ-UBND ngày 13/10/2009	UBND/TP
62	Đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu nhà vườn xã Bình Mỹ (Khu nhà vườn Kim Tâm Hải).	41.76	115/QĐ-UBND ngày 11/01/2011	UBND/H. Củ chi
63	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc xã Phạm Văn Cội	88	2189/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 31/5/2005	UBND/H. Củ chi
64	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 1), xã Phú Mỹ Hưng	335.15	5300/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
65	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 2), xã An Phú	575	5299/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
66	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 3), xã An Phú – xã An Nhơn Tây	418.99	5297/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
67	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 4), xã An Nhơn Tây	208.6	5302/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
68	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 5), xã Nhuận Đức – xã Phú Hòa Đông	172	5272/QĐ-UBND ngày 25/09/2013	UBND/TP
69	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 6), xã Phú Hòa Đông	436	5397/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
70	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 7), xã Trung An	1018.76	5395/QĐ-UBND ngày 30/09/2013	UBND/TP
71	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 8), xã Hòa Phú	336.43	5296/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
72	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 9), xã Hòa Phú – xã Bình Mỹ	435.91	5398/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
73	Đồ án QHPK tỷ lệ 1/5000 khu nông nghiệp kết hợp DLST dân cư nhà vườn (khu 10), xã Bình Mỹ	544.88	5301/QĐ-UBND ngày 26/09/2013	UBND/TP
74	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh	5,426,423	2100/QĐ-UBND ngày 08/5/2009	UBND/TP
75	Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (L6 TT1, D1, D2)	301,229	4648/QĐ-UBND ngày 24/8/2020	UBND huyện Củ Chi
76	Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi tại các lô ký hiệu: A1, A2, A3	594,379	480/QĐ-UBND ngày 17/2/2022	UBND/TP

	77	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh	208,00	3354/QĐ-UBND ngày 02/8/2010	UBND/TP
	78	Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (phần trung tâm hành chính dịch vụ)	4,90	3247/QĐ-UBND ngày 30/6/2014	UBND/TP
	79	Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (phần trung tâm hành chính, dịch vụ)	5,30	6522/QĐ-UBND ngày 30/11/2020	UBND huyện Củ Chi
	80	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi	993,422	3295/QĐ-UBND ngày 26/9/2015	UBND/TP
	81	Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi (tại Lô ký hiệu J)	26,015	3688/QĐ-UBND ngày 29/8/2018	UBND/TP
	82	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (phần mở rộng) tại xã Trung Lập Hạ - Tân An Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh	173,24	5435/QĐ-UBND ngày 11/11/2011	UBND/TP
Bình Chánh Công văn số 5766/UBND ngày 10/9/2024	1	Khu dân cư phía Tây quốc lộ 1, Xã Vĩnh Lộc B (Khu II)	174.94	4790/QĐ-UBND ngày 04/09/2013 c	UBND TP
	2	Khu dân cư liên kế KCN Lê Minh Xuân 3	102.21	3023/QĐ-UBND ngày 13/6/2016	UBND TP
	4	Khu dân cư phía Tây đường Nguyễn Cửu Phú	191.20	4945/QĐ-UBND ngày 11/09/2013	UBND TP
	5	Khu dân cư thị trấn Tân Túc phần còn lại phía Nam	128.43	6394/QĐ-UBND ngày 03/10/2013	UBND Bình Chánh
	6	Khu trung tâm và dân cư Tân Túc	418.96	6368/QĐ-UBND ngày 9/10/2013; 10245/QĐ-UBND ngày 07/8/2014; 6510/QĐ-UBND ngày 14/12/2020	UBND Bình Chánh
	7	Khu dân cư và trung tâm xã Bình Chánh	145.62	4951/QĐ-UBND ngày 11/09/2013	UBND TP
	8	Khu dân cư xã Tân Quý Tây	106.77	4817/QĐ-UBND ngày 05/09/2013	UBND TP
	9	Khu dân cư xã Vĩnh Lộc A	237.91	4937/QĐ-UBND ngày 11/09/2013	UBND TP
	10	Khu dân cư xã Vĩnh Lộc B (Khu I)	278.00	5134/QĐ-UBND ngày 20/09/2013	UBND TP
	11	Khu dân cư phía Tây quốc lộ 1, Xã Vĩnh Lộc B (Khu III)	124.98	5082/QĐ-UBND ngày 17/09/2013	UBND TP
	12	Khu dân cư, tái định cư và nhà ở công nhân xã Lê Minh Xuân	95.46	4946/QĐ-UBND ngày 11/09/2013; 4075/QĐ-UBND ngày 28/11/2022	UBND TP
	13	Khu dân cư nam quốc Tân Nhựt	83.54	4948/QĐ-UBND ngày 11/09/2013	UBND TP
	14	Cụm y tế Tân Kiên	55.03	438/QĐ-UBND ngày 31/01/2015	UBND TP
	15	Khu dân cư xã Tân Kiên (Khu A)	143.81	4803/QĐ-UBND ngày 04/09/2013	UBND TP
	16	Khu dân cư xã Tân Kiên (Khu B)	212.16	4780/QĐ-UBND ngày 03/09/2013	UBND TP
	17	Khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1	82.85	4952/QĐ-UBND ngày 11/09/2013	UBND TP
	18	Khu trung tâm và dân cư khu vực phía Tây Thành phố	239.93	4956/QĐ-UBND ngày 11/09/2013; 3844/QĐ-UBND ngày 11/09/2023; 4915/QĐ-UBND ngày 30/10/2023;	UBND TP
	19	Khu dân cư thị trấn Tân Túc phần còn lại phía Bắc	113.06	6305/QĐ-UBND ngày 03/10/2013	UBND TP

	20	Khu dân cư phía Bắc xã Bình Chánh	104,10	Quyết định số 4385/QĐ-UBND ngày 15/08/2013	UBND TP
	21	Khu dân cư phía Nam xã Bình Chánh	129,18	4949/QĐ-UBND ngày 11/09/2013	UBND TP
	22	Khu dân cư xã Bình Chánh	68,45	1049/QĐ-UBND ngày 16/09/2013	UBND TP
	23	Khu dân cư xã An Phú Tây-Tân Quý Tây	163,82	4950/QĐ-UBND ngày 11/09/2013	UBND TP
	24	Khu dân cư xã Bà Phước	67,52	4666/QĐ-UBND ngày 28/08/2013	UBND TP
	25	Khu dân cư phía Bắc xã Phong Phú	148,07	4798/QĐ-UBND ngày 04/09/2013	UBND TP
	26	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp An Hạ tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh	123,51	6140/QĐ-UBND ngày 19/12/2011	UBND/TP
	27	Đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh	100,00	591/1997/QĐ-BXD ngày 15/12/1997	Bộ Xây dựng
	28	Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng (109,9 Ha), xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh	109,91	781/QĐ-UBND ngày 29/2/2016	UBND/TP
	29	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 2, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh	337,16	2134/QĐ-UBND ngày 05/5/2014 4110/QĐ-UBND ngày 29/11/2022	UBND/TP UBND/TP
	30	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh	231,25	4252/QĐ-UBND ngày 26/8/2014	UBND/TP
	31	Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh		2959/QĐ-UBND ngày 08/06/2016	UBND/TP
	32	Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh	201,51	5153/QĐ-UBND ngày 21/10/2014	UBND/TP
	33	Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, thuộc địa bàn phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh và xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn	1,728,732	688/QĐ-UBND ngày 13/02/2018	UBND/TP
	34	Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng tại xã Vĩnh Lộc A – huyện Bình Chánh	560,614	145/QĐ-UBND ngày 12/01/2007	UBND/TP
	35	Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu chức năng số 6B - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh	75,2401	1828/QĐ-UBND ngày 04/5/2018	UBND/TP
	36	Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu 11A - Khu chức năng số 11 - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh	18,16	880/QĐ-UBND ngày 26/02/2015	UBND/TP
	37	Điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng số 19 - Đô thị mới Nam Thành phố, xã An Phú Tây và xã Hưng Long, huyện Bình Chánh	71,2441	4809/QĐ-UBND ngày 09/9/2017	UBND/TP
	38	Quy hoạch phân khu 1/2000 Cụm Y tế Tân Kiên huyện Bình Chánh	54	438/QĐ-UBND ngày 31/1/2015	UBND/TP
Nhà Bè Công văn số 2254/UBND-[illegible]	1	Ngã 3 Long Thới	75,70	1160/KTS.T.QH ngày 01/2/1999	KTST TP
	2	Khu dân cư trung tâm xã Phước Lộc	46,60	3645/KTST-QH ngày 02/4/1999	KTST TP
	3	Khu dân cư Thị trấn - Phú Xuân	357,00	198/QĐ-UBND ngày 20/03/2008	UBND Huyện

12/8/2024

4	Khu Trung tâm và dân cư huyện lỵ Nhà Bè	100.00	215/2006/QĐ-UBND ngày 22/08/2006	UBND Huyện
5	Khu dân cư Bắc Bờ Bãng	75.20	265/QĐ-UBND ngày 21/05/2007	UBND Huyện
6	Khu Bờ Bãng xã Phú Xuân	188.90	4444/QĐ-UBND ngày 19/8/2013	UBND/TP
7	Khu dân cư xã Phước Kiển (Lâm Viên)	77.17	20/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 23/11/200	UBND Huyện
8	Khu dân cư xã Long Thới (Trương Vỹ)	76.17	1395/QĐ-UBND ngày 26/12/2008	UBND Huyện
9	Khu dân cư cầu Rạch Dơi, ấp 4 xã Nhơn Đức	156.00	5482/KTST-QH ngày 12/5/2000	KTSTr TP
10	Khu dân cư xã Phước Kiển (Nam Sài Gòn giai đoạn 1,2)	43.08	16251/KTST-QH ngày 9/11/1998	KTSTr TP
11	Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3	392.89	3909/QĐ-UBND ngày 12/8/2014	UBND/TP
12	Khu trung tâm và dân cư xã Hiệp Phước	196	5915/KTST-QH ngày 28/05/2000	UBND/TP
13	Khu dân cư ấp 1 xã Hiệp Phước	150	3962/KTST-QH ngày 4/3/1999	UBND/TP
14	Khu dân cư xã Phước Lộc - phía Nam cảng Cây Khô	134.74	1043/QĐ-UBND ngày 20/10/2008	UBND Huyện
15	Khu dân cư Nhơn Đức - Phước Lộc (93ha)	89.61	143/QĐ-UBND ngày 20/4/2011	UBND Huyện
16	Khu dân cư và tái định cư xã Nhơn Đức	35.60	1091/QĐ-UBND ngày 12/11/2008	UBND Huyện
17	Khu dân cư ấp 4 xã Phước Kiển (Tổng cục 5)	26.86	05/2006/QĐ-UBND ngày 3/3/2006	UBND Huyện
18	Khu dân cư phía Tây xã Phước Lộc	190.42	19/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 31/01/2005	UBND Huyện
19	Điều chỉnh QHCT (QHPK) TL1/2000 KDC xã Phước Kiển (ngã ba đường Lê Văn Lương - Phạm Hữu Lầu)	102.31	317/QĐ-UBND ngày 21/01/2017	UBND/TP
20	Khu dân cư dọc đường trục Bắc - Nam (phần bên trái) bao gồm 14 khu đất của Công ty TNHH Phú Long	49.09	453/QĐ-UBND ngày 28/09/2007	UBND Huyện
21	Khu dân cư dọc đường Nguyễn Hữu Thọ (Phú Long mở rộng từ rạch Đĩa tới trạm biến áp Nhà Bè)	20.07	1090/QĐ-UBND ngày 12/11/2008	UBND Huyện
22	Khu đô thị mới Nhơn Đức - Phước Kiển (GS)	349.36	1018/QĐ-UBND ngày 7/3/2008	UBND/TP
23	Khu dân cư xã Phước Kiển (Nam Sài Gòn giai đoạn 3)	156.44	435/QĐ-UBND ngày 25/01/2013	UBND/TP
24	Khu Long Thới - Nhơn Đức (khu đại học tập trung)	151.00	1524/QĐ-UBND ngày 28/03/2014	UBND/TP
25	Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 1)	311.40	738/QĐ-UBND ngày 20/02/2014	UBND/TP
26	Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2)	651.66	6768/QĐ-UBND ngày 10/12/2015	UBND/TP
27	Khu dân cư Long Thới - Nhơn Đức (Intresco)	71.83	3060/QĐ-UBND ngày 15/6/2011	UBND/TP
28	Khu dân cư xã Phước Lộc - cảng Cây Khô cũ	87.70	3903/QĐ-UBND ngày 18/07/2013	UBND/TP
29	Khu dân cư Phước Kiển	50.59	345/QĐ-UBND ngày 3/8/2007	UBND Huyện
30	Khu phụ trợ nhà máy điện HP	25.60	13940/KTST-QH ngày 23/09/1998	UBND/TP
31	Điều chỉnh Khu dân cư kết hợp Thương mại Dịch vụ	69.65	3298/QĐ-UBND ngày 06/8/2019	UBND/TP
32	Khu dân cư phía Nam vòng xoay Lê Văn Lương - Nguyễn Bỉnh	184.73	4675/QĐ-UBND ngày 21/12/2020	UBND/TP
33	Khu dân cư ấp 2 - phía Bắc vòng xoay Lê Văn Lương - Nguyễn Bỉnh	102.76	4648/QĐ-UBND ngày 18/12/2020	UBND/TP

	34	Khu dân cư phía Bắc Sông Đầm Điền	48.91	4632/QĐ-UBND ngày 16/12/2020	UBND/TP
	35	Mở rộng nghĩa trang Nhơn Đức	51.78	4709/QĐ-UBND ngày 22/12/2020	UBND/TP
	36	Khu dân cư PK khu đất giữa Nguyễn Hữu Thọ - Lê Văn Lương	132.22	4706/QĐ-UBND ngày 22/12/2020	UBND/TP
Ban Quản lý Khu Nam Công văn số 586/BQLKN-QHXD ngày 30/8/2024	1	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị TL 1/5000 (quy hoạch phân khu) Khu đô thị mới Nam Thành phố, diện tích 2.975ha;	2.975	6692/QĐ-UBND ngày 28/12/2012	UBND/TP

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: 3748 /BQL-QHXD
Về việc chấp thuận báo cáo kết quả rà soát điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

Ngày 17 tháng 3 năm 2026, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố (Ban Quản lý) nhận được Văn bản số 109/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc báo cáo kết quả rà soát Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp (KCN) Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 44, 45 và 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024, Ban Quản lý có ý kiến về báo cáo kết quả rà soát điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư, với nội dung như sau:

1. Các căn cứ, pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

- Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

- Quyết định số 1625/QĐ-TTg ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nội dung rà soát quy hoạch theo Văn bản số 109/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước:

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực rà soát quy hoạch:

- Vị trí KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh) có phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp Rạch Trại Cưa Lớn và Rạch Đình Ông, giáp với KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 1).

+ Phía Nam: Giáp Rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

+ Phía Tây: Giáp Rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

+ Phía Đông: Giáp Sông Soài Rạp.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 651,59ha, trong đó:

+ Đất KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2): 596,93ha;

+ Đất dự án cảng Sài gòn Hiệp Phước: 54,66ha.

- Vị trí các lô đất đề nghị rà soát điều chỉnh quy hoạch có chức năng sử dụng đất là đất xây dựng nhà máy, kho tàng và có ký hiệu là D4, D5, D9, HT-D6a, HT-D6b, D7, D8a, D8b, D8c, D8d, D10d, HT-E1, HT-E11, EA, EB, HT-E9, HT-E10, E4, E6, HT-F1, HT-F2, HT-F14, HT-F15, F3, HT-F4, F5, F6, F7, HT-G1, HT-G2, HT-G3, HT-G8, HT-G9, G5, G6, G7, G10.

2.2. Về rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch:

KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) được đầu tư xây dựng từ năm 2008 đến nay, về cơ bản KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã thực hiện đúng theo quy

hoạch được duyệt tại theo Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30/07/2008, Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố, cụ thể như sau:

a) Về chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng	358,39	60,04
	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	304,05	50,94
	Bến cảng đường thủy	54,34	9,10
2	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ	27,62	4,63
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	8,14	1,36
	Đất công trình: Trạm điện, PCCC, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36
4	Đất cây xanh - mặt nước	113,47	19,01
	- Đất cây xanh tập trung	3,8	0,64
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91
5	Đất giao thông	89,31	14,96
	- Đường giao thông	85,87	14,38
	- Bến bãi		
	- Bãi xe	3,44	0,58
Tổng cộng đất KCN Hiệp Phước giai đoạn 2		596,93	100
Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước		54,66	
Tổng cộng		651,59	

b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống giao thông: Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố thì KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) có 2 tuyến đường đối ngoại và 17 tuyến đường trong KCN, tình hình đầu tư xây dựng như sau:

STT	Tên đường	Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017		Tình hình triển khai đầu tư xây dựng	
		Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)
I	Đường đối ngoại				
1	Đường số 1 (Đường trục Bắc Nam)	2.779	60	2.083	60

STT	Tên đường	Theo Quyết định 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017		Tình hình triển khai đầu tư xây dựng	
		Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)
2	Đường số 24 - Trục trung tâm KCN (đường số N4)	2.036	43	1.242	43
II	Đường trong KCN				
1	Đường số 14 (Đường N1)	1.805,83	35	511	35
2	Đường số 14A	403	21	403	21
3	Đường số 9 (Đường N2)	656	24	656	24
4	Đường số 11 (Đường D3)	2.847	35	2.333	35
5	Đường số 20	402	25	402	25
6	Đường số 19A	1.103	25	1.103	25
7	Đường số 19	1.777	25	1.777	25
8	Đường số 19B	1.534	17	Chưa triển khai	
9	Đường số 22 (Đoạn từ đường số 19 đến đường 19B)	139	25	Chưa triển khai	
10	Đường số 22	1.633	25	1.633	25
11	Đường số 22A	426	25	426	25
12	Đường số 24A	552	25	Chưa triển khai	
13	Đường số 26A	866	25	Chưa triển khai	
14	Đường số 26	930	25	Chưa triển khai	
15	Đường số 26B	1.330	17	Chưa triển khai	
16	Đường số 28 (Đường N6)	1.445	35	Chưa triển khai	
17	Đường số 15 (Đường N5)	864	25	Chưa triển khai	

- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Bao gồm các tuyến cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc thực hiện theo quy hoạch được duyệt và đầu tư xây dựng đồng bộ với các tuyến giao thông đã triển khai, cụ thể như sau:

+ Hệ thống cấp nước: sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước BOO Thủ Đức, được đấu nối mạng lưới bên trong KCN thông qua tuyến cấp nước Ø900, Ø600 trên đường chính KCN (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài) và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu. Tổng nhu cầu dùng nước Q = 14.585 m^3/ngày.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Được tách riêng với hệ thống thoát nước thải và sản xuất. Thiết kế hệ thống kín bằng cống bê tông cốt thép rồi xả trực tiếp ra sông rạch xung quanh.

+ Hệ thống thoát nước thải: Sử dụng mạng lưới cống ngầm có đường kính Ø200mm – Ø800mm và giếng kỹ thuật có chức năng tập trung toàn bộ nước thải đưa về trạm xử lý. Quy mô trạm xử lý nước thải vẫn giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt là 12.000 m^3/ngày.đêm. Tổng nhu cầu thoát nước thải khoảng 11.700 m^3/ngày.đêm.

+ Hệ thống cấp điện: Tuyến cấp điện lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22KV Hiệp Phước 1. Giai đoạn dài hạn sẽ xây dựng mới 1 trạm 110/22KV 2x80MVA, có tổng công suất 150.404 KW.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Được ghép nối vào mạng viễn thông của Giai đoạn 1. Dự kiến nhu cầu hệ thống thông tin KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 có tổng cộng 6773 số thuê bao.

+ Hệ thống Chất thải rắn: Được phân loại, thu gom sau đó tập trung vào điểm tập trung chất thải rắn (bãi trung chuyển). Chất thải rắn công nghiệp được đưa về khu liên hiệp xử lý chất thải rắn Đa Phước – Bình Chánh để xử lý hoặc tái chế. Với lượng chất thải rắn công nghiệp 192,2 tấn/ngày.

c) Công trình trung tâm, điều hành dịch vụ và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Công trình trung tâm, điều hành – dịch vụ:

+ Lô D3 (2,28ha): đã triển khai và đi vào hoạt động.

+ Lô D1 (8,10ha): chưa xây dựng.

+ Lô F12DV (10,76ha): chưa xây dựng.

+ Lô F13DV (6,48ha): chưa xây dựng.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

+ Nguồn cấp điện: EVN-HCMC đã đầu tư Trạm biến áp 110/22kV Long Thới và hệ thống đường dây trung thế cấp điện cho KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại lô đất D2TD (0,43ha).

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước BOO Thủ Đức, được đấu nối mạng lưới bên trong KCN thông qua tuyến ống cấp nước Ø900, Ø600 trên đường chính KCN và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu.

+ Nhà máy xử lý nước thải:

Module 1 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) với công suất Q= 3.000m^3/ngày.đêm đặt tại vị trí Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN giai đoạn 1.

Module 2, 3, 4 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) với tổng công suất Q= 9.000m^3/ngày.đêm đặt tại Nhà máy xử lý nước thải (giai đoạn 2) lô đất F9XLNT (3,40ha).

d) Đánh giá chung tiến độ triển khai xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng chính:

- Công tác san nền: đạt 55%.

- Công trình giao thông: đạt 57%.

- Công trình hệ thống thoát nước mưa: đạt 65%.

- Công trình nhà máy xử lý nước thải: đạt 50%.

- Công trình tuyến ống thu gom nước thải: đạt 53%.

- Công trình tuyến ống cấp nước: đạt 48%.

- Công trình cấp điện (do EVN đầu tư): đạt 65%.

- Khu trung tâm điều hành, dịch vụ: đạt 38%.

e) Các dự án đầu tư của nhà đầu tư thứ cấp trong KCN:

Hiện nay, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã thu hút các nhà đầu tư đạt kết quả khá quan với khoảng 75 nhà đầu tư vào triển khai hoạt động, tổng diện tích cho thuê đất đạt khoảng 96,55ha. Tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp khoảng 25%.

2.3. Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt:

Sau khi triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đã đạt được kết quả tích cực:

- Hoạt động thu hút đầu tư đạt kết quả khả quan, với khoảng 75 nhà đầu tư và triển khai hoạt động, tổng diện tích đất cho thuê đạt khoảng 96,55ha.

- Các mục tiêu sử dụng đất, bố trí không gian chức năng và hạ tầng kỹ thuật cơ bản được thực hiện đúng định hướng quy hoạch.

- Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch và áp dụng các quy chuẩn mới mang lại nhiều hiệu quả tích cực cả về kinh tế, xã hội và môi trường.

- Việc thực hiện được triển khai theo đúng định hướng, đảm bảo các mục tiêu phát triển đã được phê duyệt, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho việc mở rộng, thu hút đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội.

2.4. Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch:

Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng từ năm 2008 đến nay có phát sinh một số vấn đề về kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài ranh KCN, đồng thời cũng có những thay đổi về tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, cụ thể về việc áp dụng quy chuẩn xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD) như sau:

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) được Ủy ban nhân dân Thành phố phê

duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017, theo đó cách tính mật độ xây dựng của các công trình nhà xưởng sản xuất, nhà kho sẽ được áp dụng theo Bảng số 2.4 của Quy chuẩn như sau:

Bảng 2.4: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng *(QCXDVN 01:2008/BXD)*

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất		
	≤ 5.000m²	10.000m²	≥ 20.000m²
≤10	70	70	60
13	70	65	55
16	70	60	52
19	70	56	48
22	70	52	45
25	70	49	43
28	70	47	41
31	70	45	39
34	70	43	37
37	70	41	36
40	70	40	35
>40	70	40	35

Như vậy, theo Bảng số 2.4 thì chỉ tiêu đất xây dựng nhà máy, kho tàng là khá thấp. Việc này ảnh hưởng lớn đến điều kiện khai thác, làm giảm hiệu quả khai thác, sử dụng đất cho các doanh nghiệp trong thời điểm đang đẩy mạnh phát triển kinh tế.

