

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000
khu 9B – 10, khu chức năng số 9, Khu đô thị mới nam thành phố,
xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM

I. Giới thiệu chung:

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu 9B – 10, khu chức năng số 9, khu đô thị mới Nam thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh được ban Quản lý khu Nam phê duyệt theo Quyết định số 30/QĐ – BQLKN ngày 18.3.2009.

II. Vị trí.

Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- + Phía Đông: giáp khu số 10 (khu công viên giải trí Saigonmax)
- + Phía Tây: giáp Quốc lộ 50.
- + Phía Nam: giáp đường Nguyễn Văn Linh
- + Phía Bắc: giáp Rạch Bò Đề

III. Quy mô:

Khu quy hoạch có diện tích 758.889 m². Cơ cấu sử dụng đất được chia thành đất ở, đất công trình công cộng, đất công viên cây xanh, đất giao thông khu – bãi đỗ xe... thể hiện qua bảng cân bằng đất đai dưới đây:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ(%)
A	Đất ở	310.544	40,92
1.	Phức hợp – cao tầng	270.542	
2.	Biệt thự	11.588	
3.	Nhà liên kế	28.414	
B	Đất công trình công cộng	92.154	12,14
1.	Trường mầm non	20.122	
2.	Trường tiểu học	13.927	
3.	Trường trung học cơ sở	18.988	
4.	Nhà hành chính	2.262	
5.	Trạm y tế	2.264	

6.	Bưu điện	1.764	
7.	Trạm xăng	1.500	
8.	Thương mại dịch vụ	28.549	
9.	Tôn giáo	2.778	
C	Đất cây xanh tập trung - mặt nước	93.521	12,33
D	Giao thông khu - bãi đỗ xe	208.017	27,4
E	Quốc lộ 50	25.281	3,33
F	Hành lang cách ly tuyến điện cao thế	29.372	3,87
	Tổng cộng	758.889	100

CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu QHKT
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	m²/ người	32,50
	+ Chỉ tiêu sử dụng đất ở	m ² / người	13,30
	+ Chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng	m ² / người	3,95
	Chỉ tiêu đất cây xanh tập trung	m ² / người	4,01
	Chỉ tiêu sử dụng đất giao thông, bãi xe	m ² / người	9,99
2	Mật độ xây dựng chung	%	
	+ Nhà liên kế vườn	%	65 – 75
	+ Biệt thự	%	40 – 60
	+ Phức hợp cao tầng	%	Tùy vào tầng cao công trình
	+ Công trình công cộng	%	Tùy vào chức năng công trình
3	Tầng cao xây dựng	tầng	
	+ Nhà liên kế vườn	tầng	3 – 4
	Biệt thự	tầng	2 – 3
	Nhà ở cao tầng	tầng	Tối đa 25(tùy vào mật độ xây dựng và không gian kiến trúc)
	Công trình công cộng	Tầng	Tối đa 35(tùy vào chức năng công trình)

IV. Bố cục phân khu chức năng:

Khu quy hoạch được chia thành 4 khu chức năng chính như sau:

- a. **Khu 1:** Diện tích 419.107m², dân số 10.356 người. Đất ở 172.197m² chiếm tỷ lệ 41,9%, đất xây dựng công trình công cộng 49.533 m², đất cây xanh mặt nước 68.437m², còn lại là đất giao thông bãi đỗ xe.
- b. **Khu 2:** Có diện tích 113.329m², dân số 7.208 người, trong đó : đất dành cho khu ở là 59.903m² (chiếm tỷ lệ 52,86%), đất cây xanh mặt nước 8.821 m², đất giao thông bãi đỗ xe 33.331 m², đất hành lang cách ly tuyến điện 11.274 m².
- c. **Khu 3:** Với diện tích 185.573 m², dân số 5.506 người, cơ cấu sử dụng đất được chia thành: đất ở 75.894m², đất công trình công cộng 21,766m², đất cây xanh mặt nước 16.263 m², đất giao thông bãi đỗ xe 58.309 m², đất hành lang cách ly tuyến điện 13.341 m².
- d. **Khu siêu thị thương mại, bãi đậu xe, trạm xăng:**
Khu vực này có diện tích 40.880m², dân số 280 người, được chia thành:
 - + Đất ở (tái định cư) 2.550m².
 - + Đất công trình công cộng 20.855 m².
 - + Đất giao thông bãi đỗ xe 12.718 m².
 - + Hành lang cách ly tuyến điện 4.757 m².

V. Quy hoạch giao thông:

Khu quy hoạch có 2 hướng giao thông chính: hướng Bắc Nam và hướng Đông Tây đảm bảo giao thông của khu quy hoạch với các khu vực lân cận.

Trục đường ở phía đông dự án (giáp khu chức năng số 10) có lộ giới 25m, Quốc lộ 50 ở phía Tây dự án có lộ giới là 40m. Các tuyến đường nội bộ và khu vực có lộ giới từ 10,5 đến 25m.

Theo Trung tâm thông tin quy hoạch TP.HCM