

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghệ cao TP.HCM – giai đoạn 1

I. Giới thiệu chung:

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghệ cao – giai đoạn 1 được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 16.3.2007.

II. Vị trí:

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghệ cao-giai đoạn 1 nằm giáp trục xa lộ Hà Nội, thuộc địa bàn các phường Tân Phú, Hiệp Phú, Tăng Nhơn Phú A, Tăng Nhơn B và Long Thạnh Mỹ, quận 9.

Ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch chi tiết được xác định như sau:

- + Phía Đông, Đông Bắc: giáp trục đường Vành đai ngoài của TP
- + Phía Tây Bắc: giáp trục đường xa lộ Hà Nội
- + Phía Tây và Tây Nam: giáp khu dân cư
- + Phía Nam: giáp Khu công nghệ cao thực hiện giai đoạn 2

III. Quy mô:

Quy mô diện tích đất xây dựng điều chỉnh Khu công nghệ cao giai đoạn 1 khoảng 326,09224ha, tăng 11,89224ha so với quy hoạch chi tiết đã được duyệt năm 2003 (314,2ha), là do điều chỉnh lộ giới tuyến đường Hà Nội và nút giao thông; tuyến đường Vành đai đi Nhơn Trạch – Đồng Nai, giữ lại khu di tích Bến Nọc và tăng quy mô khu tái định cư.

Cơ cấu sử dụng đất các thành phần chức năng chính như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI:

STT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch chung duyet năm 2003		Điều chỉnh QH chung năm 2006	
		Quy mô: 314,2 ha		Quy mô: 326,09224ha	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu công nghệ cao Tp. HCM				
1	Khu sản xuất công nghệ cao	97,3	32,65	114,84	38,13
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo - vườn ươm	31,4	10,54	34,09	11,32
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	28,3	9,50	20,76	6,89
	- Trung tâm quản lý điều hành	10,1		11,65	
	- Khu dịch vụ thương mại & hỗ trợ kỹ thuật	18,2		9,11	
4	Khu nhà ở	23,5	7,89	33,62	11,16
	- Dịch vụ công cộng khu ở	4,3		6,57	
	- Khu ở chuyên gia	19,2		27,05	
5	Khu cây xanh - mặt nước	55,8	18,72	55,11	18,30
6	Giao thông – bãi đậu xe KCNC	57,5	19,30	42,30145	14,05
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	4,2	1,41	0,42	0,14
	Tổng cộng	298	100,00	301,14145	100,00
B	Đất của các dự án khác nằm trong ranh 913,1633ha	16,2		24,95079	
8	Khu tái định cư	16,2		18,75765	
9	Khu di tích Bến Nọc			2,54557	
10	Khu vực đường Hà Nội			1,22844	
11	Khu vực xử lý ranh đường vành đai đi Nhơn Trạch			2,41913	
	Tổng cộng toàn khu	314,2		326,09224	

CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

Khu chức năng	Quy hoạch đã được duyệt năm 2003			Đề nghị điều chỉnh quy hoạch chung			
	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất
Khu sản xuất công nghệ cao	≤ 55	2	1,1	50	1	6 (25m)	2,5
Khu nghiên cứu phát triển và đào tạo, vườn ươm	35	3	0,75	30	1	16 (55m)	3,0
Khu quản lý – dịch vụ công nghệ cao	≤ 40	6	2,4	30 - 40	2	16 (55m)	3,0
Khu nhà ở	30	2-5	0,6 - 1,5	30 - 35	1	16 (55m) 9 (35m)	3,0 1,8
Khu cây xanh – mặt nước	10	1	0,1	10	1	2	0,1
Khu hạ tầng KT đầu mối				30	1	2	0,6

IV. Quy hoạch giao thông:

- + Đường xa lộ Hà Nội (quốc lộ 52) có lộ giới 113,5m.
- + Đường Vành đai ngoài:
 - Đoạn từ nút giao trạm 2 – Lê Văn Việt: lộ giới 107m.
 - Đoạn còn lại: 120m.
- + Đường Lê Văn Việt: lộ giới 30m.
- + Đường D1 có lộ giới 50m với mặt cắt ngang như sau: 9m (hè phố) + 12m (mặt đường) + 7m (dải phân cách) + 12m (mặt đường) + 5m (hè phố).
- + Các tuyến đường khu vực, nội bộ có lộ giới: 16m ÷ 24m

Theo Trung tâm thông tin quy hoạch