Trong khi Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành là Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD đã điều chỉnh nội dung bất cập nêu trên tại Mục 2.5.3 như sau: *"Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%"*.

Bên cạnh đó, liên quan nội dung điều chỉnh quy hoạch để áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật về Quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD) đối với các Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 của Khu chế xuất, KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Thành phố đã chấp thuận tại Công văn số 4761/UBND-DT ngày 27 tháng 6 năm 2025 về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì vậy, nhằm sử dụng hiệu quả về sử dụng đất, phù hợp với nhu cầu thực tiễn phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu chính đáng nhà đầu tư, việc cập nhật Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nêu trên của đồ án cần phải sớm thực hiện. Như vậy, việc điều chỉnh các chỉ tiêu nêu trên là giải pháp hữu hiệu mang tính khả thi và kịp thời nhằm đáp ứng nhu cầu bức thiết liên quan đến Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD đối với KCN Hiệp Phước nói riêng và cả thành phố nói chung.

Bảng thống kê so sánh việc áp dụng QCVN 01:2021/BXD

STT	Loại đất và các loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017		Theo QCXDVN 01:2008/BXD	Theo QCVN 01:2021/BXD
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
I	Chỉ tiêu sử dụng đất				
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng	358,39	60,04		
	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	304,05	50,94	≥55%	Không quy định
	Bến cảng đường thủy	54,34	9,10		
2	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ	27,62	4,63	≥1%	Không quy định
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	8,14	1,36	≥1%	≥1%
	Đất công trình: Trạm điện, PCCC, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36		
4	Đất cây xanh - mặt nước	113,47	19,01	≥10%	≥10%
	- Đất cây xanh tập trung	3,8	0,64		
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47		
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91		
5	Đất giao thông	89,31	14,96	≥8%	≥10%
	- Đường giao thông	85,87	14,38		
	- Bến bãi				
	- Bãi xe	3,44	0,58		
Tổng diện tích		596,93	100		
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
1	Chỉ tiêu cấp nước	35m³/ha.ngày		≥20m³/ha.ngày	≥20m³/ha.ngày
2	Chỉ tiêu thoát nước thải	≥90% nước cấp		≥80% nước cấp	≥80% nước cấp
3	Chỉ tiêu cấp điện	250-400kW/ha		50-350 kW/ha	50-350 kW/ha
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	0,5 tấn/ha.ngày		Không quy định	0,3 tấn/ha.ngày

2.4. Kiến nghị và đề xuất:

Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đề nghị chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh để được áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành là Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay cho QCXDVN 01:2008/BXD, cụ thể như sau:

Mật độ xây dựng thuần cho các lô đất xây dựng nhà máy - kho tàng	
Trước điều chỉnh: ≤ 70% và phù hợp với QCXDVN 01:2008/BXD	Sau điều chỉnh: ≤ 70% và phù hợp với QCVN 01:2021/BXD (*)
(*) QCVN 01:2021/BXD: *"Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%"*.	

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Chức năng sử dụng đất	Tên lô đất	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	HSSDĐ (lần)	Tầng cao xây dựng (tầng)
A	Đất nhà máy, kho tàng		304,05	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD	≤ 4,90	Tuỳ vào công nghệ sản xuất
1	Đất nhà máy, kho tàng	D4	1,79	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD	≤ 4,90	Tuỳ vào công nghệ sản xuất
2	Đất nhà máy, kho tàng	D5	1,38			
3	Đất nhà máy, kho tàng	D9	1,29			
4	Đất nhà máy, kho tàng	HT-D6a	7,62			
5	Đất nhà máy, kho tàng	HT-D6b	3,85			
6	Đất nhà máy, kho tàng	D7	17,74			
7	Đất nhà máy, kho tàng	D8a	0,73			
8	Đất nhà máy, kho tàng	D8b	0,50			
9	Đất nhà máy, kho tàng	D8c	5,20			
10	Đất nhà máy, kho tàng	D8d	1,21			
11	Đất nhà máy, kho tàng	D10b	8,79			
12	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E1	5,82			
13	Đất nhà máy, kho tàng	EB	8,71			
14	Đất nhà máy, kho tàng	EA	8,57			
15	Đất nhà máy, kho tàng	E4	20,27			
16	Đất nhà máy, kho tàng	E6	25,19			
17	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E9	6,70			
18	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E10	4,70			

19	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E11	2,78			
20	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F1	3,03			
21	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F2	3,07			
22	Đất nhà máy, kho tàng	F3	13,57			
23	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F4	10,98			
24	Đất nhà máy, kho tàng	F5	14,16			
25	Đất nhà máy, kho tàng	F6	11,35			
26	Đất nhà máy, kho tàng	F7	5,04			
27	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F14	5,96			
28	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F15	4,02			
29	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G1	7,41			
30	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G2	8,49			
31	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G3	2,83			
32	Đất nhà máy, kho tàng	G5	24,53			
33	Đất nhà máy, kho tàng	G6	17,70			
34	Đất nhà máy, kho tàng	G7	26,07			
35	Đất nhà máy, kho tàng	G10	1,69			
36	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G8	7,89			
37	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G9	3,42			

Đối với các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Về ý kiến của Ban Quản lý:

Ban Quản lý chấp thuận báo cáo kết quả rà soát điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư.

Tuy nhiên, để đảm bảo chặt chẽ về mặt quy định pháp luật, Ban Quản lý đề nghị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước cần lưu ý thực hiện các nội dung sau:

- Khoản 3 Điều 25 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: *"3. Thời hạn quy hoạch phân khu được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch chung và theo yêu cầu quản lý, phát triển"*. Ngày 11 tháng 6 năm 2025, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1125/QĐ-TTg về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060. Do đó, Ban Quản lý đề nghị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước cập nhật thời hạn quy hoạch phân khu căn cứ theo Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ nêu trên nhằm đảm bảo các thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư, quy hoạch và xây dựng không bị gián đoạn.

- Tiếp tục nghiên cứu Điều 44, 45 và 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn để hoàn hiện hồ sơ báo cáo rà soát và lập hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch trình Ban Quản lý xem xét thẩm định và phê duyệt theo thẩm quyền.

Ban Quản lý thông tin nội dung trên đến Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước để biết và thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng: P.XD, P.ĐT, P.MT, P.DN;
- Lưu: VT, P.QH, D.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Lê Văn Thinh

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

HIEP PHUOC CORP

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046978 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800360; 37800361 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 250 /2026/CV-HIPC-QLXD

V/v phối hợp tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM.

Hiệp Phước, ngày 08 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: **Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước**

Thực hiện chỉ đạo của Chính Phủ ban hành tại Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là chủ đầu tư tổ chức lập, trình cơ quan quản lý nhà nước chấp thuận Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM. Đến nay, hồ sơ Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) đã được đơn vị tư vấn là Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO hoàn thành đảm bảo thành phần và nội dung hồ sơ, đủ điều kiện xem xét, lấy ý kiến trong quá trình lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Căn cứ Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và khoản 25 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15; Theo đó, Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch; đối tượng lấy ý kiến là cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.

Để thực hiện việc lấy ý kiến về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM tuân thủ theo quy định của pháp luật; Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước hỗ trợ thực hiện công việc sau:

1. Tổ chức trưng bày công khai hồ sơ Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và khu vực có liên quan trong vùng quy hoạch để tiếp nhận ý kiến người dân.

2. Có ý kiến góp ý về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM theo quy định.

(Có đồ án quy hoạch kèm theo).

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước quan tâm, hỗ trợ thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Huỳnh Bảo Đức

UBND XÃ HIỆP PHƯỚC **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 551 /KT V/v phối hợp tổ chức buổi họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	*Hiệp Phước, ngày 10 tháng 6 năm 2026*

Kính gửi:

- Trưởng các ấp 28, ấp 30, ấp 33 xã Hiệp Phước;
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.

Phòng Kinh tế xã Hiệp Phước nhận được Văn bản số 250/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 08/06/2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về đề nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Điều 37 "*Lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn*" Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024:

"...

7. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;"

Thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan theo quy định, phòng Kinh tế xã Hiệp Phước chuyển đến Trưởng các ấp 28, ấp 30, ấp 33 xã Hiệp Phước tài liệu pháp lý và hồ sơ bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên, đề nghị Trưởng các ấp 28, ấp 30, ấp 33 xã Hiệp Phước, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước phối hợp niêm yết (hồ sơ tài liệu nêu trên tại trụ sở ấp trong thời gian lấy ý kiến theo quy định (20-30 ngày)), thông báo và phối hợp mời nhân dân trong khu vực liên quan đến dự án đến tham dự buổi họp (tại trụ sở Ban nhân dân ấp) hoặc hình thức khác về nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã

Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên; đồng thời tiếp tục phối hợp thực hiện tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến tham gia của Nhân dân theo quy định.

Phòng Kinh tế xã Hiệp Phước chuyển đến Trưởng các ấp 28, ấp 30, ấp 33, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nội dung ý kiến nêu trên để phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- VP.HĐND và UBND Xã;
- Lưu: VT, PKT (MK).

TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG KINH TẾ

Nguyễn Trung Hiếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305048979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 287 /2026/CV-HIPC-QLXD

V/v Lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM.

Hiệp Phước, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Kính gửi:
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Tổng Công ty Điện lực Thành phố;
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc rà soát, điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng các khu chế xuất, khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 109/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc báo cáo kết quả rà soát Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 3748/BQL-QHXD ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận báo cáo kết quả rà soát, điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan đã quan tâm, hỗ trợ Công ty trong quá trình hoạt động, đầu tư xây dựng và phát triển Khu công nghiệp Hiệp Phước trong thời gian qua.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là chủ đầu tư Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 hiện đang áp dụng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2008/BXD.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026, Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (HEPZA) đã ban hành Công văn số 3748/BQL-QHXD về việc chấp thuận báo cáo kết quả rà soát, điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, trong đó cập nhật việc áp dụng QCVN 01:2021/BXD thay cho QCXDVN 01:2008/BXD.

Thực hiện quy định của Chính phủ tại Nghị định số 178/2025/ND-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, đến nay, hồ sơ Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, TP.HCM đã được đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO hoàn thành.

Hồ sơ được lập nhằm cập nhật các chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, bảo đảm thành phần, nội dung theo quy định và đủ điều kiện để tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Căn cứ Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và khoản 25 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch

đô thị và nông thôn, cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch. Đối tượng lấy ý kiến bao gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.

Để thực hiện việc lấy ý kiến đối với Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, TP.HCM theo đúng quy định pháp luật, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính đề nghị Quý Cơ quan nghiên cứu và có ý kiến góp ý đối với Đồ án nêu trên.

Vui lòng xem hồ sơ đồ án quy hoạch đính kèm theo Công văn này.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính đề nghị Quý Cơ quan quan tâm, hỗ trợ và **có văn bản phản hồi trước ngày 07 tháng 7 năm 2026**.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ: Ông Nguyễn Ngọc Sơn – Điện thoại: 0908.671.611.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- HEPZA (để báo cáo);
- Lưu: VT, QLXD.

Đính kèm:
- Đường dẫn QR code truy cập hồ sơ đồ án quy hoạch:

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Huỳnh Bảo Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

Số: 4899 /SQHKT-QHC

V/v ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước

Sở Quy hoạch – Kiến trúc nhận được Công văn số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22/6/2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về việc này, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến như sau:

1. Đối với điều chỉnh tên đồ án quy hoạch theo địa giới hành chính mới:

Sở Quy hoạch – Kiến trúc thống nhất nội dung điều chỉnh tên quy hoạch thành: "*Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh*" đảm bảo tuân thủ mục 102, Điều 1 Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 18/4/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc tán thành chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và theo quy định.

2. Đối với áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng:

Ngày 27/5/2025, Sở Xây dựng đã có Tờ trình số 1100/TTr-SXD-THUDCNS báo cáo UBND Thành phố về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/6/2025, UBND Thành phố có Công văn số 4761/UBND-ĐT, trong đó có nội dung:

"*1. Chấp thuận theo nội dung báo cáo, đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình nêu trên về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật*

quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng (đính kèm danh mục).

2. Giao Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2025. Lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của từng đồ án trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch". (trong danh mục kèm theo có khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2)).

Sở Quy hoạch – Kiến trúc đề nghị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước liên hệ Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố để xem xét triển khai thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Công văn số 4761/UBND-ĐT.

Lưu ý:

- Đề nghị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước rà soát các nội dung kiến nghị điều chỉnh tại Báo cáo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) đính kèm Công văn số 287/2026/CV-HIPC-QLXD phải phù hợp Công văn số 3748/BQL-QHXD ngày 23/3/2026 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố về chấp thuận báo cáo kết quả rà soát điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nội dung, hình thức thể hiện và thành phần hồ sơ cần đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ dung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng nêu trên.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc chuyển đến Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nội dung ý kiến nêu trên./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- BQL các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố;
- Lưu: QHC,TA.3
MS: 923/TCCN

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Huỳnh Phạm Tuấn Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 13815 /SNNMT-QLĐ
V/v góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2026

HIPC
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 432
Ngày: 02 tháng 7 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước

Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Văn bản số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước đề nghị các cơ quan góp ý việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

Việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, không thuộc chức năng quản lý chuyên ngành của Sở Nông nghiệp và Môi trường nên không có ý kiến. Sở Nông nghiệp và Môi trường lưu ý trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải đảm bảo theo đúng pháp luật quy hoạch đô thị, nông thôn hiện hành, phù hợp với quy hoạch chung đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như trên, chuyển Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nghiên cứu, phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐS Nguyễn Toàn Thắng;
- Lưu: VT, QLĐ. Dũng.

GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Nguyễn Toàn Thắng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **SỞ TÀI CHÍNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 18030 /STC-KTN Về lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước

Sở Tài chính tiếp nhận Công văn số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 23 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước *(đính kèm các tài liệu liên quan)*.

Qua rà soát, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về quy định liên quan điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu khu công nghiệp

Tại Điều 45, 46, 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định:

"Điều 45. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia hoặc có sự điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ cao hơn làm thay đổi nội dung quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Có sự điều chỉnh về địa giới đơn vị hành chính hoặc có sự mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị, huyện, xã, khu chức năng hoặc khu vực lập quy hoạch, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 của Luật này.

3. Dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và đầu tư mà làm ảnh hưởng đến sử dụng đất, không gian kiến trúc của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

4. Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn hoặc tác động của thiên tai, chiến tranh hoặc yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh làm ảnh hưởng đến sử dụng đất, không gian kiến trúc của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

5. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chính sách phát triển từng thời kỳ hoặc thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trên cơ sở bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

6. Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa.

7. Dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật ảnh hưởng đến sử dụng đất, tổ chức không gian khu đất dự án.

8. Cần thiết điều chỉnh về ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hoặc điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành đối với lô đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết.

Điều 46. Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh

...

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định như sau:

*a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành **trên cơ sở kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn** và **khi có một trong các điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 45 của Luật này** mà nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn.*

Khi xuất hiện điều kiện quy định tại khoản 8 Điều 45 của Luật này, quy hoạch chi tiết được điều chỉnh cục bộ mà không phải thực hiện rà soát quy hoạch;

b) Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện trình tự lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật này để tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch."

Tại Công văn số 287/2026/CV-HIPC-QLXD, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước báo cáo như sau:

"Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 hiện đang áp dụng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2008/BXD.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (HEPZA) đã ban hành Công văn số 3748/BQL-QHXD về việc chấp thuận báo cáo kết quả rà soát, điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, trong đó cập nhật việc áp dụng QCVN 01:2021/BXD thay cho QCXDVN 01:2008/BXD.

Thực hiện theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, đến nay, hồ sơ Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, TP.HCM đã được đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO hoàn thành.

Hồ sơ được lập nhằm cập nhật các chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, bảo đảm thành phần, nội dung theo quy định và đủ điều kiện để tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch."

Sở Tài chính đề nghị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước và Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố lưu ý việc báo cáo, làm rõ về sự phù hợp của nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định về điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; làm cơ sở để tổ chức lập, thẩm định và trình cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu theo quy định.

2. Về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Theo nội dung báo cáo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước và kết quả rà soát quy hoạch của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố tại Công văn số 3748/BQL-QHXD, nội dung đề nghị điều

chỉnh cục bộ quy hoạch là điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch do áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

Nội dung trên không thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài chính; do đó, Sở Tài chính không có ý kiến.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính, chuyển Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước để tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Lưu: VT, KTN (Thanhtd, 4b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ TÀI CHÍNH

Trương Tấn Vũ

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HIỆP PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1467/UBND-KT V/v tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.	*Hiệp Phước, ngày 07 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.

Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước nhận được Văn bản số 250/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 08/06/2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về đề nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét Báo cáo số 305/BC-KT ngày 03/07/2026 của phòng Kinh tế xã Hiệp Phước, Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước tổng hợp ý kiến như sau:

1. Quá trình tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư:

- Thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo Điều 25 – Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở số 10/2022/QH15, nội dung cần thực hiện lấy ý kiến gồm:

"6. Dự thảo nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng, dự thảo nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng về quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.",

- Ngày 10/06/2026, phòng Kinh tế xã Hiệp Phước đã có Công văn số 551/KT chuyển đến Trưởng ấp 28, Trưởng ấp 30, Trưởng ấp 33 về tổ chức buổi họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư và đề nghị chủ đầu tư phối hợp với Trưởng ấp 28, Trưởng ấp 30, Trưởng ấp 33 niêm yết hồ sơ, bản vẽ tại Trụ sở ấp để tiếp nhận ý kiến của cộng đồng dân cư trong thời gian quy định (20-30 ngày).

- Ngày 01/07/2026 (đã đảm bảo thời gian lấy ý kiến theo quy định), Trưởng ấp 28, Trưởng ấp 30, Trưởng ấp 33, và đại diện Ủy ban nhân dân xã, chủ đầu tư đã có Biên bản hoàn tất niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định.

Qua nội dung Biên bản, sau khi niêm yết hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư, không ghi nhận ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư có liên quan.

2. Đối với nội dung ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan:

Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 được thực hiện nhằm áp dụng tiêu chuẩn, quy

chuẩn kỹ thuật hiện hành theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27/06/2025 về rà soát, điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước đề nghị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước phối hợp thực hiện cập nhật, áp dụng chỉ tiêu quy hoạch Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước chuyển đến Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nội dung ý kiến tổng hợp nêu trên./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND Xã: CT, PCT;
- VP HĐND và UBND Xã;
- Công ty CP KCN Hiệp Phước;
- Lưu VT, P.KT (MK).

CHỦ TỊCH

Lê Thị Anh Thư

TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM
TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC TP HỒ CHÍ MINH

Số: 3471/EVNHCMC-KH

V/v lấy ý kiến về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TP.HCM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 7 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước

Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh (Tổng công ty) nhận được văn bản số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc lấy ý kiến về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng công ty có ý kiến như sau:

Theo các Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015, Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) được cấp điện từ trạm hiện hữu 110/15/22kV Hiệp Phước 1. Giai đoạn dài hạn sẽ xây dựng mới 1 trạm 110/22 kV 2x80 MVA để cung cấp cho khu quy hoạch và khu vực lân cận. Vị trí xây dựng trạm có ký hiệu D2 TD có diện tích 0,43 ha.

Theo Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước cung cấp, nội dung Đồ án nêu trên chỉ thực hiện điều chỉnh cập nhật áp dụng QCVN 01:2021/BXD thay cho QCXDVN 01:2008/BXD đang được áp dụng trong trong các Quyết định số 6788/QĐ-UBND, Quyết định số 6170/QĐ-UBND nêu trên. Về nội dung điều chỉnh nêu trên, Tổng công ty không có ý kiến góp ý bổ sung.

Tuy nhiên, hiện nay Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước đã ký kết các thỏa thuận:

1. THỎA THUẬN NGUYÊN TẮC số 01/TTGC/HIPC.2026 ngày 17 tháng 4 năm 2026 về việc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước đồng ý cho Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh sử dụng diện tích đất 50.000 m^2 tại Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 để đầu tư xây dựng các đường dây đấu nối của Trạm biến áp 220 kV Nam Hiệp Phước. Theo khoản 3.1 Điều 3 của Thỏa thuận nêu trên, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước có trách nhiệm hoàn tất các thủ

tục điều chỉnh quy hoạch khu đất và làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để được phê duyệt quy hoạch.

2. THỎA THUẬN GIỮ CHỖ số 02/TTGC/HIPC.2026 ngày 17 tháng 4 năm 2026 giữa Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước và Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh về việc thuê lại quyền sử dụng khu đất 4000 m^2 (dài 50 m, rộng 80m) tại lô đất F10CV, khu F, Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2. Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh sẽ sử dụng khu đất nêu trên để đầu tư xây dựng Trạm biến áp 220 kV Nam Hiệp Phước. Theo khoản 3.1 Điều 3 của Thỏa thuận nêu trên, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục điều chỉnh quy hoạch khu đất và làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để được phê duyệt quy hoạch.

Ngoài ra, theo Phương án phát triển mạng lưới cấp điện cho Thành phố thuộc Quyết định 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong Khu công nghiệp Hiệp Phước còn có các trạm 110 kV nối cấp Nam Hiệp Phước, KCN Hiệp Phước 2, Hiệp Phước 2 và đường dây đấu nối vào trạm.

Do đó, để đảm bảo cung cấp điện cho Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 và khu vực lân cận trong giai đoạn tới, kính đề nghị Quý Công ty rà soát, triển khai thực hiện điều chỉnh quy hoạch các khu đất như đã thỏa thuận để Tổng công ty thực hiện đầu tư xây dựng Trạm 220 kV Nam Hiệp Phước và các đường dây đấu nối vào trạm cũng như các hệ thống lưới điện 110 kV (trạm và đường dây) có trong Quy hoạch Thành phố thuộc phạm vi quản lý của khu công nghiệp.

Trân trọng./.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Luân Quốc Hưng

Nơi nhận:
- Như trên;
- Tổng giám đốc (để báo cáo);
- Phó TGĐ ĐTXD (để biết);
- PC Thu Thuần, Cty LDCT, Ban ALD (để biết);
- Các Ban: KT, ĐT (để phối hợp);
- Lưu: VT, NQT.

Đính kèm:
- Thỏa thuận nguyên tắc số 01/TTGC/HIPC.2026;
- Thỏa thuận giữ chỗ số 02/TTGC/HIPC.2026.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN

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

Số: **5531** /TCT-TDNS
Về việc có ý kiến đối với lĩnh vực cấp nước về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TPHCM.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.

Căn cứ Văn bản số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TPHCM;

Căn cứ hồ sơ Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TPHCM.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ đính kèm Văn bản số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước về việc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TPHCM, Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH Một thành viên có ý kiến như sau:

1. Đối với hiện trạng cấp nước khu vực quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TPHCM:

- Nguồn cung cấp: sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước B.O.O Nước Thủ Đức, được đấu nối mạng lưới bên trong khu công nghiệp thông qua tuyến ống cấp nước DN600 – DN900 trên đường chính Khu công nghiệp (đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài) và đưa vào trạm bơm tăng áp phục vụ cho toàn khu. Tổng nhu cầu dùng nước Q = 14.585 m^3/ ngày.
- Hệ thống mạng lưới:
  + Tuyến ống truyền tải DN300 – DN450 – DN600 – HDPE OD560 trong khu công nghiệp Hiệp Phước GĐ 1.
    * Đơn vị quản lý: Xí nghiệp Truyền dẫn Nước sạch (số 7 đường 3 tháng 2, phường Vườn Lài, TPHCM).
  + Tuyến ống dịch vụ khách hàng phục vụ cung cấp nước sạch đến khách hàng sử dụng.
    * Đơn vị quản lý: Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè (1179 Đường Nguyễn Văn Linh, Khu Phố 4, Tân Hưng, TPHCM)

2. Đối với kế hoạch phát triển mạng lưới truyền tải khu vực:

- Theo Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060. Các nội dung chuyển

ngành cấp nước như dự báo dân số, nhu cầu sử dụng nước, chỉ tiêu cấp nước, định hướng phát triển mạng lưới cấp nước chính và phân phối, v,v….đều đã được tính toán trong Quy hoạch trên.

Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH Một thành viên đề nghị trong quá trình lập Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, TPHCM đơn vị tư vấn và cơ quan tổ chức lập quy hoạch cần lưu ý đảm bảo sự thống nhất và đồng bộ với quy hoạch chung của Thành phố (bao gồm các nội dung quy hoạch về chuyên ngành cấp nước và các quy hoạch khác Thành phố đang triển khai).

Trên đây là các nội dung thông tin liên quan đến hiện trạng và kế hoạch phát triển mạng lưới truyền tải làm nguồn cấp cho Khu công nghiệp Hiệp Phước, Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH Một thành viên kính gửi đến Quý Công ty để nắm thông tin và phục vụ công tác.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn Phòng TCT;
- Phòng KTCN TCT;
- Lưu: VT, TDNS (Bh).

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN

Bùi Thanh Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2628 /SXD-XDCTDB V/v góp ý điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước về lấy ý kiến Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến chuyên ngành như sau:

- Theo hồ sơ thuyết minh báo cáo nội dung điều chỉnh và Văn bản số 109/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 17 tháng 3 năm 2026 kèm theo Văn bản số 287/2026/CV-HIPC-QLXD, Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước thực hiện việc rà soát, áp dụng QCVN 01:2021/BXD (thay thế QCVN 01:2008/BXD) để thực hiện điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước theo chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tuy nhiên, việc rà soát, cập nhật liên quan đến điều chỉnh mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất cho các lô đất có chức năng đất nhà máy, kho tàng; chưa nghiên cứu, đánh giá tác động ảnh hưởng của việc gia tăng mật độ xây dựng, số người lao động tăng thêm (kể cả làm việc tăng ca, cùng lúc) ảnh hưởng đến khả năng đáp ứng của các tuyến đường và chỉ tiêu quy hoạch của hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, cấp nước, thoát nước, cấp điện, xử lý chất thải,...) theo QCVN 01:2021/BXD bị ảnh hưởng bởi việc thay đổi, điều chỉnh. Do đó, cần có đánh giá để kịp thời đề xuất điều chỉnh, đảm bảo việc kết nối đồng bộ, tránh gây quá tải lên hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

- Các tuyến đường giao thông trong đồ án cần xác định, phân loại theo tính chất cấp đường, loại đường làm cơ sở xác định tốc độ thiết kế, số làn xe phù hợp cấp đường để rà soát khoảng cách đường, các điểm đấu nối đảm bảo tuân thủ theo các quy định QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07-4:2023/BXD và TCVN 13592:2022.

- Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 (Quyết định số 1125/QĐ-TTgngày 11 tháng

6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ), tuyến đường số 1 của khu là đường trục Bắc – Nam, có tính chất là đường trục chính đô thị kết nối với đường Vành đai 4 về trung tâm thành phố qua tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ (Dự án nâng cấp đường trục Bắc – Nam). Hiện nay, tuyến chưa thông chỉ phục vụ cho nội khu công nghiệp nên được tổ chức giao thông giao cắt bằng đèn tín hiệu. Để đảm bảo chức năng của đường trục Bắc – Nam (đường số 1 trong Khu công nghiệp Hiệp Phước) cần được nghiên cứu quy hoạch các nút giao với các đường khác trong khu công nghiệp theo hướng nút giao thông khác mức để tổ chức giao thông xuyên suốt, tránh xung đột giao thông.

- Hiện nay, tuyến đường sắt đô thị số 4 (Đông Thạnh – Hiệp Phước) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Sovico thực hiện nghiên cứu[1]. Do đó, đề nghị Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước phối hợp với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sovico và Ban Quản lý đường sắt đô thị trong quá trình rà soát, điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch, kịp thời điều chỉnh để tránh ảnh hưởng tiến độ thực hiện của các dự án có liên quan.

- Ngoài ra, Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước được phê duyệt năm 2017; tính tới thời điểm hiện nay đã gần 10 năm, có sự thay đổi về một số chỉ tiêu quy hoạch, quy định pháp luật liên quan; do đó, Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước cần tiếp tục rà soát các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành (QCVN 06:2022/BXD, QCVN 07:2023/BXD,...) để nghiên cứu, cập nhật các quy định hiện hành để việc triển khai các bước tiếp theo phù hợp với tình hình thực tế, tuân thủ quy định pháp luật. Đồng thời, theo Thông tư số 46/2026/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027, QCVN 01:2026/BXD có hiệu lực thi hành và thay thế QCVN 01:2021/BXD. Đề nghị Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước rà soát, nghiên cứu nhằm đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch tuân thủ theo quy định.

Trên đây là ý kiến chuyên ngành của Sở Xây dựng, chuyển đến Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước tổng hợp, nghiên cứu và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở XD: GĐ; PGĐ/XDCTDB;
- Lưu: VT, XDCTDB, DH. (01)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Huỳnh Thanh Khiết

[1] Công văn số 2671/UBND-ĐA ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
QUY HOẠCH PHÂN KHU

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2020

BIÊN BẢN

Về họp Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin về điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Tên điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp (KCN) Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư.

- Vị trí điều chỉnh quy hoạch: KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh) có phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp Rạch Trại Cưa Lớn và Rạch Đình Ông, giáp với KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 1).

+ Phía Nam: Giáp Rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

+ Phía Tây: Giáp Rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

+ Phía Đông: Giáp Sông Soài Rạp.

+ Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 651,59ha, trong đó:

+ Đất KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2): 596,93ha;

+ Đất dự án cảng Sài gòn Hiệp Phước: 54,66ha.

+ Vị trí các lô đất đề nghị rà soát điều chỉnh quy hoạch có chức năng sử dụng đất là **đất xây dựng nhà máy, kho tàng** và có ký hiệu là D4, D5, D9, HT-D6a, HT-D6b, D7, D8a, D8b, D8c, D8d, D10d, HT-E1, HT-E11, EA, EB, HT-E9, HT-E10, E4, E6, HT-F1, HT-F2, HT-F14, HT-F15, F3, HT-F4, F5, F6, F7, HT-G1, HT-G2, HT-G3, HT-G8, HT-G9, G5, G6, G7, G10.

- Chủ đầu tư/Đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước

- Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO.

2. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định:

Quyết định số 541/QĐ-BQL ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố (Ban Quản lý) về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất, KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 1).

3. Thời gian và địa điểm họp Hội đồng thẩm định:

- Thời gian: 15 giờ 30 phút, ngày 14 tháng 8 năm 2026 (Thứ Sáu).

- Địa điểm: Phòng họp số 2 tại Trụ sở Ban Quản lý, số 35 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thành viên Hội đồng thẩm định: 17/19 thành viên được triệu tập, bao gồm:

- Chủ tịch Hội đồng thẩm định: Ông Lê Văn Thinh – Phó Trưởng ban Ban Quản lý.

- Thường trực Hội đồng thẩm định:

+ Ông Lê Khắc Huấn – Trưởng phòng Phòng Quản lý Quy hoạch.

+ Ông Võ Kỳ Nam – Phó Trưởng phòng Phòng Quản lý Quy hoạch.

- Các thành viên Hội đồng thẩm định:

+ Ông Nguyễn Thanh Bình – Trưởng phòng Phòng Quản lý Xây dựng.

+ Ông Nguyễn Văn Phú – Trưởng phòng Phòng Quản lý Đầu tư.

+ Ông Trần Thanh Tùng – Trưởng phòng Phòng Quản lý Môi trường.

+ Ông Nguyễn Văn Leo – Trưởng phòng Phòng Quản lý Doanh nghiệp.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Liên – Trưởng phòng Phòng Quản lý Lao động.

+ Ông Nguyễn Ngọc Châu – Trưởng phòng Phòng Quản lý Duy tu hạ tầng.

+ Bà Nguyễn Thị Lan Hương – Trưởng phòng Phòng Tổng hợp – Pháp chế.

+ Đại diện Sở Quy hoạch – Kiến trúc: Ông Lý Thế Dân – Phó Trưởng phòng.

+ Đại diện Sở Xây dựng: Không tham dự.

+ Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường: Không tham dự.

+ Đại diện Sở Công thương: Ông Sơn Minh Hồng – Chuyên viên Phòng Quản lý Công nghiệp

+ Đại diện Sở Tài chính: Bà Nguyễn Thị Thu Hồng – Phó Trưởng Phòng Kinh tế ngành

+ Đại diện Tổng Công ty Điện lực Thành phố: Ông Nguyễn Quang Tùng – Chuyên viên.

+ Đại diện Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn: Ông Lê Thanh Cần – Phó Giám đốc Phòng Kỹ thuật công nghệ.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước: Ông Trần Minh Khánh – Chuyên viên Phòng Kinh tế.

+ Ông Phù Văn Toàn – Chuyên gia phản biện.

+ Ông Phạm Ngọc Tuấn – Chuyên gia chuyên ngành.

5. Đơn vị lập quy hoạch và đơn vị tư vấn lập quy hoạch:

- Đại diện Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước *(đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch)*: Ông Huỳnh Bảo Đức – Tổng Giám đốc.

- Đại diện Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO *(đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch)*: Ông Tạ Văn Lợi – Phó Giám đốc.

6. Chủ trì cuộc họp Hội đồng thẩm định: Ông Lê Văn Thinh – Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

7. **Thư ký cuộc họp:** Ông Nguyễn Hà Duy – Chuyên viên Phòng Quản lý Quy hoạch.

II. NỘI DUNG LÀM VIỆC

1. Trình bày nội dung:

Đại diện đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch thuyết trình cụ thể nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) trước các thành viên Hội đồng thẩm định.

2. Các ý kiến góp ý của thành viên Hội đồng thẩm định:

2.1. Thường trực Hội đồng thẩm định:

- Cơ bản thống nhất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 nhằm áp dụng QCVN 01:2021/BXD thay cho QCXDVN 01:2008/BXD.

- Đề nghị đơn vị lập quy hoạch đánh giá cụ thể về tác động đến KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) và các doanh nghiệp trong KCN trên 02 lĩnh vực sau:

+ Về hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải. Hiện trạng hạ tầng KCN có đáp ứng được các nội dung trên khi các nhà xưởng tăng quy mô sản xuất khi áp dụng QCVN 01:2021/BXD.

+ Về hạ tầng xã hội: đánh giá có đáp ứng được khi số lao động tăng thêm do quy mô sản xuất tăng.

2.2. Phòng Quản lý Xây dựng:

- Thống nhất thông qua.

2.3. Phòng Quản lý Đầu tư:

- Thống nhất thông qua.

2.4. Phòng Quản lý Môi trường:

- Nội dung thống nhất:

+ Theo Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 chia làm 4 module (công suất 3.000 m³/ngày.đêm/module). Tổng cộng là 12.000 m³/ngày.đêm.

+ Quyết định phê duyệt ĐTM số 1685/QĐ-BTNMT ngày 25 tháng 5 năm 2018 (xây dựng Trạm xử lý nước thải công suất 9.000 m³/ngày.đêm, Hồ sự cố 18.000 m³).

+ Giấy phép môi trường số 135/GPMT-BTNMT ngày 16 tháng 5 năm 2025 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp có nội dung xây dựng thêm 01 module 3.000m³/ngày.đêm, 01 Hồ sự cố 18.000 m³ và Trạm thu gom rác diện tích 2,99ha.

+ Các nội dung nêu trên thay đổi so với Quy hoạch năm 2017 nhưng chưa thấy đề cập trong Báo cáo cần giải thích rõ hơn.

- *Nội dung không thống nhất:* Cần giải thích, làm rõ thêm nội dung có điều chỉnh quy hoạch nội dung này vào trong Báo cáo không.

- *Nội dung đề nghị chỉnh sửa bổ sung:* Định hướng KCN sinh thái trong giai đoạn sắp tới cần có đề xuất thêm

2.5. Phòng Quản lý Doanh nghiệp:

- Thống nhất nội dung trong Báo cáo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2).

- Rà soát, chỉnh sửa lại các dự án đã đi vào hoạt động cho chính xác.

2.6. Phòng Quản lý Lao động:

- Thống nhất nội dung điều chỉnh.

2.7. Phòng Quản lý Duy tu hạ tầng:

- Thống nhất thông qua.

2.8. Phòng Tổng hợp – Pháp chế:

- Bổ sung đã khắc phục Kết luận Thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19 tháng 01 năm 2024 về tỷ lệ cây xanh.

2.9. Đại diện Sở Quy hoạch – Kiến trúc:

- Sở Quy hoạch Kiến trúc đã có Văn bản số 4899/SQHKT-QHC ngày 26 tháng 6 năm 2026 có ý kiến về điều chỉnh quy hoạch KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2).

- Đề nghị bổ sung mật độ xây dựng cụ thể từng ô phố.

- Đề nghị bổ sung tầng cao xây dựng tối đa và hệ số sử dụng đất cho từng ô phố theo quy định.

2.10. Đại diện Sở Tài Chính:

- Thống nhất thông qua Báo cáo thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2).

2.11. Đại diện Sở Công thương:

- Thống nhất thông qua với điều kiện chỉnh sửa, bổ sung.

2.12. Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước:

- *Nội dung thống nhất:* Thống nhất áp dụng quy định về mật độ xây dựng theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- *Nội dung không thống nhất:* Kiến nghị Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cần thể hiện đầy đủ các diện tích, tỷ lệ, chỉ tiêu của tất cả các loại đất theo Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đã được thể hiện tại quy hoạch đã được phê duyệt trước đây. Tương tự thể hiện đối với Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và Bảng cơ cấu sử dụng đất.

- *Nội dung đề nghị chỉnh sửa bổ sung:*

+ Kiến nghị bổ sung đầy đủ các hạng mục tại cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Tổng diện tích sau khi điều chỉnh phải thể hiện đầy đủ diện tích 651,59 ha (bao gồm 54,66 ha của Dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước).

2.13. Tổng Công ty Điện lực Thành phố:

- Cơ bản thống nhất với đồ án. Tuy nhiên, đề nghị Chủ đầu tư KCN Hiệp Phước sớm đẩy nhanh cập nhật vào quy hoạch các Trạm điện 220KV, 110KV thuộc Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024) thuộc phạm vi trong KCN Hiệp Phước để đáp ứng nhu cầu phụ tải trong tương lai (Văn bản 3471/EVNHCM-KH ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Tổng Công ty Điện lực Thành phố).

2.14. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn:

- Thống nhất nội dung (theo Văn bản số 5531/TCT-TDNS ngày 10 tháng 7 năm 2026 và ý kiến giải trình của Chủ đầu tư tại Văn bản số 366/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 29 tháng 7 năm 2026).

2.15. Chuyên gia phản biện:

- Thống nhất hồ sơ điều chỉnh quy hoạch.

- *Nội dung đề nghị chỉnh sửa bổ sung:* Đề nghị bổ sung bảng so sánh chỉ tiêu trong Báo cáo.

2.16. Chuyên gia chuyên ngành:

- Thống nhất với nội dung điều chỉnh cục bộ.

- Cần quan tâm đến bối cảnh mới: giao thông đường bộ đối ngoại, hệ thống Metro, hạ tầng cảng sông và logistic. Từ đó tăng cường hiệu quả sử dụng đất cho khu vực khi điều chỉnh cục bộ.

3. Ý kiến của đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch:

3.1. Đại diện Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước *(đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch)*:

Xin cảm ơn và tiếp thu các ý kiến đóng góp của thành viên Hội đồng thẩm định, cam kết sẽ phối hợp đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch để rà soát, chỉnh sửa, bổ sung các ý kiến góp ý theo đúng quy định.

3.2. Đại diện Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO *(đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch)*:

Xin cảm ơn và tiếp thu các ý kiến đóng góp của thành viên Hội đồng thẩm định, đơn vị tư vấn cam kết sẽ phối hợp với Chủ đầu tư để chỉnh sửa, bổ sung các ý kiến góp ý theo đúng quy định.

4. Kết quả góp ý của thành viên Hội đồng thẩm định:

- Thông qua không cần chỉnh sửa: 08/17 thành viên, tỷ lệ 47,06%.

- Thông qua với điều kiện chỉnh sửa, bổ sung: 09/17 thành viên, tỷ lệ 52,94%.

- Không thông qua: 00/17 thành viên, tỷ lệ 0%.

III. KẾT LUẬN:

Căn cứ theo kết quả góp ý của các thành viên, Thay mặt Hội đồng thẩm định, Chủ tịch Hội đồng thẩm định thống nhất thông qua nội dung điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư với điều kiện đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch chỉnh sửa, bổ sung các nội dung sau:

1. Cơ bản thống nhất với nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

2. Bổ sung đánh giá tác động của việc điều chỉnh *(làm tăng quy mô xây dựng, sản xuất)* đến hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội *(gồm lưu lượng giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải và nhu cầu lao động)*.

3. Hoàn thiện, bổ sung bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch và sử dụng đất *(gồm mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất và tổng diện tích quy hoạch)*.

4. Đề nghị rà soát lại số liệu các doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

5. Đề nghị đơn vị lập quy hoạch và đơn vị tư vấn lập quy hoạch tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ theo ý kiến đóng góp của các thành viên dự họp.

Sau khi rà soát bổ sung các nội dung nêu trên, đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch phải hoàn chỉnh nộp lại hồ sơ. Phòng Quản lý Quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp, thẩm định hồ sơ và trình Hội đồng thẩm định ban hành Báo cáo thẩm định theo đúng quy định.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 17 giờ 00 phút cùng ngày và được thông qua cho các thành viên dự họp cùng nghe và thống nhất nội dung./.

THƯ KÝ	TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH CHỦ TỊCH
Nguyễn Hà Duy	PHÓ TRƯỞNG BAN Lê Văn Thinh

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

HIEP PHUOC CORP

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305040879 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số:495/2026/CV-HIPC-QLXD

Hiệp Phước, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Về việc tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định đối với Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

Kính gửi: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp TP. HCM

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là Chủ đầu tư tổ chức lập Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty trân trọng cảm ơn sự quan tâm và các ý kiến góp ý của Hội đồng thẩm định đối với hồ sơ Đồ án. Ngày 14 tháng 8 năm 2026, Hội đồng thẩm định quy hoạch phân khu thuộc Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức cuộc họp thẩm định Đồ án nêu trên.

Trên cơ sở các ý kiến tại Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 14 tháng 8 năm 2026, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước đã phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát, chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện hồ sơ. Nay, Công ty xin tiếp thu, giải trình các ý kiến của Hội đồng thẩm định như sau:

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
1	**Thường trực Hội đồng thẩm định**	
	- Đề nghị đơn vị lập quy hoạch đánh giá cụ thể về tác động đến KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2) và các doanh nghiệp trong KCN trên 02 lĩnh vực sau: + Về hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải. Hiện trạng hạ tầng KCN có đáp ứng được các nội dung trên khi các nhà xưởng tăng quy mô sản xuất khi áp dụng QCVN 01:2021/BXD. + Về hạ tầng xã hội: đánh giá	Công ty và đơn vị tư vấn tiếp thu và bổ sung giải trình vào trong Thuyết minh báo cáo đồ án tại Phần IV, mục I với nội dung cụ thể như sau: Đánh giá tác động của việc tăng quy mô xây dựng/sản xuất đến hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gồm giao thông, điện, nước, xử lý nước thải và nhu cầu lao động. ❖ **Về chỉ tiêu quy hoạch:** Tỷ lệ các loại đất sau điều chỉnh đều đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, trong đó: + đất giao thông sau điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt đạt tỷ lệ 14.96% > 10%; + đất cây xanh tỷ lệ 11.10% > 10%;

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	có đáp ứng được khi số lao động tăng thêm do quy mô sản xuất tăng.	+ đất hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1,36% > 1%; + đất hành chính dịch vụ tỷ lệ 4,63% < 10% (Nghị định 35/2022 NĐ-CP). ❖ **Về cấp nước:** - Chủ đầu tư đang đầu tư theo chỉ tiêu 35 m³/ha/ngày đêm cao hơn mức tối thiểu 20 m³/ha/ngày đêm theo QCVN 01:2021/BXD. Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu: 14.585 m³/ngày đêm (Tổng công ty cấp nước Sài Gòn đảm bảo nguồn cấp). -Với diện tích đã cho thuê khoảng 104,70 ha, nhu cầu cấp nước khoảng 7.000m³/ngày đêm, tương đương 19,10 m³/ha/ngày đêm; Như vậy nhu cầu thực tế và chỉ tiêu quy hoạch theo QCVN 01:2021/BXD đều thấp hơn khả năng đáp ứng của khu công nghiệp. ❖ **Về xử lý nước thải:** Nhu cầu xử lý nước thải hiện hữu khoảng 1.500 m³/ngày đêm, trong khu công nghiệp đã được đầu tư xây dựng hai module xử lý nước thải công suất 2x 3.000 m³/ngày đêm = 6.000 m³/ngày đêm. Như vậy Nhà máy xử lý nước thải mới khai thác 1.500/6.000 x 100% = 25% công suất. Tùy theo nhu cầu xử lý trong tương lai chủ đầu tư sẽ xây dựng các module tiếp theo theo Giấy phép môi trường. ❖ **Về chất thải rắn:** Theo quy hoạch được duyệt: - Chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày; - Tổng lượng chất thải rắn dự báo: 192,2 tấn/ngày. Chỉ tiêu này cao hơn mức 0,3 tấn/ha/ngày theo QCVN 01:2021/BXD, do đó dự báo chất thải đã được thực hiện theo hướng thận trọng. Chất thải của từng doanh nghiệp phải được phân loại tại nguồn, lưu giữ đúng quy định và chuyển giao cho đơn vị có chức năng; chất thải nguy hại được quản lý riêng theo hồ sơ môi trường của từng dự án. ❖ **Về cấp điện:** Theo quy hoạch được duyệt, chỉ tiêu cấp điện là 250-400 kW/ha; theo QCVN 01/2021 là 50-

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
		350 kW/ha, thấp hơn quy hoạch được duyệt. Nguồn điện được cấp từ trạm hiện hữu 110/15-22 kV Hiệp Phước 1 và Trạm biến áp 110kV Long Thới (đặt tại lô đất D2TD) với công suất 2×63MVA (đang triển khai nâng cấp thêm công suất 1×63MVA); định hướng sẽ đầu tư thêm Trạm biến áp 220kV Nam Hiệp Phước với công suất 2×250MVA. Phương án điều chỉnh không làm thay đổi diện tích đất công nghiệp và không làm thay đổi tổng quy mô phụ tải đã được xác định trong đồ án. Đối với từng dự án thứ cấp, phụ tải điện phải được tính toán theo công suất thiết bị, dây chuyền công nghệ và chế độ vận hành; dự án chỉ được triển khai sau khi có thỏa thuận đấu nối và xác nhận khả năng cấp điện của đơn vị điện lực. ❖ **Về nhu cầu lao động và hạ tầng xã hội:** Theo quy hoạch được duyệt nhu cầu lao động dự báo khoảng 80-100 lao động/ha (tổng số lao động khoảng 28.000 – 30.000 lao động), thực tế lao động hiện nay trong các nhà máy xí nghiệp của khu công nghiệp thu hút từ năm 2010 đến nay khoảng 70 lao động /ha (tổng số lao động 7.000 người / 104,7 ha đất cho thuê). Trong tương lai với định hướng thu hút các ngành công nghệ cao, tiên tiến mang lại giá trị gia tăng cao cho khu công nghiệp thì nhu cầu sử dụng lao động sẽ giảm trên một đơn vị diện tích sử dụng đất. Do đó số lao động sẽ không vượt dự báo của quy hoạch được duyệt.
2	**Phòng Quản lý Xây dựng**	
	Thống nhất thông qua.	Xin tiếp thu ý kiến.
3	**Phòng Quản lý Đầu tư:**	
	Thống nhất thông qua.	Xin tiếp thu ý kiến.
4	**Phòng Quản lý Môi trường:**	
	- *Nội dung thống nhất:* + Theo Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 chia làm 4 module (công suất 3.000 m³/ngày.đêm/module).	Công ty và đơn vị tư vấn xin tiếp thu và bổ sung giải trình vào trong Thuyết minh báo cáo đồ án tại Phần II, mục I, 1, 1.1 với nội dung cụ thể như sau: - Module 1 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) với công suất Q= 3.000m3/ngày.đêm đặt tại vị trí Nhà máy xử lý

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Tổng cộng là 12.000 m³/ngày.đêm. + Quyết định phê duyệt ĐTM số 1683/QĐ-BTNMT ngày 25 tháng 5 năm 2018 (xây dựng Trạm xử lý nước thải công suất 9.000 m³/ngày.đêm, Hồ sự cố 18.000 m³). + Giấy phép môi trường số 135/GPMT-BTNMT ngày 16 tháng 5 năm 2025 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp có nội dung xây dựng thêm 01 module 3.000m3/ngày.đêm, 01 Hồ sự cố 18.000 m³ và Trạm thu gom rác diện tích 2,99ha. + Các nội dung nêu trên thay đổi so với Quy hoạch năm 2017 nhưng chưa thấy đề cập trong Báo cáo cần giải thích rõ hơn.	nước thải tập trung của KCN giai đoạn 1. - Module 2 của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) với công suất Q= 3.000m3/ngày.đêm đặt tại Nhà máy xử lý nước thải (Giai đoạn 2) lô đất F9XLNT (3,40ha). - Hiện nay, Chủ đầu tư đang triển khai công tác đầu tư để xây dựng Module 3 nhà máy xử lý nước thải tập trung (đảm bảo tổng công suất nhà máy xử lý nước thải tập trung là 9.000m3/ngày.đêm), hồ ứng phó sự cố dung tích 18.000 m³ tại lô F9XLNT và khu vực tập kết, xử lý chất thải rắn tại lô F8BR theo hồ sơ ĐTM được duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-BTNMT ngày 28 tháng 5 năm 2014. Riêng Module 4 Nhà máy xử lý nước thải tập trung (công suất 3.000m3/ngày.đêm) sẽ tiếp tục được đầu tư theo nhu cầu thực tế phát sinh. - Các nội dung liên quan đến quy mô, công suất và các công trình hạ tầng kỹ thuật môi trường sẽ được Chủ đầu tư tiếp tục rà soát, cập nhật và thực hiện các thủ tục điều chỉnh hồ sơ môi trường theo quy định pháp luật hiện hành khi có yêu cầu hoặc khi phát sinh nhu cầu đầu tư, mở rộng các công trình nêu trên.
	- *Nội dung không thống nhất*: Cần giải thích, làm rõ thêm nội dung có điều chỉnh quy hoạch nội dung này vào trong Báo cáo không.	Công ty và đơn vị tư vấn xin tiếp thu và đã bổ sung giải trình vào trong báo cáo.
	- *Nội dung đề nghị chỉnh sửa bổ sung*: Định hướng KCN sinh thái trong giai đoạn sắp tới cần có đề xuất thêm.	Công ty và đơn vị tư vấn xin tiếp thu và bổ sung giải trình vào trong Thuyết minh báo cáo đồ án tại Phần IV, mục 1, 2, nội dung cụ thể như sau: - Khu công nghiệp Hiệp Phước hiện đã đáp ứng các chỉ tiêu theo định hướng phát triển Khu công nghiệp sinh thái (tổng tỷ lệ diện tích đất cây xanh và diện tích đất dành cho các công trình hạ tầng dùng chung đạt trên 25%). Do đó, việc định hướng phát triển Khu công nghiệp theo mô hình sinh thái không làm phát sinh nhu cầu phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hoặc điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu. - Trong giai đoạn tới, Chủ đầu tư định hướng

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
		tiếp tục phát triển Khu công nghiệp Hiệp Phước theo hướng khu công nghiệp sinh thái, sử dụng hiệu quả tài nguyên, thân thiện với môi trường, trong đó tập trung vào việc nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên, tăng cường các giải pháp bảo vệ môi trường, sử dụng chung hạ tầng và dịch vụ, khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng công nghệ sản xuất sạch hơn, tiết kiệm năng lượng, sử dụng hiệu quả tài nguyên và thực hiện các giải pháp cộng sinh công nghiệp.
5	**Phòng Quản lý Doanh nghiệp:**	
	- Thống nhất nội dung trong Báo cáo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2). - Rà soát, chỉnh sửa lại các dự án đã đi vào hoạt động cho chính xác.	Công ty và đơn vị tư vấn xin tiếp thu rà soát, chỉnh sửa lại các dự án đã đi vào hoạt động vào trong Thuyết minh báo cáo đồ án tại Phần II, mục I, 1.4.
6	**Phòng Quản lý Lao động:**	
	Thống nhất nội dung điều chỉnh.	Xin tiếp thu ý kiến.
7	**Phòng Quản lý Duy tu hạ tầng:**	
	Thống nhất thông qua.	Xin tiếp thu ý kiến.
8	**Phòng Tổng hợp – Pháp chế:**	
	Bổ sung đã khắc phục Kết luận Thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19 tháng 01 năm 2024 về tỷ lệ cây xanh.	Công ty và đơn vị tư vấn xin tiếp thu và bổ sung giải trình vào trong Thuyết minh báo cáo đồ án tại Phần IV, mục I, 3, nội dung cụ thể như sau: - Ngày 25/6/2025, HIPC đã có văn bản số 249/2025/CV-HIPC-QLXD báo cáo Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Tp.Hồ Chí Minh về việc rà soát và thực hiện theo Kết luận thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19/01/2024 của Thanh tra Tp.Hồ Chí Minh, nội dung cụ thể như sau: - Theo Kết luận thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19/01/2024 có nêu: "có 06 KCN và KCX sau khi điều chỉnh quy hoạch có tăng thêm diện tích đất công nghiệp, thiếu diện tích đất cây xanh", trong đó "KCN Hiệp Phước (giai đoạn 1

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
		tăng 10,6ha đất công nghiệp, giai đoạn 2 tăng 72,49ha đất công nghiệp". HEPZA đề nghị các công ty rà soát và xây dựng phương án bổ sung phần diện tích đầy cây xanh đã thực hiện mà còn thiếu theo quy hoạch được duyệt. - Sau khi kiểm tra rà soát, HIPC xin báo cáo như sau: - Theo Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 22/06/2017 của Uỷ ban Nhân dân Thành phố về việc duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 1, tỉ lệ đất cây xanh-mặt nước là 12,23%, trong đó tỉ lệ đất cây xanh là 11,06%, đảm bảo tỉ lệ đất cây xanh theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD là ≥10%. - Theo Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Uỷ Ban Nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, tỉ lệ đất cây xanh-mặt nước là 19,01%, trong đó tỉ lệ đất cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan cách ly là 11,11%, đảm bảo tỉ lệ đất cây xanh theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD là ≥10%. - Như vậy, tỉ lệ đất cây xanh tại KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2 đảm bảo phù hợp theo QCVN 01: 2008 và QCVN 01: 2021 về quy hoạch xây dựng. Đồng thời, trong quá trình triển khai đồ án quy hoạch, HIPC luôn đảm bảo tỷ lệ đất cây xanh trong khu công nghiệp giai đoạn 1 & 2 luôn thỏa theo đồ án được duyệt. - Trong văn bản, Chủ đầu tư đã đề nghị HEPZA kiến nghị với Thanh tra Thành phố bỏ nội dung yêu cầu bổ sung phần diện tích đất cây xanh đã thực hiện mà còn thiếu theo quy hoạch được duyệt đối với KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2 trong Kết luận thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19/01/2024. - Đã tiếp thu, bổ sung giải trình trong báo cáo.
9	**Đại diện Sở Quy hoạch – Kiến trúc:**	
	- Sở Quy hoạch Kiến trúc đã	HIPC đã có Văn bản giải trình số 366/2026/CV-

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	có Văn bản số 4899/SQHKT-QHC ngày 26 tháng 6 năm 2026 có ý kiến về điều chỉnh quy hoạch KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2).	HIPC-QLXD ngày 29/7/2026.
	- Đề nghị bổ sung mật độ xây dựng cụ thể từng ô phố. - Đề nghị bổ sung tầng cao xây dựng tối đa và hệ số sử dụng đất cho từng ô phố theo quy định.	Công ty và đơn vị tư vấn xin tiếp thu và đã bổ sung vào bản vẽ QH-03: Bản đồ sử dụng đất quy hoạch.
10	**Đại diện Sở Tài Chính:**	
	Thống nhất thông qua Báo cáo thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (giai đoạn 2).	Xin tiếp thu ý kiến.
11	**Đại diện Sở Công thương**	
	Thống nhất thông qua với điều kiện chỉnh sửa, bổ sung.	Công ty xin tiếp thu và đã phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát, hoàn thiện hồ sơ theo toàn bộ ý kiến của Hội đồng thẩm định.
12	**Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước:**	
	- *Nội dung thống nhất:* Thống nhất áp dụng quy định về mật độ xây dựng theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.	Xin tiếp thu ý kiến.
	- *Nội dung không thống nhất:* Kiến nghị Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cần thể hiện đầy đủ các diện tích, tỷ lệ, chỉ tiêu của tất cả các loại đất theo Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đã được thể hiện tại quy hoạch đã được phê duyệt trước đây. Tương tự thể hiện đối với Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và Bảng cơ cấu sử dụng đất.	Công ty và đơn vị tư vấn xin tiếp thu và đã bổ sung vào trong Thuyết minh báo cáo đồ án tại Phần III, mục IV, V trong bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và bảng cơ cấu sử dụng đất.
	- *Nội dung đề nghị chỉnh sửa bổ sung:*	- Công ty xin tiếp thu và đã chỉnh sửa các bảng trong Thuyết minh báo cáo đồ án tại Phần III, mục IV, V trong bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	+ Kiến nghị bổ sung đầy đủ các hạng mục tại cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy hoạch đã được phê duyệt. + Tổng diện tích sau khi điều chỉnh phải thể hiện đầy đủ diện tích 651,59 ha (bao gồm 54,66 ha của Dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước).	trúc và bảng cơ cấu sử dụng đất theo hướng thể hiện đầy đủ các thành phần sử dụng đất và chỉ tiêu tương ứng. - Hồ sơ xác định: + Diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2): 596,93 ha; + Diện tích Dự án Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước: 54,66 ha; + Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 651,59 ha. - Việc điều chỉnh không làm thay đổi tổng diện tích, cơ cấu sử dụng đất và phạm vi ranh giới đã được phê duyệt.
13	**Tổng Công ty Điện lực Thành phố:**	
	Cơ bản thống nhất với đồ án. Tuy nhiên, đề nghị Chủ đầu tư KCN Hiệp Phước sớm đẩy nhanh cập nhật vào quy hoạch các Trạm điện 220KV, 110KV thuộc Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024) thuộc phạm vi trong KCN Hiệp Phước để đáp ứng nhu cầu phụ tải trong tương lai (Văn bản 3471/EVNHCM-KH ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Tổng Công ty Điện lực Thành phố).	- Xin tiếp thu ý kiến. - HIPC đã có Văn bản giải trình số 366/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 29/7/2026.
14	**Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn**	
	Thống nhất nội dung (theo Văn bản số 5531/TCT-TDNS ngày 10 tháng 7 năm 2026 và ý kiến giải trình của Chủ đầu tư tại Văn bản số 366/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 29 tháng 7 năm 2026).	Xin tiếp thu ý kiến.
15	**Chuyên gia phản biện:**	
	- Thống nhất hồ sơ điều chỉnh quy hoạch.	Xin tiếp thu ý kiến.

Stt	Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	- *Nội dung đề nghị chỉnh sửa bổ sung*: Đề nghị bổ sung bảng so sánh chỉ tiêu trong Báo cáo.	Công ty xin tiếp thu và đã bổ sung Thuyết minh báo cáo đồ án tại Phần III, mục IV, V trong bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và bảng cơ cấu sử dụng đất. Bảng so sánh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc giữa quy hoạch được phê duyệt theo QCVN 01:2008/BXD và phương án điều chỉnh áp dụng QCVN 01:2021/BXD, bao gồm diện tích, tỷ lệ sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật có liên quan.
16	**Chuyên gia chuyên ngành:**	
	- Thống nhất với nội dung điều chỉnh cục bộ.	Xin tiếp thu ý kiến.
	- Cần quan tâm đến bối cảnh mới: giao thông đường bộ đối ngoại, hệ thống Metro, hạ tầng cảng sông và logistic. Từ đó tăng cường hiệu quả sử dụng đất cho khu vực khi điều chỉnh cục bộ.	- KCN Hiệp Phước có vị trí gần với hệ thống cảng và các tuyến giao thông đối ngoại quan trọng của khu vực phía Nam Thành phố. Trong quá trình triển khai quy hoạch, Công ty sẽ tiếp tục phối hợp với các cơ quan chức năng để cập nhật các dự án giao thông đối ngoại, đường Vành đai 4, trục Nguyễn Hữu Thọ, tuyến đường sắt đô thị số 4, hệ thống cảng sông và hạ tầng logistics khi các dự án này được cấp có thẩm quyền xác định chính thức về hướng tuyến, quy mô và phạm vi sử dụng đất. - Phương án điều chỉnh lần này không bố trí công trình làm cản trở khả năng kết nối với các công trình hạ tầng nêu trên và không làm thay đổi mạng lưới giao thông chính đã được phê duyệt. Khi có đầy đủ cơ sở pháp lý và hồ sơ kỹ thuật, Công ty sẽ thực hiện rà soát, cập nhật quy hoạch theo đúng trình tự quy định.

17. Thực hiện Kết luận của Hội đồng thẩm định

Căn cứ kết luận tại Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 14/8/2026, Công ty đã phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện các nội dung theo góp ý (chi tiết nêu ở các mục giải trình trên):

1. Bổ sung đánh giá tác động của việc điều chỉnh đến hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gồm giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải và nhu cầu lao động;
2. Hoàn thiện bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc và sử dụng đất, gồm mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất và tổng diện tích quy hoạch;
3. Rà soát, cập nhật số liệu các nhà đầu tư, doanh nghiệp đang triển khai hoạt động trong KCN;

4. Bổ sung nội dung về KCN sinh thái, tỷ lệ cây xanh và việc thực hiện Kết luận Thanh tra số 28/KL-TTTP-P4;
5. Rà soát, chỉnh sửa và hoàn thiện Báo cáo, bản vẽ và các tài liệu có liên quan theo ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định.

Trên đây là nội dung tiếp thu, giải trình của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước đối với các ý kiến của Hội đồng thẩm định tại cuộc họp ngày 14 tháng 8 năm 2026 về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính đề nghị Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, thẩm định hồ sơ sau khi đã được chỉnh sửa, bổ sung và phê duyệt Đồ án để Công ty có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Rất mong nhận được sự quan tâm hỗ trợ của Quý Cơ quan.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, QLXD.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Huỳnh Bảo Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

Số: 14117 /BC-BQL

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư

Mã số thông tin quy hoạch: 792623256771

Căn cứ Tờ trình thẩm định Quy hoạch số 365/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 29 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước, thực hiện chức năng thẩm định quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, Hội đồng thẩm định quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 1) báo cáo Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố (gọi tắt là Ban Quản lý) về việc thẩm định thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp (KCN) Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư với những nội dung chính như sau:

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Luật Quy hoạch ngày 10 tháng 12 năm 2025;

- Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và

nông thôn;

- Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 39/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung chi tiết trong Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

- Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

- Quyết định số 1625/QĐ-TTg ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý;

- Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý;

- Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã

Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các văn bản là cơ sở pháp lý có liên quan:

+ Công văn số 4761/UBND-ĐT ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, KCN trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Công văn số 3748/BQL-QH ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ban Quản lý về việc chấp thuận báo cáo kết quả rà soát điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư;

+ Công văn số 1467/UBND-KT ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước về việc tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Công văn số 4899/SQHKT-QHC ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Công văn số 19815/SNNMT-QLĐ ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Công văn số 18030/STC-KTN ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Sở Tài chính về lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước;

+ Công văn số 3471/EVNHCMC-KH ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Tổng công ty điện lực Thành phố Hồ Chí Minh về việc lấy ý kiến về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Công văn số 5531/TCT-TDNS ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Tổng công ty cấp nước Sài Gòn TNHH MTV về việc có ý kiến đối với lĩnh vực cấp nước

về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/200 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 26828/SXD-XDCTDB ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc góp ý điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước.

2. Hồ sơ trình phê duyệt

2.1. Hồ sơ của đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch (Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước):

- Tờ trình số 365/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 29 tháng 07 năm 2026 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước về thẩm định Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng.

- Hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng *(được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng)*.

2.2. Hồ sơ của đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch (Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO):

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003062 ngày 29 tháng 01 năm 2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) – Bộ Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO. Phạm vi hoạt động xây dựng: Lập quy hoạch xây dựng hạng II, có giá trị đến ngày 10 tháng 8 năm 2027.

- Chủ nhiệm quy hoạch: KTS. Lê Thị Thùy Trâm – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00036918 do Sở Xây dựng Thành phố cấp ngày 10 tháng 3 năm 2023, chứng chỉ Lập thiết kế quy hoạch xây dựng – hạng II, có thời hạn từ ngày 10 tháng 3 năm 2022 đến ngày 10 tháng 3 năm 2028.

- Chủ trì thiết kế quy hoạch: KS. Trần Quang Báo – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00141069 do Sở Xây dựng Thành phố cấp ngày 11 tháng 6 năm 2024, chứng chỉ Lập thiết kế quy hoạch xây dựng – hạng II, có thời hạn từ ngày 11 tháng 6 năm 2024 đến ngày 11 tháng 6 năm 2029.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Về quá trình thẩm định

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư theo

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H29.34-260804-170007, Phòng Quản lý Quy hoạch (cơ quan thẩm định) đã kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ và rà soát cơ sở pháp lý, sự phù hợp của quy hoạch phân khu với các quy hoạch cấp trên.

- Ngày 07 tháng 8 năm 2026, Ban Quản lý đã có Giấy mời số 13085/GM-BQL về việc họp Hội đồng thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư.

- Ngày 14 tháng 8 năm 2026, Hội đồng thẩm định đã tổ chức họp thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư.

- Ngày 18 tháng 8 năm 2026, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đã có Văn bản số 405/2026/CV-HIPC-QLXD về việc tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định đối với Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

2. Tổ chức hội nghị thẩm định

- Ngày 14 tháng 8 năm 2026, Hội đồng thẩm định đã tổ chức họp thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư, với thành phần tham dự như sau:

2.1. Thành phần tham dự thẩm định: 17/19 thành viên được triệu tập tham gia Hội đồng thẩm định, bao gồm:

2.1.1. Thành phần tham gia có mặt *(17 thành viên)*:

- Chủ tịch Hội đồng thẩm định: Ông Lê Văn Thinh – Phó Trưởng ban Ban Quản lý.

- Thường trực Hội đồng thẩm định:

+ Ông Lê Khắc Huấn – Trưởng phòng Phòng Quản lý Quy hoạch.

- Các thành viên Hội đồng thẩm định:

+ Ông Nguyễn Thanh Bình – Trưởng phòng Phòng Quản lý Xây dựng.

+ Ông Nguyễn Văn Phú – Trưởng phòng Phòng Quản lý Đầu tư.

+ Ông Trần Thanh Tùng – Trưởng phòng Phòng Quản lý Môi trường.

+ Ông Nguyễn Văn Leo – Trưởng phòng Phòng Quản lý Doanh nghiệp.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Liên – Trưởng phòng Phòng Quản lý Lao động.

+ Ông Nguyễn Ngọc Châu – Trưởng phòng Phòng Quản lý Duy tu hạ tầng.

+ Bà Nguyễn Thị Lan Hương – Trưởng phòng Phòng Tổng hợp – Pháp chế.

+ Đại diện Sở Quy hoạch – Kiến trúc: Ông Lý Thế Dân – Phó Trưởng phòng.

+ Đại diện Sở Công thương: Ông Sơn Minh Hồng – Chuyên viên Phòng Quản lý Công nghiệp

+ Đại diện Sở Tài chính: Bà Nguyễn Thị Thu Hồng – Phó Trưởng Phòng Kinh tế ngành

+ Đại diện Tổng Công ty Điện lực Thành phố: Ông Nguyễn Quang Tùng – Chuyên viên.

+ Đại diện Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn: Ông Lê Thanh Cần – Phó Giám đốc Phòng Kỹ thuật công nghệ.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước: Ông Trần Minh Khánh – Chuyên viên Phòng Kinh tế.

+ Ông Phù Văn Toản – Chuyên gia phản biện.

+ Ông Phạm Ngọc Tuấn – Chuyên gia chuyên ngành.

2.1.2. Thành phần vắng mặt *(02 thành viên)*:

+ Đại diện Sở Xây dựng: Không tham dự.

+ Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường: Không tham dự.

2.1.3. Đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch:

- Đại diện Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước *(đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch)*: Ông Huỳnh Bảo Đức – Tổng Giám đốc.

- Đại diện Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO *(đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch)*: Ông Tạ Văn Lợi – Phó Giám đốc.

2.2. Về kết quả họp Hội đồng thẩm định:

- Thông qua 17/17 thành viên, tỷ lệ 100%. Trong đó:

+ Thông qua không cần chỉnh sửa: 08/17 thành viên, tỷ lệ 47,06%.

+ Thông qua với điều kiện chỉnh sửa, bổ sung: 09/17 thành viên, tỷ lệ 52,94%.

- Không thông qua: 00/17 thành viên, tỷ lệ 0%.

2.3. Về kết luận Hội đồng thẩm định:

Căn cứ theo kết quả góp ý của các thành viên. Thay mặt Hội đồng thẩm định, Chủ tịch Hội đồng thẩm định thống nhất thông qua nội dung điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư với điều kiện đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch chỉnh sửa, bổ sung các nội dung sau:

- Cơ bản thống nhất với nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

- Bổ sung đánh giá tác động của việc điều chỉnh (*làm tăng quy mô xây dựng, sản xuất*) đến hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội *(gồm lưu lượng giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải và nhu cầu lao động)*.

- Hoàn thiện, bổ sung bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch và sử dụng đất *(gồm mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất và tổng diện tích quy hoạch)*.

- Đề nghị rà soát lại số liệu các doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

- Đề nghị đơn vị lập quy hoạch và đơn vị tư vấn lập quy hoạch tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ theo ý kiến đóng góp của các thành viên dự họp.

Sau khi rà soát bổ sung các nội dung nêu trên, đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch phải hoàn chỉnh nộp lại hồ sơ; Phòng Quản lý Quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp, thẩm định hồ sơ và trình Hội đồng thẩm định ban hành Báo cáo thẩm định theo đúng quy định.

3. Quá trình lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước trong quá trình lập, thẩm định điều chỉnh quy hoạch

3.1. Về quá trình lập điều chỉnh quy hoạch:

Căn cứ Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đã thực hiện lấy ý kiến trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch, cụ thể như sau:

- Ngày 08 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có Văn bản số 250/2026/CV-HIPC-QLXD gửi Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước về đề nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 10 tháng 6 năm 2026, Phòng Kinh tế xã Hiệp Phước có Công văn số 551/KT về việc phối hợp tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 07 tháng 7 năm 2026, Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước có Công văn số 1467/UBND-KT về tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 22 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có Văn bản số 287/2026/CV-HIPC-QLXD về lấy ý kiến cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, các cơ quan

đơn vị có ý kiến phản hồi gồm: Sở Quy hoạch – Kiến trúc (Công văn số 4899/SQHKT-QHC ngày 26 tháng 6 năm 2026), Sở Nông nghiệp và Môi trường (Công văn số 19815/SNNMT-QLD ngày 26 tháng 6 năm 2026), Sở Tài chính (Công văn số 18030/STC-KTN ngày 03 tháng 7 năm 2026), Tổng công ty điện lực Thành phố Hồ Chí Minh (Công văn số 3471/EVNHCMC-KH ngày 08 tháng 7 năm 2026), Tổng công ty cấp nước Sài Gòn TNHH MTV (Công văn số 5531/TCT-TDNS ngày 10 tháng 7 năm 2026), Sở Xây dựng (Công văn số 26828/SXD-XDCTDB ngày 27 tháng 7 năm 2026).

- Ngày 29 tháng 7 năm 2026, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đã có Văn bản số 366/2026/CV-HIPC-QLXD về việc tiếp thu, giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Về quá trình thẩm định điều chỉnh quy hoạch:

- Ngày 14 tháng 8 năm 2026, Hội đồng thẩm định đã tổ chức họp thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư. Theo đó, Hội đồng thẩm định thống nhất thông qua nội dung điều chỉnh và đề nghị đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch phải hoàn chỉnh nộp lại hồ sơ.

3.3. Về quá trình tiếp thu, giải trình ý kiến của Hội đồng thẩm định:

- Ngày 18 tháng 8 năm 2026, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đã phối hợp với Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO rà soát, chỉnh sửa hồ sơ và có Văn bản số 405/2026/CV-HIPC-QLXD về việc tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định đối với Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2).

4. Đánh giá của Phòng Quản lý Quy hoạch về nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

4.1. Đánh giá về trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ:

- Trình tự, thủ tục lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đảm bảo thực hiện theo Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) đảm bảo theo khoản 2 Điều 2 *(được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng)* và khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng.

4.2 Đánh giá về việc nội dung tiếp thu, giải trình của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước trong quá trình lập, thẩm định điều chỉnh quy hoạch:

Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch là Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước và Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO đã tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định do cơ quan thẩm định tổng hợp; hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và gửi lại cơ quan thẩm định quy hoạch.

4.3. Đánh giá về các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

4.3.1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh) có phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp Rạch Trại Cưa Lớn và Rạch Dinh Ông, giáp với KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 1).

+ Phía Nam: Giáp Rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

+ Phía Tây: Giáp Rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).

+ Phía Đông: Giáp Sông Soài Rạp.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 651,59ha, trong đó:

+ Đất KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2): 596,93ha;

+ Đất dự án cảng Sài gòn Hiệp Phước: 54,66ha.

- Vị trí các lô đất đề nghị rà soát điều chỉnh quy hoạch có chức năng sử dụng đất là đất nhà máy, kho tàng và có ký hiệu là D4, D5, D9, HT-D6a, HT-D6b, D7, D8a, D8b, D8c, D8d, D10d, HT-E1, HT-E11, EA, EB, HT-E9, HT-E10, E4, E6, HT-F1, HT-F2, HT-F14, HT-F15, F3, HT-F4, F5, F6, F7, HT-G1, HT-G2, HT-G3, HT-G8, HT-G9, G5, G6, G7, G10.

4.3.2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đề nghị chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh để được áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành là Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thay cho QCXDVN 01:2008/BXD, cụ thể như sau:

Đối với các lô đất có chức năng sử dụng đất có chức năng sử dụng đất là đất nhà máy - kho tàng	
Trước điều chỉnh: - MDXD: ≤ 70% và phù hợp với QCXDVN 01:2008/BXD - Tầng cao: Tùy vào công nghệ sản xuất - HSSDD: ≤ 4,90 lần và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/BXD	**Sau điều chỉnh:** - MDXD: ≤ 70% và phù hợp với QCVN 01:2021/BXD (*) - Tầng cao: Tùy vào công nghệ sản xuất - HSSDD: ≤ 4,90 lần
(*) QCVN 01:2021/BXD: *"Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%".*	

+ Trước khi điều chỉnh:

a) Về chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch trước khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng**	**358,39**	**60,04**
	- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	304,05	50,94
	- Bến cảng đường thủy	54,34	9,10
2	**Đất trung tâm điều hành, dịch vụ**	**27,62**	**4,63**
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	8,14	1,36
	Đất công trình: Trạm điện, PCCC, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	**113,47**	**19,01**
	- Đất cây xanh tập trung	3,8	0,64
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91
5	**Đất giao thông**	**89,31**	**14,96**
	- Đường giao thông	85,87	14,38
	- Bến bãi		
	- Bãi xe	3,44	0,58
Tổng cộng đất KCN Hiệp Phước giai đoạn 2		**596,93**	**100**
Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước		**54,66**	
Tổng cộng		**651,59**	

b) Chức năng và chỉ tiêu quy hoạch trước khi điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất quy hoạch	Tên lô đất	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	HSSDĐ (lần)	Tầng cao xây dựng (tầng)
1	Đất nhà máy, kho tàng	D4	1,79	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2008/BXD	≤ 4,90 và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/BXD	Tuỳ vào công nghệ sản xuất
2	Đất nhà máy, kho tàng	D5	1,38			
3	Đất nhà máy, kho tàng	D9	1,29			
4	Đất nhà máy, kho tàng	HT-D6a	7,62			
5	Đất nhà máy, kho tàng	HT-D6b	3,85			
6	Đất nhà máy, kho tàng	D7	17,74			
7	Đất nhà máy, kho tàng	D8a	0,73			
8	Đất nhà máy, kho tàng	D8b	0,50			
9	Đất nhà máy, kho tàng	D8c	5,20			
10	Đất nhà máy, kho tàng	D8d	1,21			
11	Đất nhà máy, kho tàng	D10b	8,79			
12	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E1	5,82			
13	Đất nhà máy, kho tàng	EB	8,71			
14	Đất nhà máy, kho tàng	EA	8,57			
15	Đất nhà máy, kho tàng	E4	20,27			
16	Đất nhà máy, kho tàng	E6	25,19			
17	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E9	6,70			
18	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E10	4,70			
19	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E11	2,78			
20	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F1	3,03			
21	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F2	3,07			
22	Đất nhà máy, kho tàng	F3	13,57			
23	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F4	10,98			
24	Đất nhà máy, kho tàng	F5	14,16			
25	Đất nhà máy, kho tàng	F6	11,35			
26	Đất nhà máy, kho tàng	F7	5,04			
27	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F14	5,96			
28	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F15	4,02			
29	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G1	7,41			
30	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G2	8,49			
31	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G3	2,83			

STT	Chức năng sử dụng đất quy hoạch	Tên lô đất	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	HSSDĐ (lần)	Tầng cao xây dựng (tầng)
32	Đất nhà máy, kho tàng	G5	24,53	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2008/BXD	≤ 4,90 và phải phù hợp QCXDVN 01:2008/BXD	Tuỳ vào công nghệ sản xuất
33	Đất nhà máy, kho tàng	G6	17,70			
34	Đất nhà máy, kho tàng	G7	26,07			
35	Đất nhà máy, kho tàng	G10	1,69			
36	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G8	7,89			
37	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G9	3,42			

+ Sau khi điều chỉnh:

a) Về chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	**Đất xây dựng nhà máy, kho tàng, cảng**	**358,39**	**60,04**	**Giữ nguyên**
	- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	304,05	50,94	
	- Bến cảng đường thủy	54,34	9,10	
2	**Đất trung tâm điều hành, dịch vụ**	**27,62**	**4,63**	**Giữ nguyên**
3	**Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng**	**8,14**	**1,36**	**Giữ nguyên**
	Đất công trình: Trạm điện, PCCC, trạm cấp nước, bãi rác, khu XLNT	8,14	1,36	
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	**113,47**	**19,01**	**Giữ nguyên**
	- Đất cây xanh tập trung	3,8	0,64	
	- Các dải cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47	
	- Mặt nước sông rạch, hồ điều hòa	47,20	7,91	
5	**Đất giao thông**	**89,31**	**14,96**	**Giữ nguyên**
	- Đường giao thông	85,87	14,38	
	- Bến bãi			
	- Bãi xe	3,44	0,58	
Tổng cộng đất KCN Hiệp Phước giai đoạn 2		**596,93**	**100**	**Giữ nguyên**
Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước		**54,66**		**Giữ nguyên**
Tổng cộng		**651,59**		**Giữ nguyên**

b) Chức năng và chỉ tiêu quy hoạch sau khi điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất quy hoạch	Tên lô đất	Diện tích (ha)	MDXD (%)	HSSDĐ (lần)	Tầng cao xây dựng (tầng)
1	Đất nhà máy, kho tàng	D4	1,79	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD	≤ 4,90	Tuỳ vào công nghệ sản xuất
2	Đất nhà máy, kho tàng	D5	1,38			
3	Đất nhà máy, kho tàng	D9	1,29			
4	Đất nhà máy, kho tàng	HT-D6a	7,62			
5	Đất nhà máy, kho tàng	HT-D6b	3,85			
6	Đất nhà máy, kho tàng	D7	17,74			
7	Đất nhà máy, kho tàng	D8a	0,73			
8	Đất nhà máy, kho tàng	D8b	0,50			
9	Đất nhà máy, kho tàng	D8c	5,20			
10	Đất nhà máy, kho tàng	D8d	1,21			
11	Đất nhà máy, kho tàng	D10b	8,79			
12	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E1	5,82			
13	Đất nhà máy, kho tàng	EB	8,71			
14	Đất nhà máy, kho tàng	EA	8,57			
15	Đất nhà máy, kho tàng	E4	20,27			
16	Đất nhà máy, kho tàng	E6	25,19			
17	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E9	6,70			
18	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E10	4,70			
19	Đất nhà máy, kho tàng	HT-E11	2,78			
20	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F1	3,03			
21	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F2	3,07			
22	Đất nhà máy, kho tàng	F3	13,57			
23	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F4	10,98			
24	Đất nhà máy, kho tàng	F5	14,16			
25	Đất nhà máy, kho tàng	F6	11,35			
26	Đất nhà máy, kho tàng	F7	5,04			
27	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F14	5,96			
28	Đất nhà máy, kho tàng	HT-F15	4,02			
29	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G1	7,41			
30	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G2	8,49			
31	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G3	2,83			
32	Đất nhà máy, kho tàng	G5	24,53			

STT	Chức năng sử dụng đất quy hoạch	Tên lô đất	Diện tích (ha)	MDXD (%)	HSSDD (lần)	Tầng cao xây dựng (tầng)
33	Đất nhà máy, kho tàng	G6	17,70	≤ 70% và tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD	≤ 4,90	Tuỳ vào công nghệ sản xuất
34	Đất nhà máy, kho tàng	G7	26,07			
35	Đất nhà máy, kho tàng	G10	1,69			
36	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G8	7,89			
37	Đất nhà máy, kho tàng	HT-G9	3,42			

Đối với các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008, Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Như vậy, nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh cơ bản đáp ứng được nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Khoản 2 Điều 47 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Kết luận và kiến nghị

5.1. Kết luận:

Nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh là đảm bảo theo quy định, đủ căn cứ nhưng cần hoàn thiện, bổ sung để trình Ban Quản lý phê duyệt.

5.2. Kiến nghị:

Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có trách nhiệm:

- Tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định, ý kiến phản biện và ý kiến của các đơn vị có liên quan do cơ quan thẩm định tổng hợp (như Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố, Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, Tổng Công ty Điện lực Thành phố ...); hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại khoản 4 Điều 15 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ.

- Trình Ban Quản lý phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định: Phí thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch và các chi phí khác có liên quan.

- Cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải được công bố theo quy định tại Điều 50 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Trên đây là nội dung Báo cáo thẩm định về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư. Đề nghị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước căn cứ các nội dung thẩm định nêu trên để thực hiện các bước tiếp theo và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Trưởng ban BQL (để b/c);
- Các thành viên HĐTĐ;
- Cty CP KCN Hiệp Phước;
- Lưu: VT, P.QH, Dị

Mã hồ sơ: H29.34-260804-170007

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Lê Văn Thinh

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

Số: 14242 /BQL-QH

V/v thông báo nộp phí thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước

Ngày 04 tháng 8 năm 2026, Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Quản lý) đã tiếp nhận hồ sơ (Mã số: H29.34-260804-170007) trên Cổng dịch vụ công Quốc gia đề nghị thực hiện thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp (KCN) Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư.

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 ngày 5 tháng 2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ kết quả thẩm định của Ban Quản lý về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước làm chủ đầu tư,

Ban Quản lý thông báo đến Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước nộp phí thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh, với nội dung như sau:

- Số tiền cần thanh toán: **38.808.611 đồng** *(Bằng chữ: Ba mươi tám triệu tám trăm lẻ tám ngàn sáu trăm mười một đồng).*
- Mã hồ sơ tra cứu: H29.34-260804-170007.

Đề nghị Quý Công ty nộp phí bằng hình thức thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, P.QH, Dĩ.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Lê Văn Thinh

BẢNG TÍNH TOÁN CHI TIẾT

Về phê duyệt định thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2) tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

(Kèm theo Công văn số 14242 /BQL-QH ngày 22 /8/2026 của Ban Quản lý)

1. Thông tin chung:

- Tên Dự án: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.
- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.
- Diện tích quy hoạch: 596,93 ha.
- Địa điểm: xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chi tiết về tính toán phí thẩm định:

STT	Tên công việc	Giá trị
1	Chi phí lập quy hoạch *(nội suy theo Bảng 5 Phụ lục I Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025)*	1.048.439.084 đồng
2	Hệ số điều chỉnh khi có yêu cầu lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS) *(theo khoản 4 Điều 6 Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025)*	1,1
3	Hệ số điều chỉnh chi phí đối với loại hình Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 *(theo điểm a khoản 3 Điều 7 Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025)*	0,5
4	Mức thu phí *(nội suy theo Bảng tại Điều 4 Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023)*	77.617.223 đồng
5	Hệ số điều chỉnh mức thu phí đối với loại hình Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 *(theo điểm b khoản 3 Điều 4 Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023)*	0,5
PHÍ THẨM ĐỊNH: (4) x (5)		**38.808.611 đồng**

Người lập bảng

Nguyễn Hà Duy

Xác nhận của Lãnh đạo Phòng

Lê Khắc Huấn

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 7169 /SQHKT-QHC	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2026*
V/v ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh	

Kính gửi: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố

Sở Quy hoạch – Kiến trúc nhận được Công văn số 14241/BQL-QH ngày 22/8/2026 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố về lấy ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước làm chủ đầu tư.

Về việc này, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến như sau:

Ngày 26/6/2026, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có Công văn số 4899/SQHKT-QHC ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh theo đề nghị của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước tại Công văn số 287/2026/CV-HIPC-QLXD ngày 22/6/2026.

1. Đối với điều chỉnh tên đồ án quy hoạch theo địa giới hành chính mới:

Sở Quy hoạch – Kiến trúc thống nhất đối với việc điều chỉnh tên quy hoạch thành: "*Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2), xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh*" đảm bảo mục 102, Điều 1 Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 18/4/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc tán thành chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và theo quy định.

2. Đối với áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng:

Ngày 27/5/2025, Sở Xây dựng đã có Tờ trình số 1100/TTr-SXD-TTHUDCNS báo cáo UBND Thành phố về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/6/2025, UBND Thành phố có Công văn số 4761/UBND-ĐT, trong đó có nội dung:

"1. Chấp thuận theo nội dung báo cáo, đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình nêu trên về rà soát điều chỉnh cục bộ 25 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng (đính kèm danh mục).

2. Giao Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp Thành phố tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng) các Khu chế xuất, Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2025. Lưu ý rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch cụ thể của từng đồ án trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch". (trong danh mục kèm theo có khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2)).

Sở Quy hoạch – Kiến trúc thống nhất việc áp dụng chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

Lưu ý:

- Nội dung, hình thức thể hiện và thành phần hồ sơ cần đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng nêu trên.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc chuyển đến Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố nội dung ý kiến nêu trên./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: QHC TA.2
MS: 14241/BQL-QH

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

Huỳnh Phạm Tuấn Anh

BẢN VẼ THU NHỎ

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

I. Vị trí, ranh giới khu công nghiệp:

a) Vị trí:

- Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) nằm trong địa giới hành chính xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Phạm vi ranh giới:

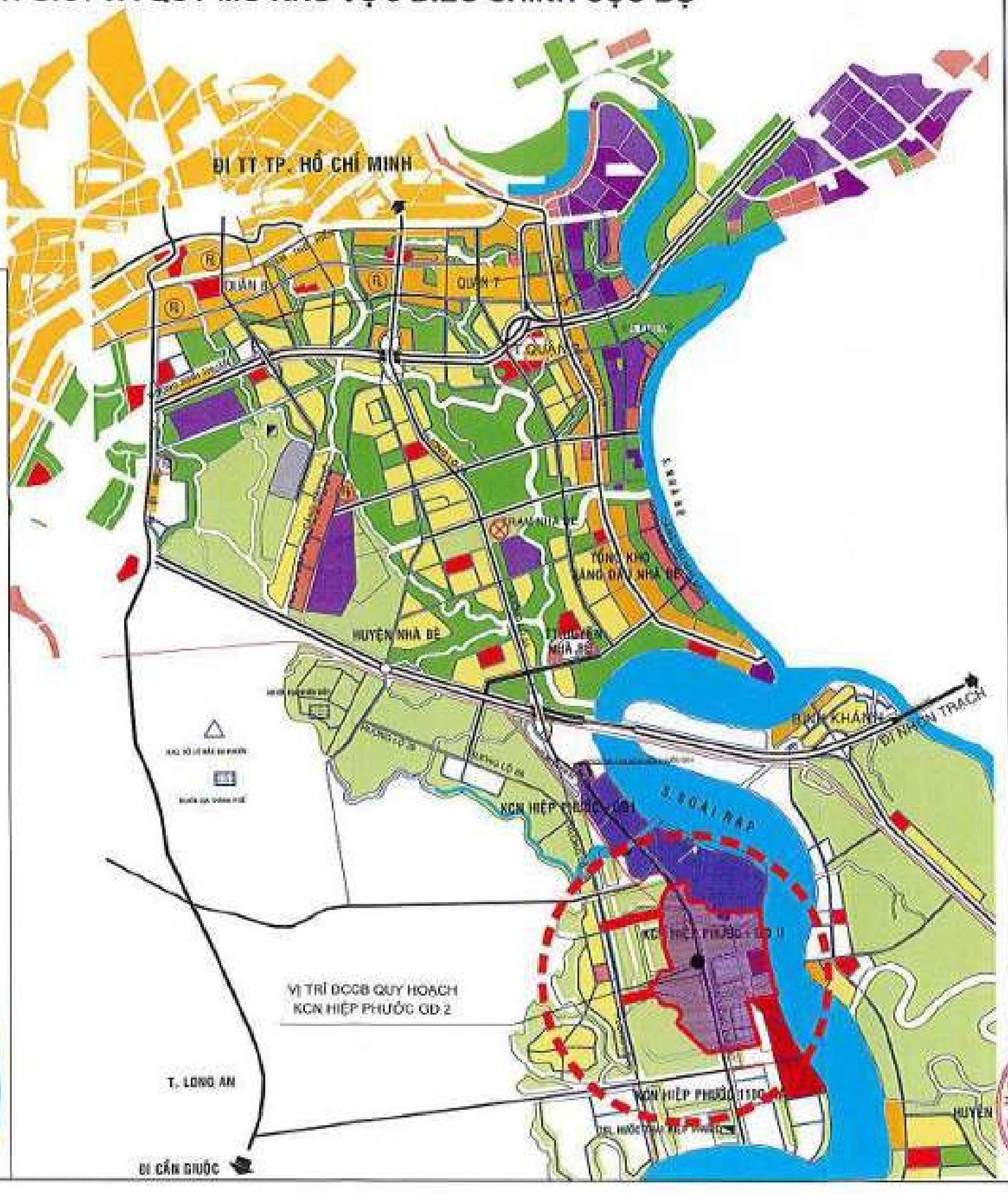
- Phạm vi ranh giới, quy mô đất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) thuộc Khu công nghiệp Hiệp Phước, có giới hạn như sau:

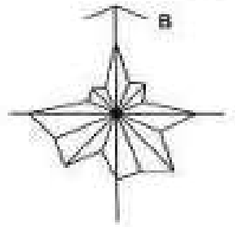
- Phía Bắc : Giáp Rạch Tại Cua Lớn và Rạch Bình Ông, giáp với KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 1).
- Phía Nam : Giáp Rạch Sông Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).
- Phía Tây : Giáp Rạch Mương Lớn và vượng kia, một phần đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).
- Phía Đông : Giáp Sông Soài Rạp.

II. Quy mô khu công nghiệp:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 601,28ha, trong đó:
  - + Đất KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) 595,90ha;
  - + Đất dự án cảng Bãi gòn Hiệp Phước 5,38ha
- Tỷ lệ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/2000.







KÝ HIỆU :

- RANH ĐẤT QUY HOẠCH
- ĐẤT TRUNG TÂM CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ
- KHU DÂN CƯ
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GĐ I
- ĐẤT KHÔNG THUỘC KCN HIỆP PHƯỚC GĐ I
- ĐẤT KHO BÃI
- CÂY XANH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG CAO TỐC
- ĐƯỜNG CHÍNH
- ĐƯỜNG MỚI

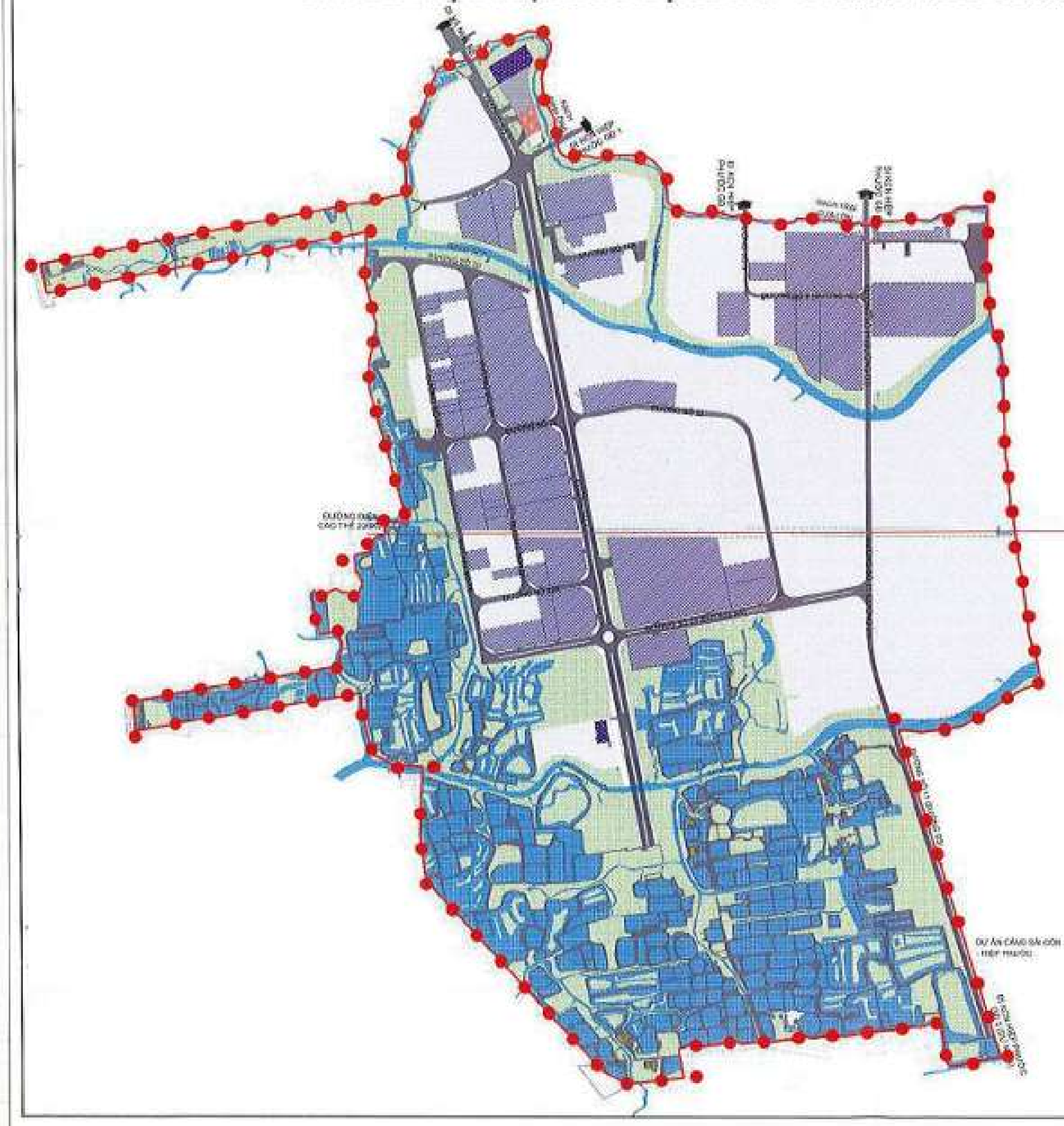
VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

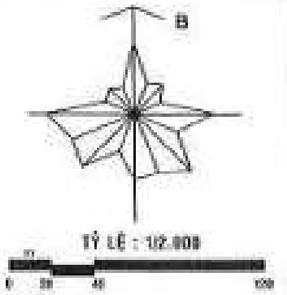
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	1,07	0,18
2	Đất công nghiệp	78,86	13,21
3	Đất hành chính, dịch vụ	0,52	0,09
4	Đất nghĩa trang	0,26	0,04
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,33	0,22
6	Đất bãi xe	1,04	0,17
7	Đất sản xuất nông nghiệp	131,03	21,95
8	Đất chưa sử dụng (đã san nền)	168,60	28,24
9	Đất mặt nước (kênh, rạch)	24,93	4,18
10	Đất mặt nước (hồ, ao, đầm)	108,41	18,16
11	Đất giao thông	80,86	13,56
	Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)	596,93	100



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH


ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 220KV
ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3
ĐƯỜNG CAO TỐC TP.HỒ CHÍ MINH - LONG THÀNH - DẦU GIÂY
ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4
ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 500KV
ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 220KV
ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 500KV
ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 220KV
ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 220KV
ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 220

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

I. Vị trí, ranh giới khu công nghiệp:

a) Vị trí:

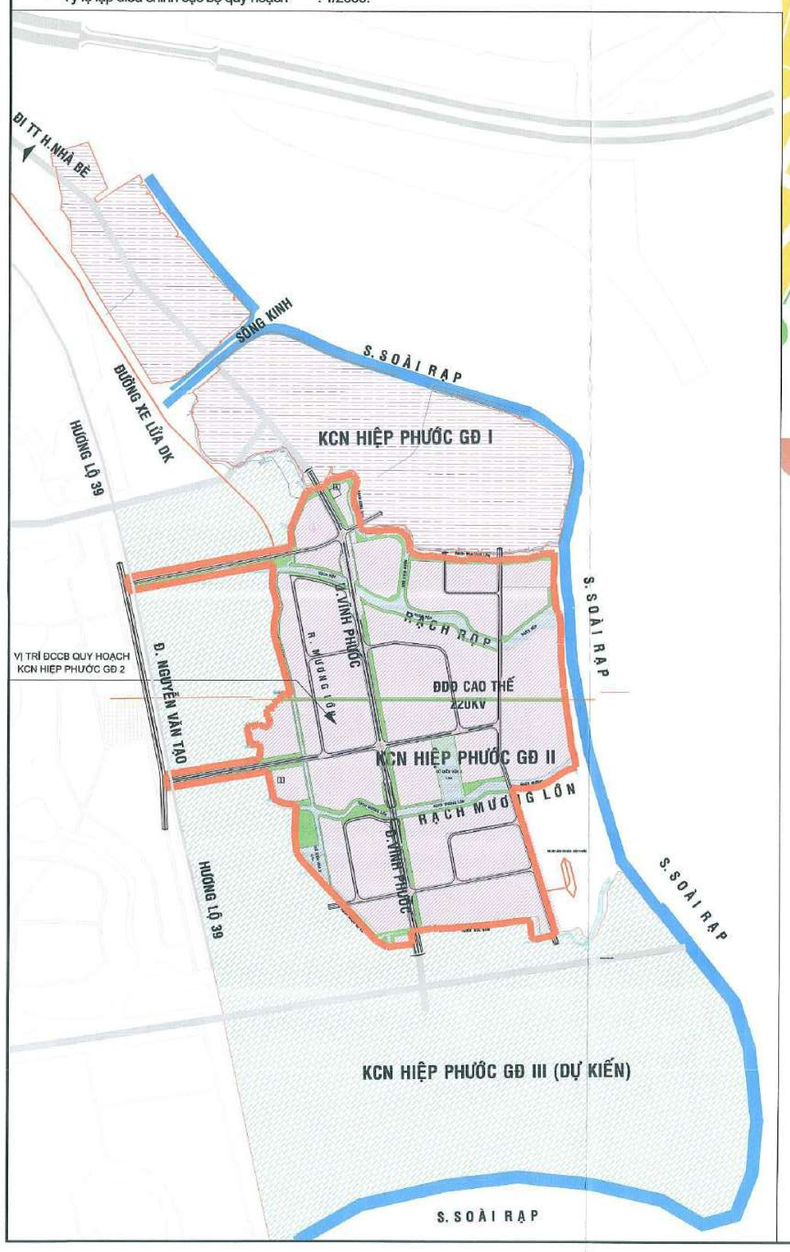
- Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) nằm trong địa giới hành chính xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

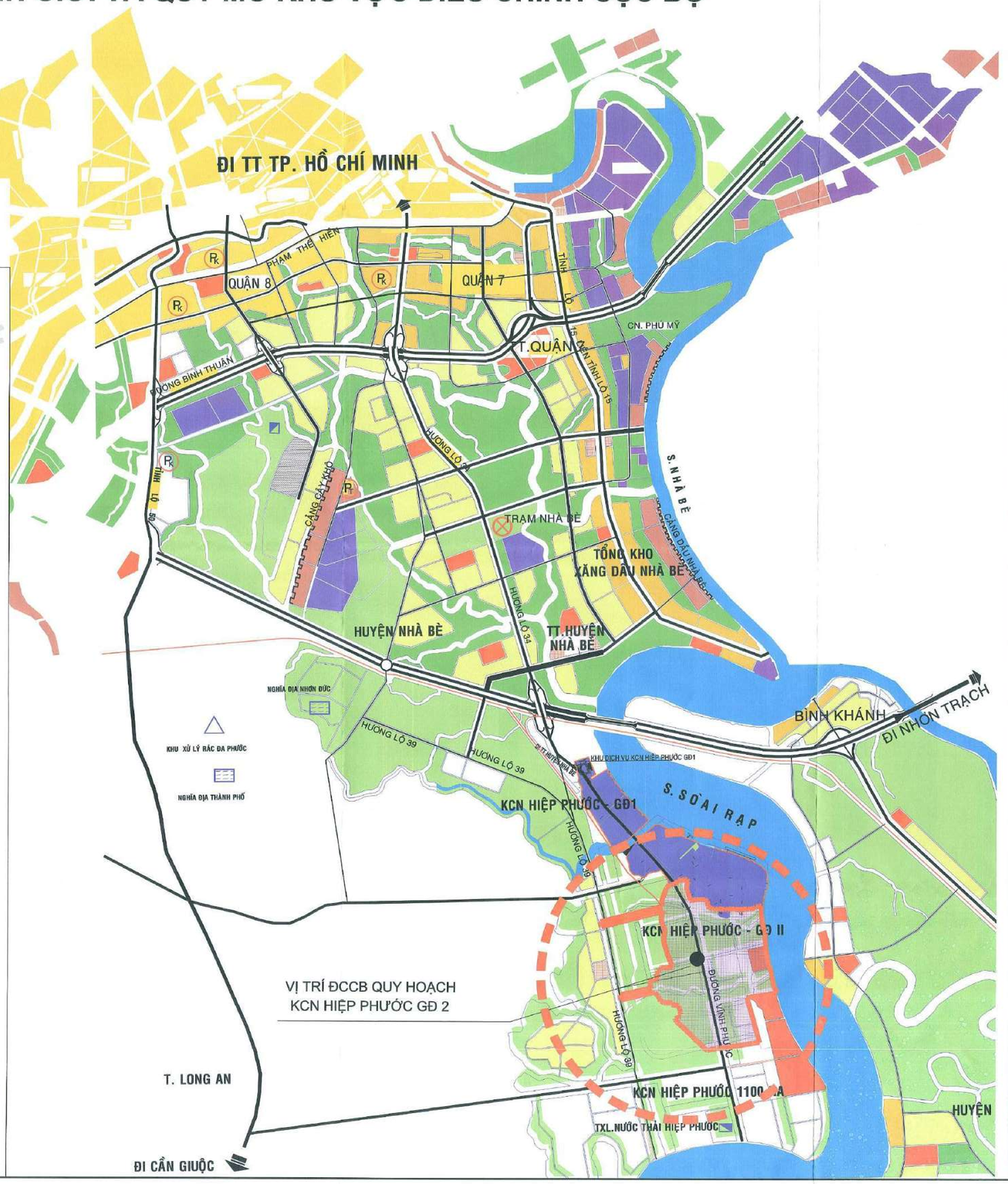
b) Phạm vi ranh giới:

- Phạm vi ranh giới, quy mô đất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) thuộc Khu công nghiệp Hiệp Phước, có giới hạn như sau:
- Phía Bắc : Giáp Rạch Trại Cưa Lớn và Rạch Dinh Ông, giáp với KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 1).
- Phía Nam : Giáp Rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).
- Phía Tây : Giáp Rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).
- Phía Đông : Giáp Sông Soài Rạp.

II. Quy mô khu công nghiệp:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 651,59ha, trong đó:
  + Đất KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) : 596,93ha;
  + Đất dự án cảng Sài gòn Hiệp Phước : 54,66ha
- Tỷ lệ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch : 1/2000.





B

KÝ HIỆU :

- RANH ĐẤT QUY HOẠCH
- ĐẤT TRUNG TÂM CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ
- KHU DÂN CƯ
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GĐ I
- ĐẤT KHÔNG THUỘC KCN HIỆP PHƯỚC GĐ I
- ĐẤT KHO BÃI
- CÂY XANH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG CAO TỐC
- ĐƯỜNG CHÍNH
- ĐƯỜNG MỚI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP — TRƯỞNG BAN — Bùi Minh Trí
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 584 /QĐ-BQL NGÀY 3 THÁNG 3 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP — THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH số 1411/3/BC-BQL ngày 24 tháng 3 năm 2026
THEO VĂN BẢN SỐ: 1411/3/BC-BQL NGÀY 24 THÁNG 3 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (HPC) — TỔNG GIÁM ĐỐC — Huỳnh Bửu Đức
THEO TỜ TRÌNH SỐ: 02/TTr-HPC NGÀY 26 THÁNG 2 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
ĐỊA ĐIỂM: KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC, XÃ HIỆP PHƯỚC, TP.HCM

TÊN BẢN VẼ: VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: FIT A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY 3/2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN QUANG HUY		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN QUANG BẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ THỊ THÚY TRÂM		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. HUỲNH MINH THÀNH		
KL KỸ THUẬT	KS. TẠ VĂN LỢI		

GIÁM ĐỐC: KS. TẠ VĂN LỢI

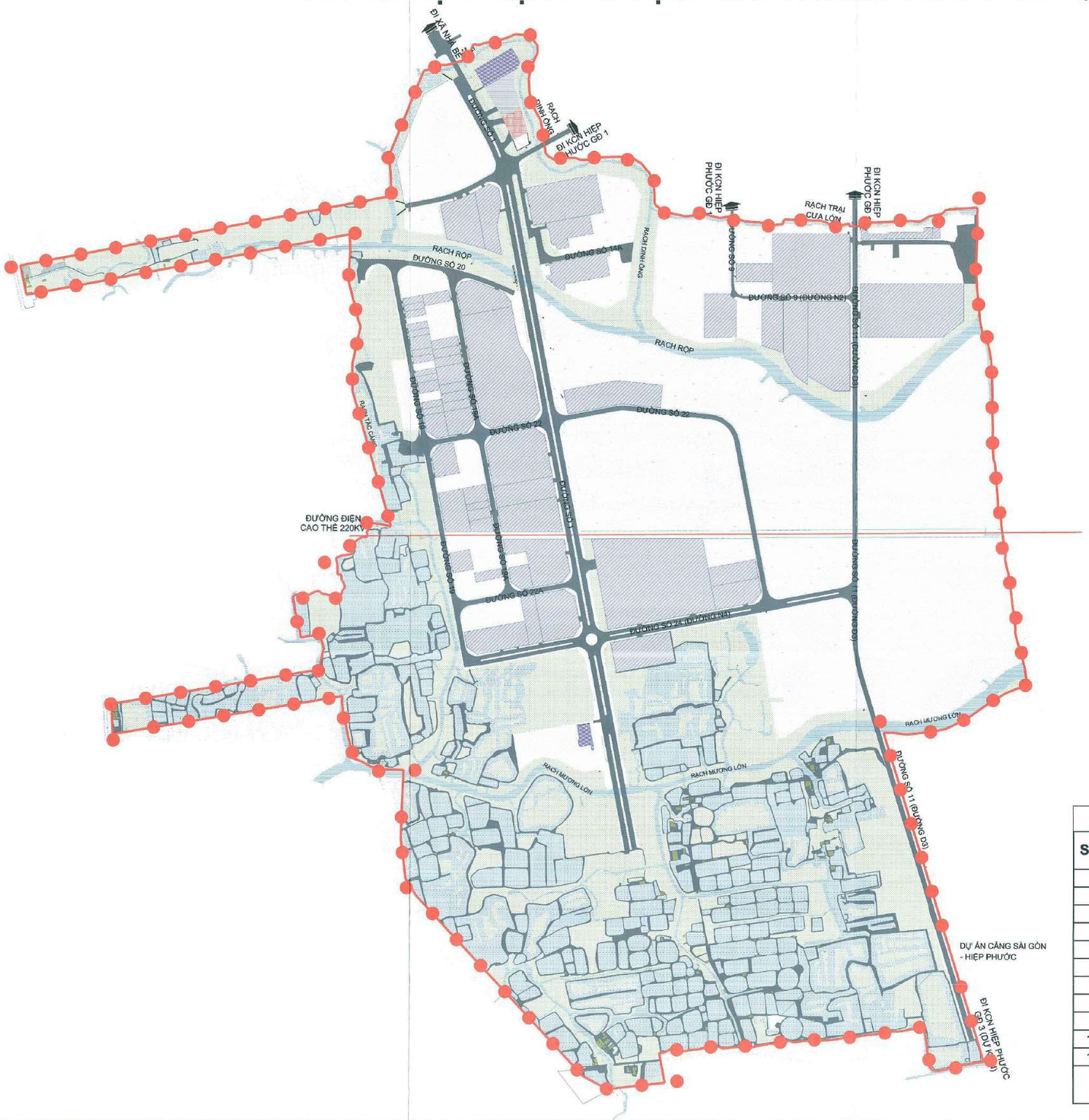
IDICO-INCON — TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP — CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
ĐC: SỐ 100 ĐƯỜNG NGUYỄN GIA TRÍ - PHƯỜNG THẠNH MỸ TÂY - TP. HCM
https://idico-incon.com.vn ☎ 028 38 99 05 66

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
TÊN BẢN VẼ: VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	1,07	0,18
2	Đất công nghiệp	78,88	13,21
3	Đất hành chính, dịch vụ	0,52	0,09
4	Đất nghĩa trang	0,26	0,04
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,33	0,22
6	Đất bãi xe	1,04	0,17
7	Đất sản xuất nông nghiệp	131,03	21,95
8	Đất chưa sử dụng (đã san nền)	168,60	28,24
9	Đất mặt nước (kênh, rạch)	24,93	4,18
10	Đất mặt nước (hồ, ao, đầm)	108,41	18,16
11	Đất giao thông	80,86	13,56
	Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)	**596,93**	**100**

B

TỶ LỆ : 1/2.000

m 0 20 40 120

KÝ HIỆU:

- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (ĐÃ SAN NỀN)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (KÊNH, RẠCH)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (HỒ, AO, ĐẦM)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- RANH QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
TRƯỞNG BAN
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 584 /QĐ-BQL NGÀY 7 THÁNG 5 NĂM 2026
Bùi Minh Trí

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
SỐ 4119 / BC-BQL
THEO VĂN BẢN SỐ: 4119/BC-BQL NGÀY 21 THÁNG 8 NĂM 2026 Đã sửa 9 năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (HIPC)
TỔNG GIÁM ĐỐC
Huỳnh Bảo Đức
THEO TỜ TRÌNH SỐ: 07/2026/TTr-HIPC NGÀY 26 THÁNG 3 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
ĐỊA ĐIỂM: KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC, XÃ HIỆP PHƯỚC, TP.HCM

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: FIT A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY 28/4/2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN QUANG HUY		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN QUANG BẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ THỊ THÚY TRÂM		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. HUỲNH MINH THÀNH		
QL KỸ THUẬT	KS. TẠ VĂN LỢI		

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Tạ Văn Lợi

IDICO-INCON
TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
ĐỊA CHỈ: SỐ 100 ĐƯỜNG NGUYỄN GIA TRÍ - PHƯỜNG THẠNH MỸ TÂY - TP. HCM
https://idico-incon.com.vn
028 38 99 55 88

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH



BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

STT	Loại đất	Kí hiệu	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) (Theo Quyết định số 6758/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM) Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa theo Bảng 2.4 QCXDVN 01:2008/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) Mật độ xây dựng tối đa theo Mục 2.5.3 QCXDVN 01:2021/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa
			(ha)	(%)	(%)	(tầng)	(lần)	(%)	(tầng)	(lần)
1	Đất công nghiệp		358,39	60,04	70		4,9	70		4,9
1a	Đất nhà máy, kho tàng		304,05	50,94	70	Tùy vào công nghệ sản xuất	4,9	70	Tùy vào công nghệ sản xuất	4,9
		D4	1,79		70		4,9	70		4,9
		D5	1,38		70		4,9	70		4,9
		D9	1,29		70		4,9	70		4,9
		HT-D8a	7,62		70		4,9	70		4,9
		HT-D8b	3,85		70		4,9	70		4,9
		D7	17,74		70		4,9	70		4,9
		D8a	0,73		70		4,9	70		4,9
		D8b	0,50		70		4,9	70		4,9
		D8c	5,20		70		4,9	70		4,9
		D8d	1,21		70		4,9	70		4,9
		D10b	8,79		70		4,9	70		4,9
		HT-E1	5,82		70		4,9	70		4,9
		EB	8,71		70		4,9	70		4,9
		EA	8,57		70		4,9	70		4,9
		E4	20,27		70		4,9	70		4,9
		E8	25,18		70		4,9	70		4,9
		HT-E9	6,70		70		4,9	70		4,9
		HT-E10	4,70		70		4,9	70		4,9
		HT-E11	2,78		70		4,9	70		4,9
		HT-F1	3,03		70		4,9	70		4,9
		HT-F2	3,07		70		4,9	70		4,9
		F3	13,57		70		4,9	70		4,9
		HT-F4	10,98		70		4,9	70		4,9
		F5	14,16		70		4,9	70		4,9
		F6	11,35		70		4,9	70		4,9
		F7	5,04		70		4,9	70		4,9
		HT-F14	5,99		70		4,9	70		4,9
		HT-F15	4,02		70		4,9	70		4,9
		HT-G1	7,41		70		4,9	70		4,9
		HT-G2	8,49		70		4,9	70		4,9
		HT-G3	2,83		70		4,9	70		4,9
		G5	24,53		70		4,9	70		4,9
		G6	17,70		70		4,9	70		4,9
		G7	26,07		70		4,9	70		4,9
		G10	1,69		70		4,9	70		4,9
		HT-G8	7,89		70		4,9	70		4,9
		HT-G9	3,42		70		4,9	70		4,9
1b	Đất bến cảng đường thủy		54,34	9,10	50	1-3	1,50			
		D10a	6,94							
		E8CA	20,27							
		F11CA	27,13							
2	Đất hành chính, dịch vụ		27,62	4,63	40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		D1	8,10		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		D3	2,28		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		F12DV	10,76		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		F13DV	6,48		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		8,14	1,36	40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm điện	D2TĐ	0,43		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm PCCC	D-CH	0,33		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm cấp nước	ESCN	0,99		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (Bãi rác)	F8BR	2,99		10	1-2	0,8	10	1-2	0,8
	- Trạm xử lý nước thải	F9XLNT	3,40		30	1-2	0,8	30	1-2	0,8
4	Đất cây xanh - mặt nước		113,47	19,01						
	Đất cây xanh		66,27	11,10						
	- Đất cây xanh	F10CV	3,80	0,64	5	1	0,05	5	1	0,05
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly		62,47	10,47						
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)		47,20	7,91						
5	Đất giao thông		89,31	14,96						
	Đất giao thông		85,87	14,39						
	Bãi xe	G11,G4	3,44		20	1	0,2	20	1	0,2
I	Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)		596,93	100	50		2,5	50		2,5
II	Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước		54,66							
I+II	Tổng diện tích đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch		651,59							

Ghi chú: *Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD tại Mục 2.5.3 như sau: "Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%".*

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất		Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) (Theo Quyết định số 6758/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM) Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2008/BXD (%)	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD (%)
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**					
1	**Đất công nghiệp**		**358,39**	**60,04**	**≥ 55**	**không quy định**
1a	Đất nhà máy, kho tàng		304,05	50,94		
1b	Đất bến cảng đường thủy		54,34	9,10		
2	**Đất hành chính, dịch vụ**		**27,62**	**4,63**	**≥ 1**	**≤ 10**
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**8,14**	**1,36**	**≥ 1**	**≥ 1**
	- Trạm điện		0,43			
	- Trạm PCCC		0,33			
	- Trạm cấp nước		0,99			
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (rác)	(Bãi	2,99			
	- Trạm xử lý nước thải		3,40			
4	**Đất cây xanh - mặt nước**		**113,47**	**19,01**		
	Đất cây xanh		66,27	11,10	**≥ 10**	**≥ 10**
	- Đất cây xanh		3,80	0,64		
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly		62,47	10,47		
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)		47,20	7,91		
5	**Đất giao thông**		**89,31**	**14,96**		
	Đất giao thông		85,87	14,39	**≥ 8**	**≥ 10**
	Bãi xe		3,44			
I	**Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)**		**596,93**	**100**		
II	**Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước**		**54,66**			
Tổng diện tích đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch (I+II)			**651,59**			

B

TỶ LỆ : 1/2.000

m 0 20 40 120

KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHO CẢNG
- ĐẤT BÃI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ :



MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN VÀ TẦNG CAO XÂY DỰNG CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO QCXDVN 01:2021/BXD MỤC 2.5.3 ĐIỂM 3 CỤ THỂ NHƯ SAU:
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG: ≤ 70%. ĐỐI VỚI CÁC LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY CÓ TRÊN 05 SÀN SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN TỐI ĐA LÀ 60%".

- TRẠM CẤP NƯỚC
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
- TRẠM CẤP ĐIỆN
- BẾN CẢNG
- BÃI ĐỖ XE

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP — TRƯỞNG BAN — Bùi Minh Trí
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 584 /QĐ-BQL NGÀY 4 THÁNG 5 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH Số: 1414 / BC-BQL
THEO VĂN BẢN SỐ: 1414 /BC-BQL NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026 — Ngày 29 tháng 4 năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (HIPC)
TỔNG GIÁM ĐỐC — Huỳnh Bảo Đức
THEO TỜ TRÌNH SỐ: 41/TTr-HIPC NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

ĐỊA ĐIỂM: KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC, XÃ HIỆP PHƯỚC, TP.HCM

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: FIT A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN QUANG HUY		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN QUANG BẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ THỊ THÙY TRÂM		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. HUỲNH MINH THÁNH		
QL KỸ THUẬT	KS. TẠ VĂN LỢI		

KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC — TẠ VĂN LỢI

IDICO-INCON — TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
ĐC: SỐ 100 ĐƯỜNG NGUYỄN GIA TRÍ - PHƯỜNG THẠNH MỸ TÂY - TP. HCM
https://idico-incon.com.vn — (028) 38 99 55 88

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH**

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIA■ ĐOẠN 2)

VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

I. Vị trí, ranh giới khu công nghiệp:

a) Vị trí:

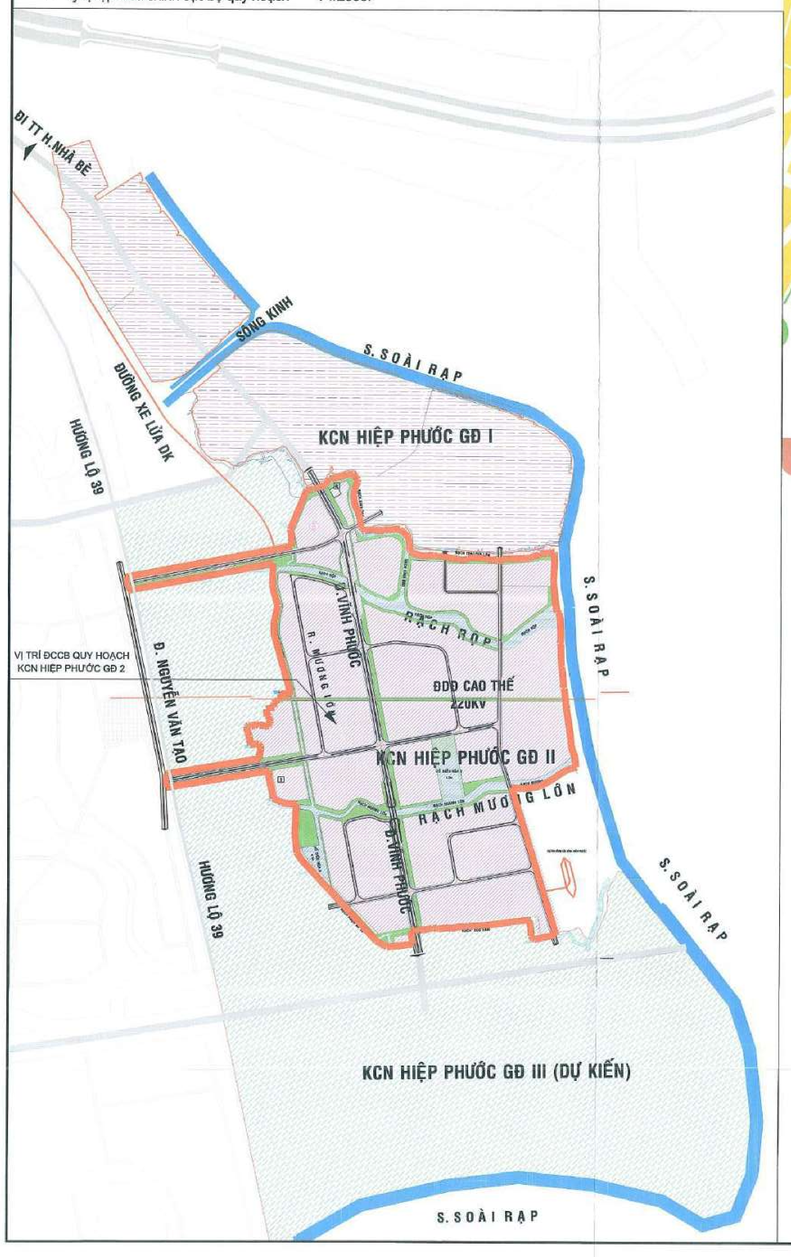
- Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) nằm trong địa giới hành chính xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

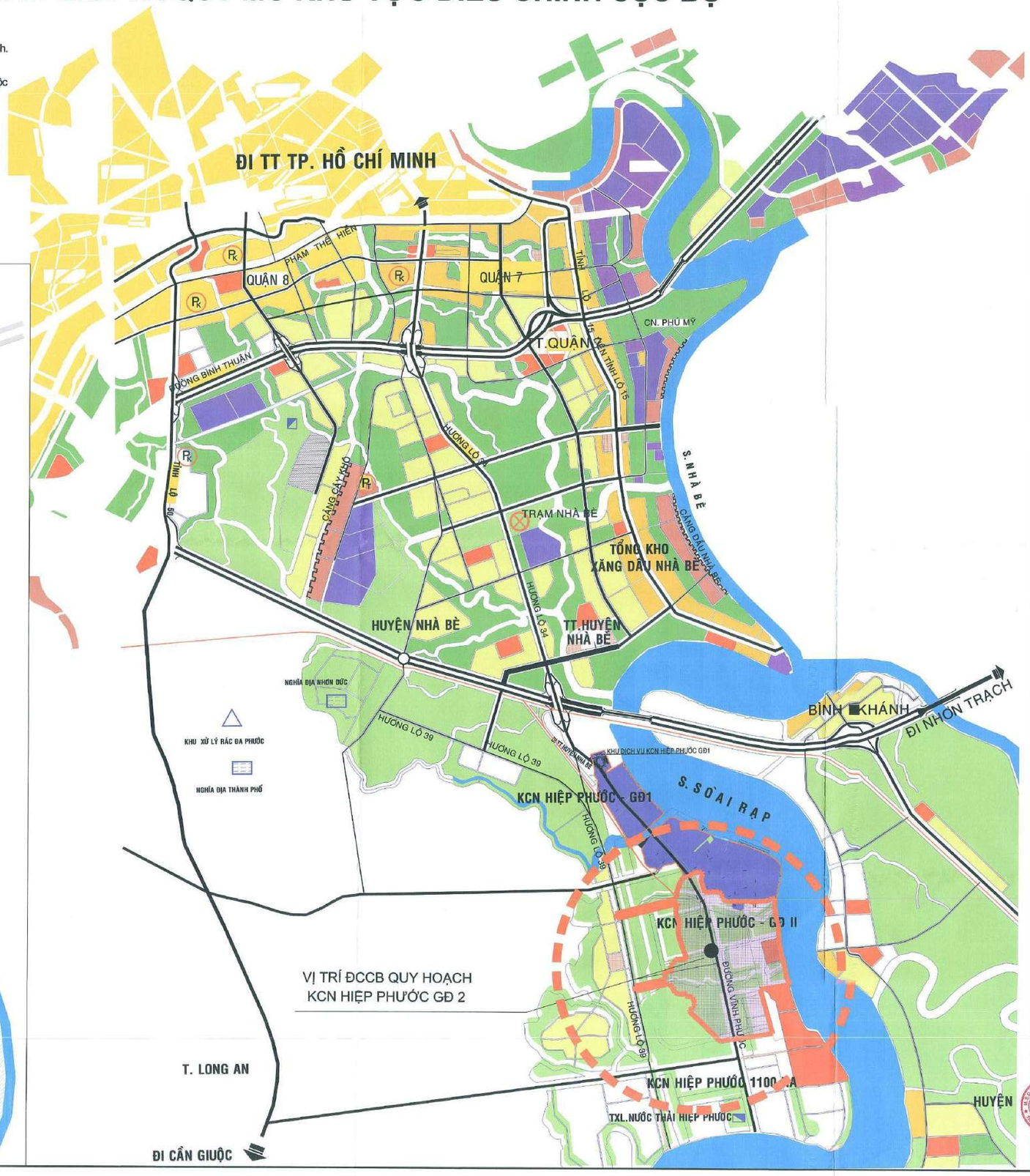
b) Phạm vi ranh giới:

- Phạm vi ranh giới, quy mô đất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) thuộc Khu công nghiệp Hiệp Phước, có giới hạn như sau:
  - Phía Bắc : Giáp Rạch Trại Cưa Lớn và Rạch Dinh Ông, giáp với KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 1).
  - Phía Nam : Giáp Rạch Sóc Vàm và khu vực dự kiến sẽ là đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).
  - Phía Tây : Giáp Rạch Mương Lớn và ruộng lúa, một phần đất phát triển của KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 3).
  - Phía Đông : Giáp Sông Soài Rạp.

II. Quy mô khu công nghiệp:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 651,59ha, trong đó:
  - + Đất KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) : 596,93ha;
  - + Đất dự án cảng Sài gòn Hiệp Phước : 54,66ha
- Tỷ lệ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch : 1/2000.





B

KÝ HIỆU :

- RANH ĐẤT QUY HOẠCH
- ĐẤT TRUNG TÂM CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ
- KHU DÂN CƯ
- ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GĐ I
- ĐẤT KHÔNG THUỘC KCN HIỆP PHƯỚC GĐ I
- ĐẤT KHO BÃI
- CÂY XANH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG CAO TỐC
- ĐƯỜNG CHÍNH
- ĐƯỜNG MỚI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
TRƯỞNG BAN
Trần Minh Trí
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 554 /QĐ-BQL NGÀY 2■ THÁNG 5 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 4414 /SXC-QHXD
Ngày 24 tháng 9 năm 2026
THEO VĂN BẢN SỐ: 4447 /SXC-QHXD NGÀY 22 THÁNG 9 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (HIPC)
TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bảo Bức
THEO TỜ TRÌNH SỐ: 4472 /TTr-HIPC NGÀY 22 THÁNG 9 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
ĐỊA ĐIỂM: KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC, XÃ HIỆP PHƯỚC, TP.HCM

TÊN BẢN VẼ:
VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: FIT A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: /2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN QUANG HUY		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN QUANG BẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ THỊ THÚY TRÂM		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. HUỲNH MINH THÀNH		
QL KỸ THUẬT	KS. TẠ VĂN LỢI		

KS. TẠ VĂN LỢI

IDICO -INCON

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
ĐC: SỐ 139 ĐƯỜNG NGUYỄN GIA TRÍ - PHƯỜNG THẠNH MỸ TÂY - TP. HCM
https://idico-incon.com.vn ☎ 028 38 99 55 88

B

TỶ LỆ : 1/2.000

m

0 20 40 120

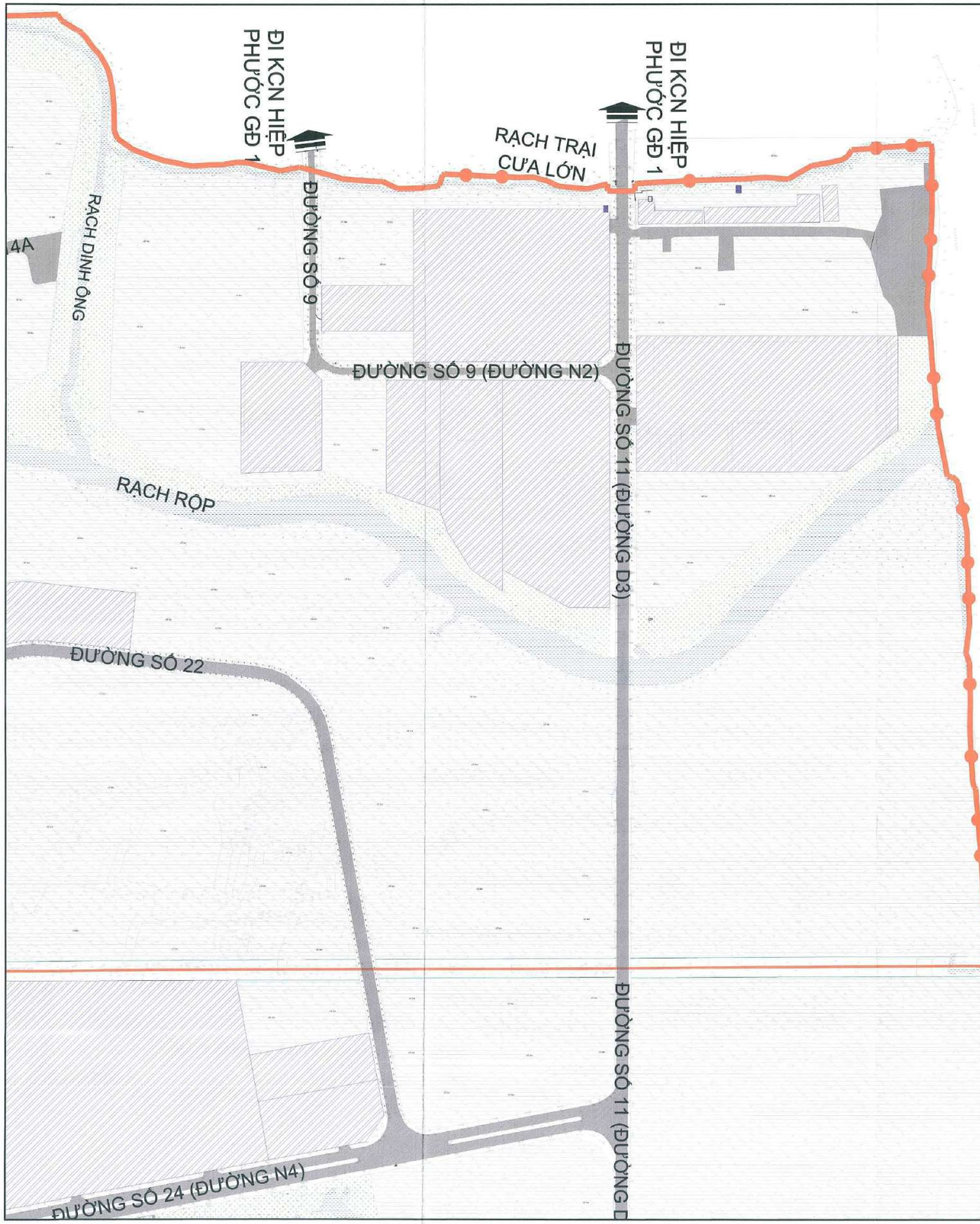
KÝ HIỆU:

- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (ĐÃ SAN NỀN)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (KÊNH, RẠCH)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (HỒ, AO, ĐẦM)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- RANH QUY HOẠCH



CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC

5
4 3



B

TỶ LỆ : 1/2.000

m

0 20 40 120

KÝ HIỆU:

- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (ĐÃ SAN NỀN)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (KÊNH, RẠCH)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (HỒ, AO, ĐẦM)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- RANH QUY HOẠCH

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2

TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC**

B

TỶ LỆ : 1/2.000

m

0 20 40 120

KÝ HIỆU:

- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (ĐÃ SAN NỀN)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (KÊNH, RẠCH)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (HỒ, AO, ĐẦM)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- RANH QUY HOẠCH

RẠCH RỌP

ĐƯỜNG SỐ 20

CẦU RẠCH RỌP 1

ĐƯỜNG SỐ 19

ĐƯỜNG SỐ 19A

ĐƯỜNG SỐ 22

ĐƯỜNG SỐ 1

RẠCH TẮC CÀNG

ĐƯỜNG ĐIỆN
CAO THẾ 220KV

ĐƯỜNG SỐ 19

ĐƯỜNG SỐ 19A

ĐƯỜNG SỐ 22A

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 | 5
KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2) | 4 | 3
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

B

TỶ LỆ : 1/2.000

m

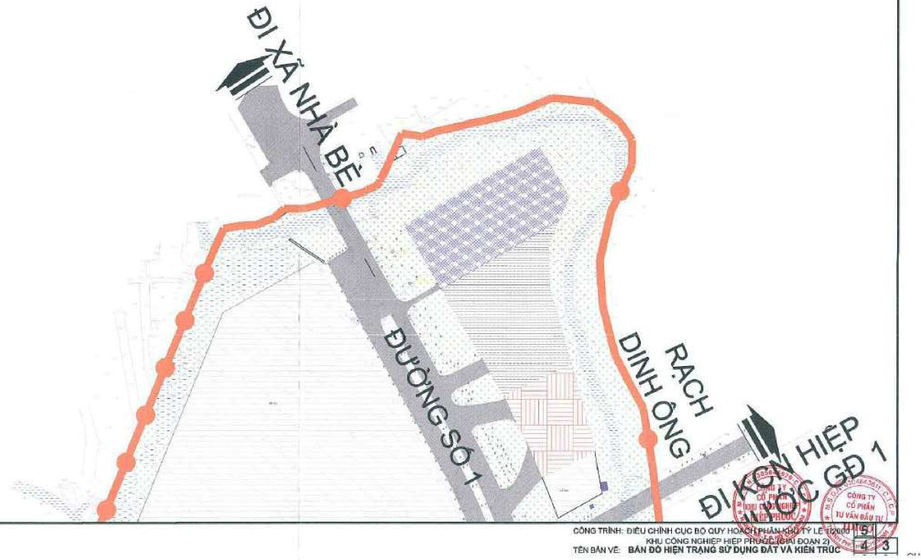
0 20 40 120

KÝ HIỆU:

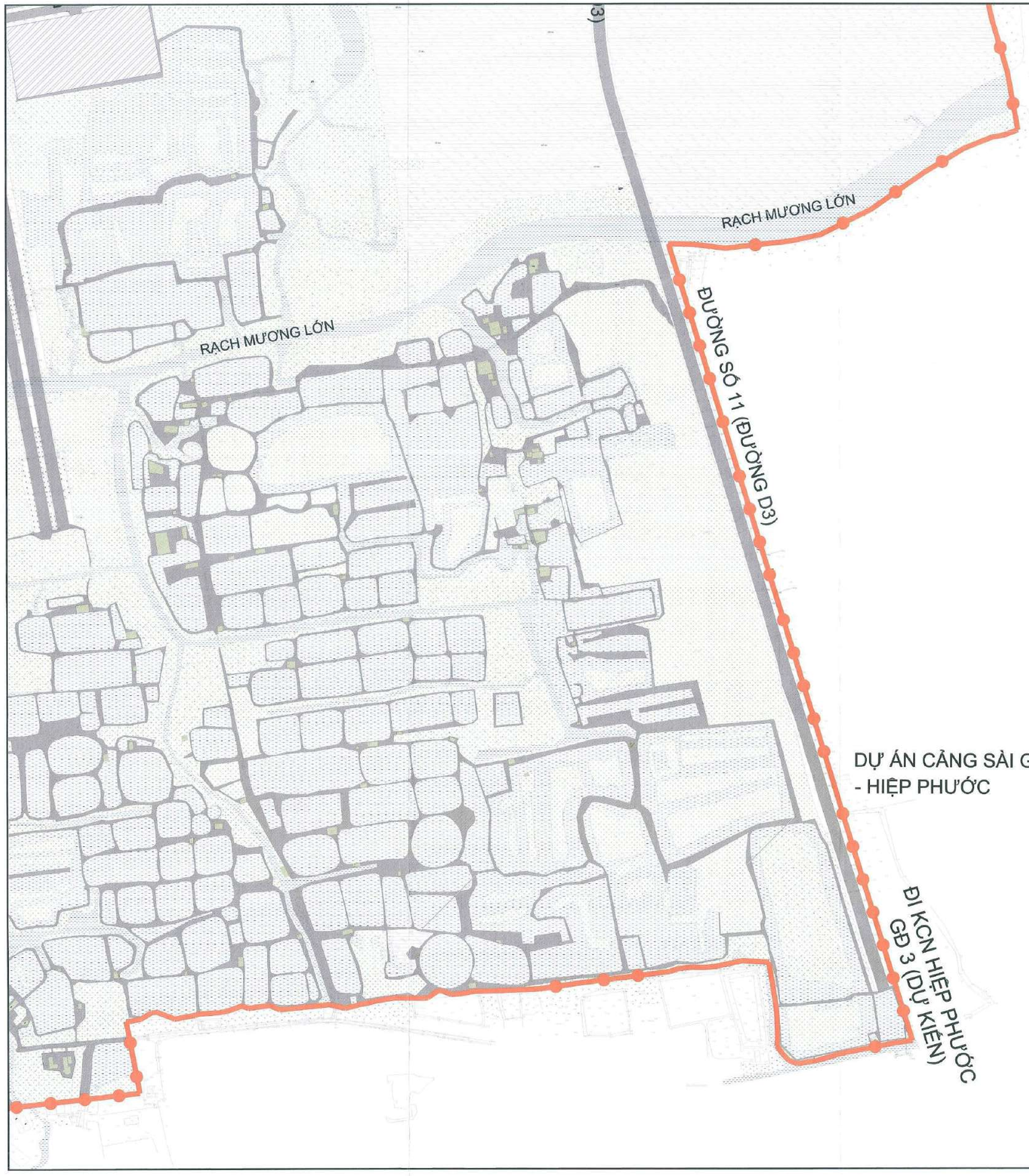
- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (ĐÃ SAN NỀN)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (KÊNH, RẠCH)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (HỒ, AO, ĐẦM)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- RANH QUY HOẠCH

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	1,07	0,18
2	Đất công nghiệp	78,88	13,21
3	Đất hành chính, dịch vụ	0,52	0,09
4	Đất nghĩa trang	0,26	0,04
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,33	0,22
6	Đất bãi xe	1,04	0,17
7	Đất sản xuất nông nghiệp	131,03	21,95
8	Đất chưa sử dụng (đã san nền)	168,60	28,24
9	Đất mặt nước (kênh, rạch)	24,93	4,18
10	Đất mặt nước (hồ, ao, đầm)	108,41	18,16
11	Đất giao thông	80,86	13,56
	Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)	**596,93**	**100**



CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC



B

TỶ LỆ : 1/2.000

m

0 20 40 120

KÝ HIỆU:

- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (ĐÃ SAN NỀN)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (KÊNH, RẠCH)
- ĐẤT MẶT NƯỚC (HỒ, AO, ĐẦM)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- RANH QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP — TRƯỞNG BAN
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 784/QĐ-BQL NGÀY 7 THÁNG 5 NĂM 2026 — Bùi Minh Tới

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 1115/BC-BQL
THEO VĂN BẢN SỐ: 1511/CT-HIPC-BQL NGÀY 22 THÁNG 5 NĂM 2026 — ngày 21 tháng 8 năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (HIPC)
TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Bảo Đức
THEO TỜ TRÌNH SỐ: 1511/CT-HIPC-BQL NGÀY 22 THÁNG 5 NĂM 2026

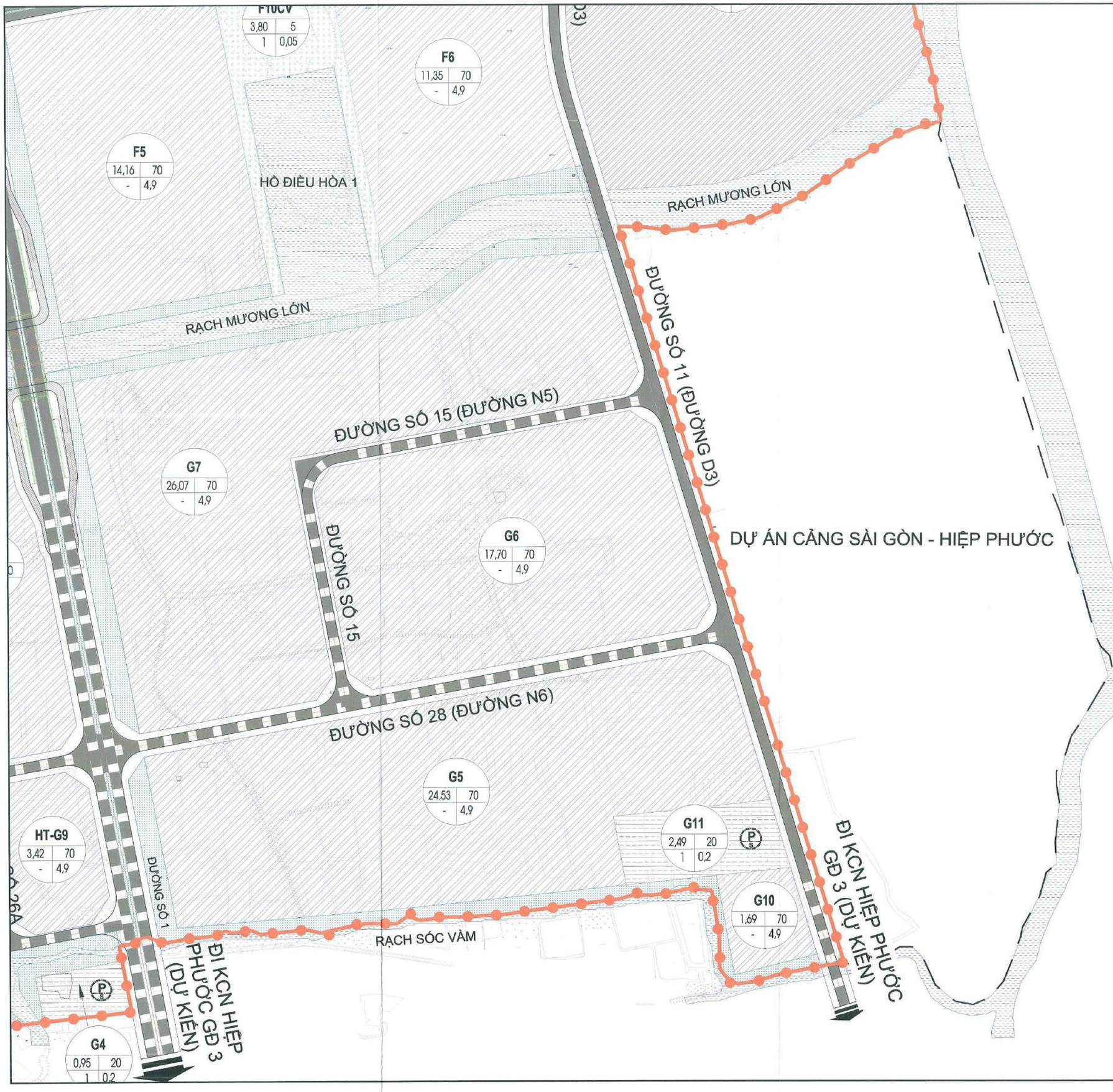
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
ĐỊA ĐIỂM: KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC, XÃ HIỆP PHƯỚC, TP.HCM

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 5 x A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: /2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN QUANG HUY		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN QUANG BẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ THỊ THÚY TRÂM		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. HUỲNH MINH THÀNH		
QL KỸ THUẬT	KS. TẠ VĂN LỢI		

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Tạ Văn Lợi

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
ĐC: SỐ 100 ĐƯỜNG NGUYỄN GIA TRÍ - PHƯỜNG THẠNH MỸ TÂY - TP. HCM
https://idico-incon.com.vn
028 38 99 55 88



GHI CHÚ :

KÝ HIỆU LÔ ĐẤT
DIỆN TÍCH (HA)
A
B C
D E
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA(%)
TẦNG CAO TRUNG BÌNH
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN VÀ TẦNG CAO XÂY DỰNG CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO QCXDVN 01:2021/BXD MỤC 2.5.3 ĐIỂM 3 CỤ THỂ NHƯ SAU:
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG: ≤ 70%. ĐỐI VỚI CÁC LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY CÓ TRÊN 05 SÀN SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN TỐI ĐA LÀ 60%".

- TRẠM CẤP NƯỚC
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
- TRẠM CẤP ĐIỆN
- BẾN CẢNG
- BÃI ĐỖ XE

KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHO CẢNG
- ĐẤT BÃI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- RANH QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP — TRƯỞNG BAN
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 584 /QĐ-BQL NGÀY 7 THÁNG 8 NĂM 2026 — Bùi Minh Trí

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
SỐ 1643 /BC-BQL
NGÀY 21 THÁNG 8 NĂM 2026
THEO VĂN BẢN SỐ: 1642 /BC-BQL NGÀY 21 THÁNG 8 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (HIPC) — TỔNG GIÁM ĐỐC
Huỳnh Bảo Đức
THEO TỜ TRÌNH SỐ 1210/TTr-HIPC NGÀY 21 THÁNG 8 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)
ĐỊA ĐIỂM: KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC, XÃ HIỆP PHƯỚC, TP.HCM

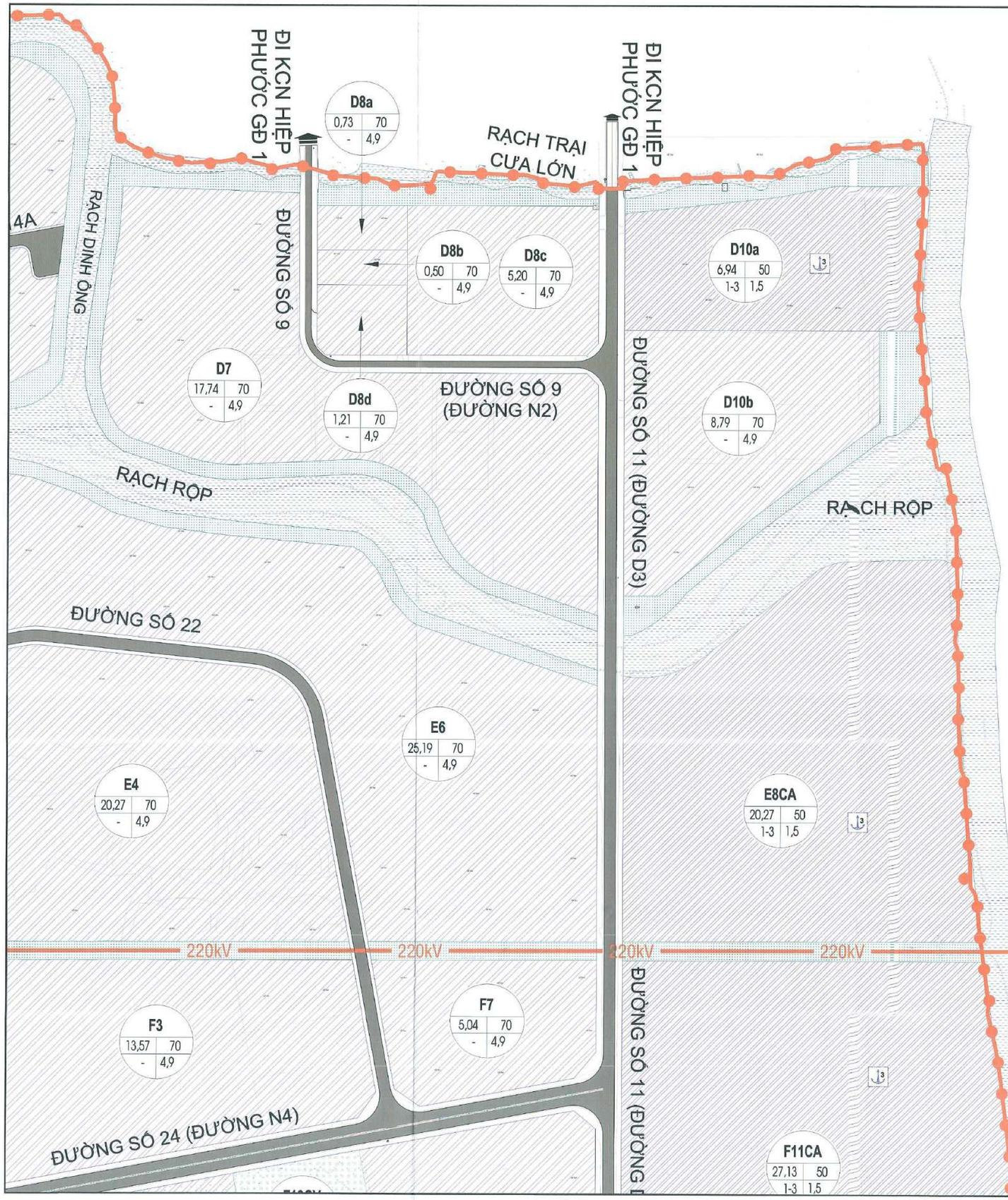
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: 5 x A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: 7/2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN QUANG HUY		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN QUANG BẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ THỊ THÚY TRÂM		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. HUỲNH MINH THÀNH		
QL KỸ THUẬT	KS. TA VĂN LỢI		

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
TA VĂN LỢI

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
IDICO -INCON — CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
Đ/C: SỐ 100 ĐƯỜNG NGUYỄN GIA TRÍ - PHƯỜNG THẠNH MỸ TÂY - TP. HỒ CHÍ MINH
W: TRSC.IDICO-INCON.COM.VN — T: 028 35 99 55 88

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2) — 5 / 4 / 3
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH



B

TỶ LỆ : 1/2.000

m

0 20 40 120

KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHO CẢNG
- ĐẤT BÃI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ :

KÝ HIỆU LÔ ĐẤT

DIỆN TÍCH (HA) — A — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA(%)

B C

D E

TẦNG CAO TRUNG BÌNH

HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN VÀ TẦNG CAO XÂY DỰNG CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO QCXDVN 01:2021/BXD MỤC 2.5.3 ĐIỂM 3 CỤ THỂ NHƯ SAU:

- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG: ≤ 70%. ĐỐI VỚI CÁC LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY CÓ TRÊN 05 SÀN SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN TỐI ĐA LÀ 60%".

- TRẠM CẤP NƯỚC
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
- TRẠM CẤP ĐIỆN
- BẾN CẢNG
- BÃI ĐỖ XE

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

5
4 3

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - XÃ HIỆP PHƯỚC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

STT	Loại đất	Kí hiệu	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) (Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM)					Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)		
			Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa theo Bảng 2.4 QCXDVN 01:2008/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa	Mật độ xây dựng tối đa theo Mục 2.5.3 QCXDVN 01:2021/BXD	Tầng cao	HS SDĐ tối đa
			(ha)	(%)	(%)	(tầng)	(lần)	(%)	(tầng)	(lần)
1	**Đất công nghiệp**		**358,39**	**60,04**	**70**		**4,9**	**70**		**4,9**
1a	Đất nhà máy, kho tàng		304,05	50,94	70	Tùy vào công nghệ sản xuất	4,9	70	Tùy vào công nghệ sản xuất	4,9
		D4	1,79		70		4,9	70		4,9
		D5	1,38		70		4,9	70		4,9
		D9	1,29		70		4,9	70		4,9
		HT-D6a	7,62		70		4,9	70		4,9
		HT-D6b	3,85		70		4,9	70		4,9
		D7	17,74		70		4,9	70		4,9
		D8a	0,73		70		4,9	70		4,9
		D8b	0,50		70		4,9	70		4,9
		D8c	5,20		70		4,9	70		4,9
		D8d	1,21		70		4,9	70		4,9
		D10b	8,79		70		4,9	70		4,9
		HT-E1	5,82		70		4,9	70		4,9
		EB	8,71		70		4,9	70		4,9
		EA	8,57		70		4,9	70		4,9
		E4	20,27		70		4,9	70		4,9
		E6	25,19		70		4,9	70		4,9
		HT-E9	6,70		70		4,9	70		4,9
		HT-E10	4,70		70		4,9	70		4,9
		HT-E11	2,78		70		4,9	70		4,9
		HT-F1	3,03		70		4,9	70		4,9
		HT-F2	3,07		70		4,9	70		4,9
		F3	13,57		70		4,9	70		4,9
		HT-F4	10,98		70		4,9	70		4,9
		F5	14,16		70		4,9	70		4,9
		F6	11,35		70		4,9	70		4,9
		F7	5,04		70		4,9	70		4,9
		HT-F14	5,96		70		4,9	70		4,9
		HT-F15	4,02		70		4,9	70		4,9
		HT-G1	7,41		70		4,9	70		4,9
		HT-G2	8,49		70		4,9	70		4,9
		HT-G3	2,83		70		4,9	70		4,9
		G5	24,53		70		4,9	70		4,9
		G6	17,70		70		4,9	70		4,9
		G7	26,07		70		4,9	70		4,9
		G10	1,69		70		4,9	70		4,9
		HT-G8	7,89		70		4,9	70		4,9
		HT-G9	3,42		70		4,9	70		4,9
1b	Đất bến cảng đường thủy		54,34	9,10	50	1-3	1,50			
		D10a	6,94							
		E8CA	20,27							
		F11CA	27,13							
2	**Đất hành chính, dịch vụ**		**27,62**	**4,63**	**40**	**2-7**	**2,8**	**40**	**2-7**	**2,8**
		D1	8,10		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		D3	2,28		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		F12DV	10,76		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
		F13DV	6,48		40	2-7	2,8	40	2-7	2,8
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**8,14**	**1,36**	**40**	**1-2**	**0,8**	**40**	**1-2**	**0,8**
	- Trạm điện	D2TĐ	0,43		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm PCCC	D-CH	0,33		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm cấp nước	E5CN	0,99		40	1-2	0,8	40	1-2	0,8
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (Bãi rác)	F8BR	2,99		10	1-2	0,8	10	1-2	0,8
	- Trạm xử lý nước thải	F9XLNT	3,40		30	1-2	0,8	30	1-2	0,8
4	**Đất cây xanh - mặt nước**		**113,47**	**19,01**						
	Đất cây xanh		66,27	11,10						
	- Đất cây xanh	F10CV	3,80	0,64	5	1	0,05	5	1	0,05
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly		62,47	10,47						
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)		47,20	7,91						
5	**Đất giao thông**		**89,31**	**14,96**						
	Đất giao thông		85,87	14,39						
	Bãi xe	G11,G4	3,44		20	1	0,2	20	1	0,2
I	**Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)**		**596,93**	**100**	**50**		**2,5**	**50**		**2,5**
II	**Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước**		**54,66**							
I+II	**Tổng diện tích đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch**		**651,59**							

Ghi chú: *Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD tại Mục 2.5.3 như sau: "Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%".*

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2) (Theo Quyết định số 6788/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân TP.HCM)			
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2008/BXD	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD
		(ha)	(%)	(%)	(%)
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**				
1	**Đất công nghiệp**	**358,39**	**60,04**	**≥ 55**	**không quy định**
1a	Đất nhà máy, kho tàng	304,05	50,94		
1b	Đất bến cảng đường thủy	54,34	9,10		
2	**Đất hành chính, dịch vụ**	**27,62**	**4,63**	**≥ 1**	**≤ 10**
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**8,14**	**1,36**	**≥ 1**	**≥ 1**
	- Trạm điện	0,43			
	- Trạm PCCC	0,33			
	- Trạm cấp nước	0,99			
	- Trạm trung chuyển chất thải rắn (Bãi rác)	2,99			
	- Trạm xử lý nước thải	3,40			
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	**113,47**	**19,01**		
	Đất cây xanh	66,27	11,10	**≥ 10**	**≥ 10**
	- Đất cây xanh	3,80	0,64		
	- Đất cây xanh cảnh quan, cách ly	62,47	10,47		
	Đất mặt nước (sông rạch, hồ điều hòa)	47,20	7,91		
5	**Đất giao thông**	**89,31**	**14,96**		
	Đất giao thông	85,87	14,39	**≥ 8**	**≥ 10**
	Bãi xe	3,44			
I	**Tổng diện tích KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2)**	**596,93**	**100**		
II	**Đất dự án cảng Sài Gòn Hiệp Phước**	**54,66**			
Tổng diện tích đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch (I+II)		**651,59**			

B

TỶ LỆ : 1/2.000

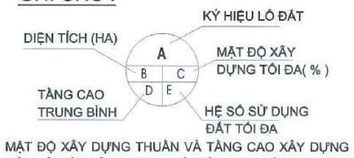
m

0 20 40 120

KÝ HIỆU:

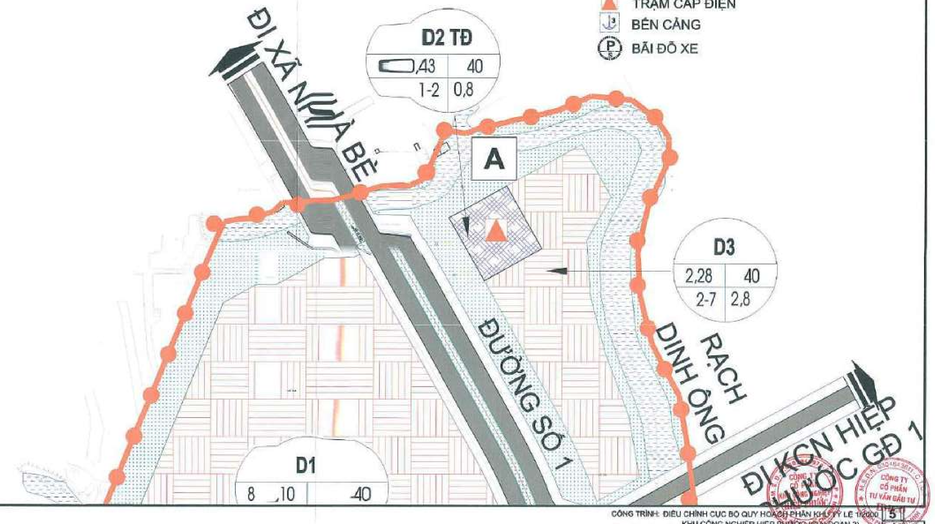
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHO CẢNG
- ĐẤT BÃI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ :



MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN VÀ TẦNG CAO XÂY DỰNG CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO QCXDVN 01:2021/BXD MỤC 2.5.3 ĐIỂM 3 CỤ THỂ NHƯ SAU:
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG: ≤ 70%. ĐỐI VỚI CÁC LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY CÓ TRÊN 05 SÀN SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN TỐI ĐA LÀ 60%".

- TRẠM CẤP NƯỚC
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
- TRẠM CẤP ĐIỆN
- BẾN CẢNG
- BÃI ĐỖ XE



CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH**

5.1
4.3

B

TỶ LỆ : 1/2.000

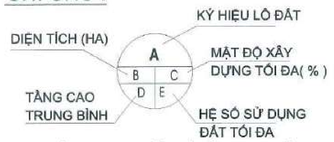
m

0 20 40 120

KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHO CẢNG
- ĐẤT BÃI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ :



MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN VÀ TẦNG CAO XÂY DỰNG CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO QCXDVN 01:2021/BXD MỤC 2.5.3 ĐIỂM 3 CỤ THỂ NHƯ SAU:

- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG: ≤ 70%. ĐỐI VỚI CÁC LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY CÓ TRÊN 05 SÀN SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN TỐI ĐA LÀ 60%".

- TRẠM CẤP NƯỚC
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
- TRẠM CẤP ĐIỆN
- BẾN CẢNG
- BÃI ĐỖ XE

ĐI KCN HIỆP PHƯỚC GĐ 3 (DỰ KIẾN)

D

F13DV
6,48 | 40
2-7 | 2,8

ĐƯỜNG SỐ 24 (ĐƯỜNG N4)

HT-F4
10,98 | 70
- | 4,9

ĐƯỜNG SỐ 19B

ĐƯỜNG SỐ 24A

F9XLNT
3,40 | 30
1-2 | 0,8

F8BR
2,99 | 10
1-2 | 0,8

RẠCH MƯƠNG LỚN

HỒ ĐIỀU HÒA 2

ĐƯỜNG SỐ 26B

HT-G1
7,41 | 70
- | 4,9

ĐƯỜNG SỐ 26

HT-G2
8,49 | 70
- | 4,9

ĐƯỜNG SỐ 26A

HT-G8
7,89 | 7
- | 4,9

ĐƯỜNG SỐ 28 (ĐƯỜNG N6)

HT-G3
2,83 | 70
- | 4,9

ĐƯỜNG SỐ 26B

RẠCH NGỌC BÀ TƯ

ĐI KCN HIỆP PHƯỚC GĐ 3 (DỰ KIẾN)

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

HTTC-5 | 4/3

B

TỶ LỆ : 1/2.000

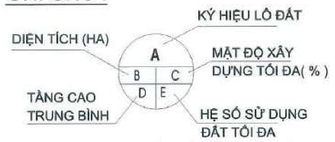
m

0 20 40 120

KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHO CẢNG
- ĐẤT BÃI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ :



MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN VÀ TẦNG CAO XÂY DỰNG CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO QCXDVN 01:2021/BXD MỤC 2.5.3 ĐIỂM 3 CỤ THỂ NHƯ SAU:
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN CỦA LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY, KHO TÀNG: ≤ 70%. ĐỐI VỚI CÁC LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY CÓ TRÊN 05 SÀN SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN TỐI ĐA LÀ 60%*.

- TRẠM CẤP NƯỚC
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
- TRẠM CẤP ĐIỆN
- BẾN CẢNG
- BÃI ĐỖ XE

ĐI XÃ NHÀ BÈ

ĐƯỜNG SỐ 14 (ĐƯỜNG N1)

ĐƯỜNG HƯƠNG LỘ 39

RẠCH RỌP

ĐƯỜNG SỐ 20

CẦU RẠCH RỌP 1

ĐƯỜNG SỐ 19B

RẠCH TẮC CÀNG

ĐƯỜNG SỐ 19

ĐƯỜNG SỐ 19A

ĐƯỜNG SỐ 22

ĐƯỜNG SỐ 22A

ĐƯỜNG SỐ 1

ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 220KV

220kV 220kV 220kV 220kV 220kV 220kV

D-CH	0,33	40
	1-2	0,8
D5	1,38	70
	-	4,9
D9	1,29	70
	-	4,9
D4	1,79	70
	-	4,9
HT-D6a	7,62	70
	-	4,9
HT-D6b	3,85	70
	-	4,9
EB	8,71	70
	-	4,9
EA	8,57	70
	-	4,9
E5CN	0,99	40
	1-2	0,8
HT-E1	5,82	70
	-	4,9
HT-E11	2,78	70
	-	4,9
HT-E10	4,70	70
	-	4,9
HT-E9	6,70	70
	-	4,9
HT-F1	3,03	70
	-	4,9
HT-F2	3,07	70
	-	4,9
F12DV	10,76	40
	2-7	2,8
HT-F15	4,02	70
	-	4,9
HT-F14	5,96	70
	-	4,9

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC (GIAI ĐOẠN 2)

TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH**