

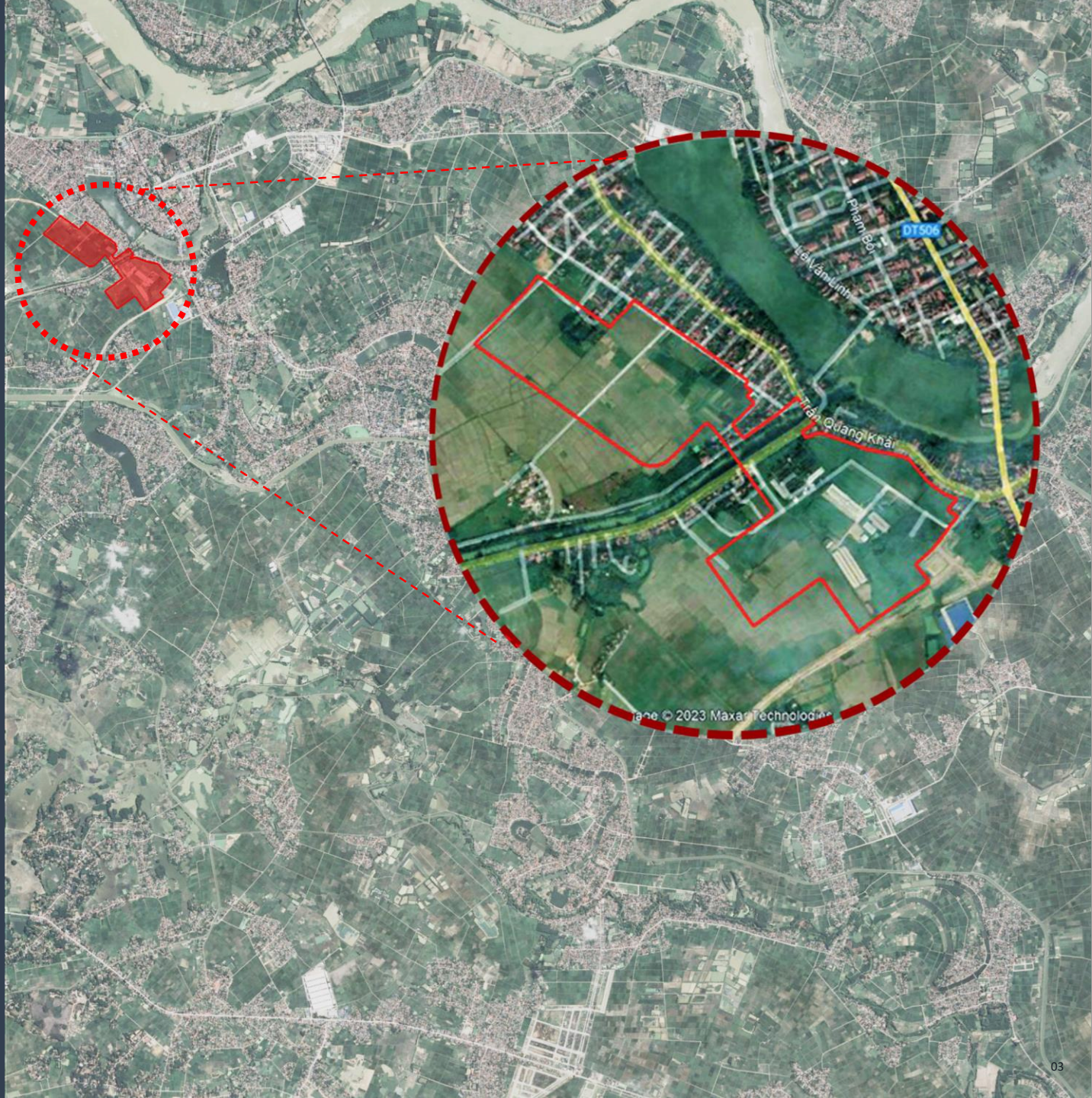


QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI THỌ XUÂN REVERSIDE

ĐỊA ĐIỂM: XÃ XUÂN TRƯỜNG, HUYỆN THỌ XUÂN ,TỈNH THANH HÓA

NỘI DUNG BÁO CÁO

- 1. CĂN CỨ, SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ
- 2. TỔNG QUAN DỰ ÁN
- 3. ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH
- 4. MINH HỌA CÁC KHU CHỨC NĂNG



1. CĂN CỨ, SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ



▪ LÝ DO LẬP QUY HOẠCH:

- Huyện Thọ Xuân có vị trí nằm tại trung tâm tỉnh Thanh Hóa, nằm ở vị trí giao thoa kết nối giữa các vùng đồng bằng và miền núi trong tỉnh. Là huyện có trình độ phát triển kinh tế - xã hội khá trong vùng, GDP bình quân đầu người cao hơn 20% so với trung bình toàn tỉnh; tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt trung bình trên 15%/năm. Các Khu Công nghiệp, Khu Nông nghiệp sử dụng công nghệ cao đã được phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết làm cơ sở thực hiện sẽ biến khu vực hữu ngạn sông Chu thành khu vực phát triển Công - Nông nghiệp công nghệ cao, đô thị dịch vụ - du lịch theo hướng bền vững.
- Trong tổng thể huyện Thọ Xuân gồm có 3 thị trấn là Thị trấn Thọ Xuân, thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng và 27 xã như hiện nay. Đóng vai trò quan trọng là Thị trấn Thọ Xuân – một trung tâm của huyện bao gồm chức năng trung tâm Hành chính - Chính trị, Kinh tế, Văn hóa - Xã hội của huyện Thọ Xuân.
- Với mục tiêu đến năm 2030 thành lập thị xã Thọ Xuân trên phạm vi toàn huyện, trong đó thị trấn Thọ Xuân và các xã lân cận như: Xuân Trường, Tây Hồ sẽ phát triển thành phường nội thị. Trong không gian phát triển với mô hình “hai vành đai - ba vùng phát triển” của huyện Thọ Xuân, thị trấn Thọ Xuân được xác định là “hạt nhân” của phân vùng Đông hữu ngạn Sông Chu. Cùng với đô thị Lam Sơn - Sao Vàng và đô thị Xuân Lai - Phố Đầm - Vạn Lại, sẽ hình thành thế “chân kiềng” vững chãi, với sự phát triển toàn diện trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội, tạo sức bật đưa Thọ Xuân sớm hoàn thành lộ trình trở thành thị xã trước năm 2030.
- Chính vì vậy việc lập: Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thọ Xuân Riverside, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân là cần thiết và cấp bách. Dự án sẽ góp phần phát triển dự án, tạo thêm quỹ đất ở mới, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phục vụ nhu cầu của nhân dân sinh sống, làm việc, định cư trên địa bàn và khu vực lân cận.

▪ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:

- Căn cứ Quyết định số 474/QĐ-UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 09 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;
- Căn cứ Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2070;
- Văn bản số 46/LĐ-ĐĐA ngày 07 tháng 07 năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Đông Á và Công ty cổ phần Lestar Holdings về việc tài trợ kinh phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thọ Xuân Riverside, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.
- Quyết định số: 2695/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt dự toán lập nhiệm vụ khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thọ Xuân Riverside, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân.

▪ MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH:

- Hình thành khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết nối với các khu đô thị - dân cư xung quanh, phù hợp với tổng thể phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa, góp phần nâng cao đời sống của nhân dân thị trấn Thọ Xuân trong thời kỳ đổi mới; đồng thời đảm bảo sử dụng hiệu quả quỹ đất xây dựng, kiểm soát chất lượng môi trường, hài hòa giữa dân cư hiện trạng và xây dựng mới, góp phần tạo nên khu đô thị xanh gắn với khu thương mại dịch vụ, có môi trường sống tốt, hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

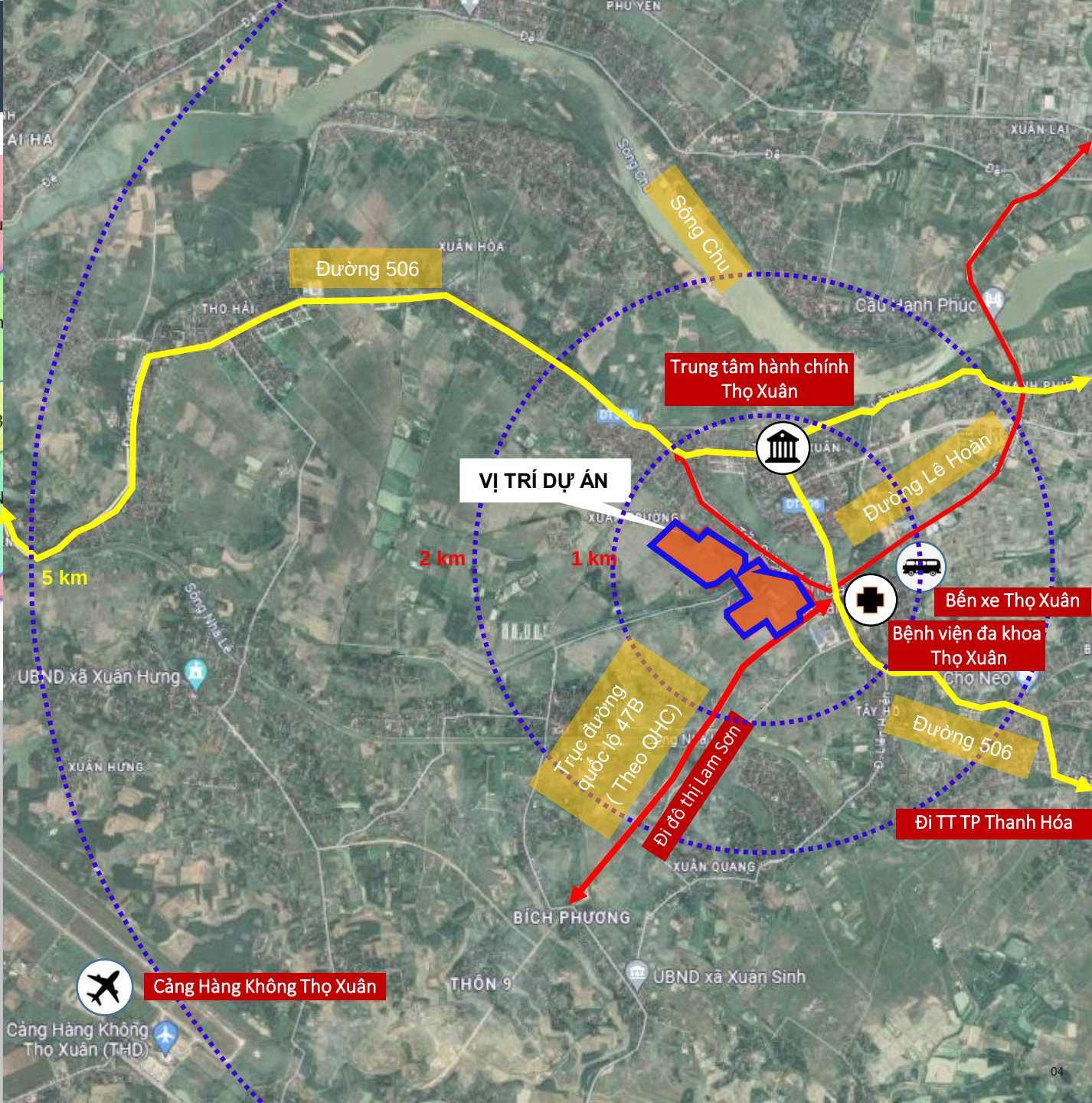
VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG TRÊN BẢN ĐỒ VỆ TINH

VỊ TRÍ HÀNH CHÍNH DỰ ÁN



VỊ TRÍ ĐỊA LÝ:

- Khu đất quy hoạch thuộc địa phận xã Xuân Trường, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, trong tương lai sẽ thuộc địa phận thị trấn Thọ Xuân mở rộng.
- Khoảng cách tới các cơ quan hành, chính công cộng:
 - + Cách Cảng Hàng Không Thọ Xuân khoảng 6km;
 - + Cách trung tâm hành chính huyện, thị trấn Thọ Xuân; bệnh viện đa khoa Thọ Xuân; bến xe; các trường học trong vòng bán kính 1km.



05

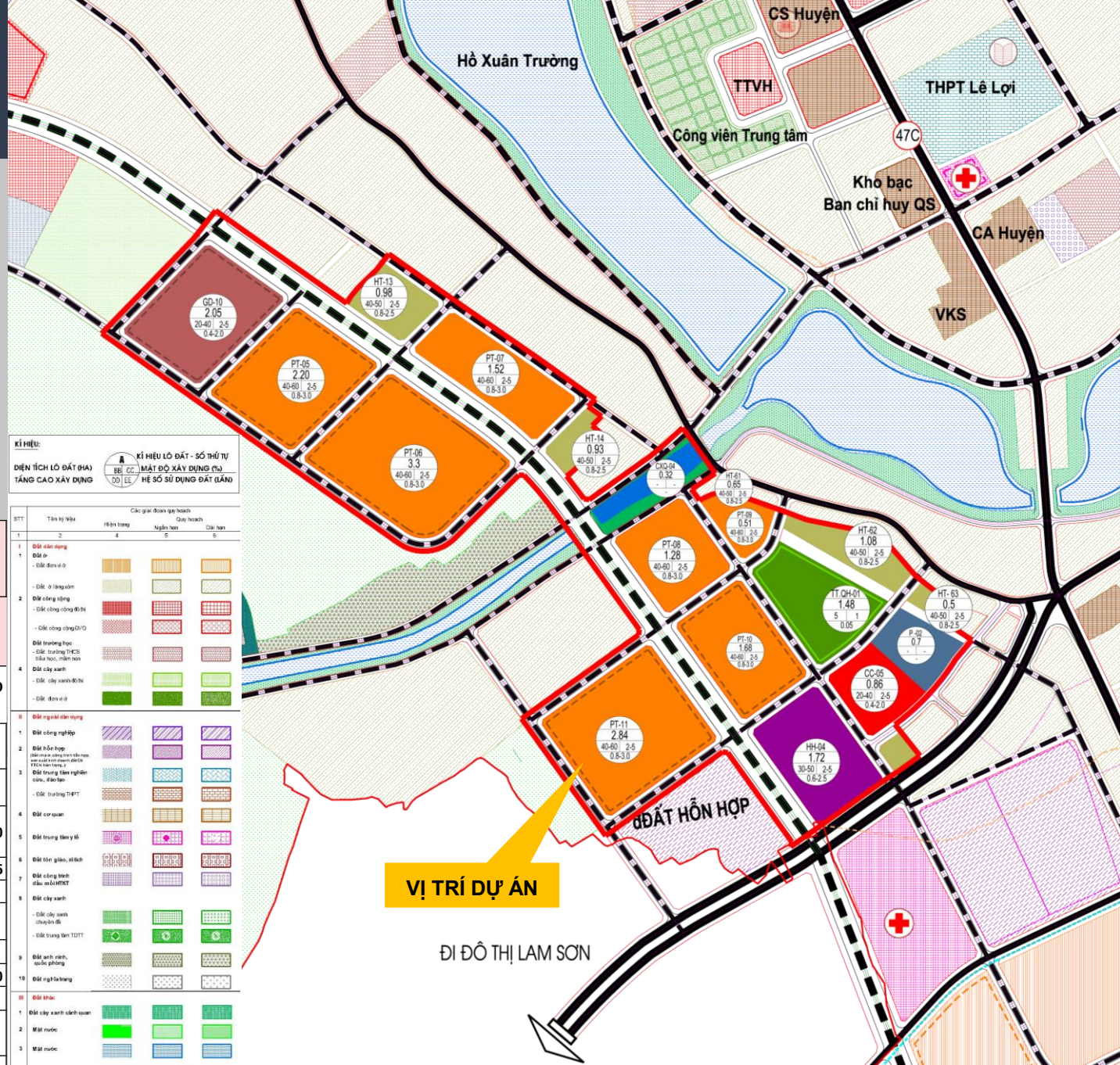
VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG TRÊN BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HUYỆN THỌ XUÂN

Sơ bộ các định hướng phát triển của khu vực quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung đã phê duyệt được định hướng cụ thể như sau:

- Chức năng sử dụng đất: Đất đơn vị ở phát triển mới và tái định cư, đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo; đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng; đất hỗn hợp; đất cây xanh, mặt nước; đất giáo dục; đất bãi đỗ xe; đất thể dục thể thao; đất giao thông.
- bảng thống kê chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất khu vực quy hoạch theo đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân:

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG RANH GIỚI QUY HOẠCH THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH, MỞ RỘNG QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN THỌ XUÂN HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2035

		Đến năm 2030	Đến năm 2035			
ST T	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB
1	Đất đơn vị ở phát triển mới và tái định cư		1.79	11.54	40-60	
2	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo		2.17		40-50	2-5
3	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng 05	CC-05	0.86	20-40	2-5	0.4-2.0
4	Đất hỗn hợp 04	HH-04	1.67	30-50	2-5	0.6-2.5
5	Đất cây xanh, mặt nước		0.75			
	Đất cây xanh cảnh quan 04	CXQ-04	0.32	-	-	-
	Đất mặt nước		0.43	-	-	-
6	Đất giáo dục 10	GD-10	2.05	20-40	2-5	0.4-2.0
7	Đất bãi đỗ xe 02	P-02	0.7	-	-	-
8	Đất thể dục thể thao quy hoạch mới 01	TT.QH-01	1.48	5	1	0.05
9	Đất giao thông		11.26			
TỔNG			34.27			



Trích Bản Đồ điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân – huyện Thọ Xuân - tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035

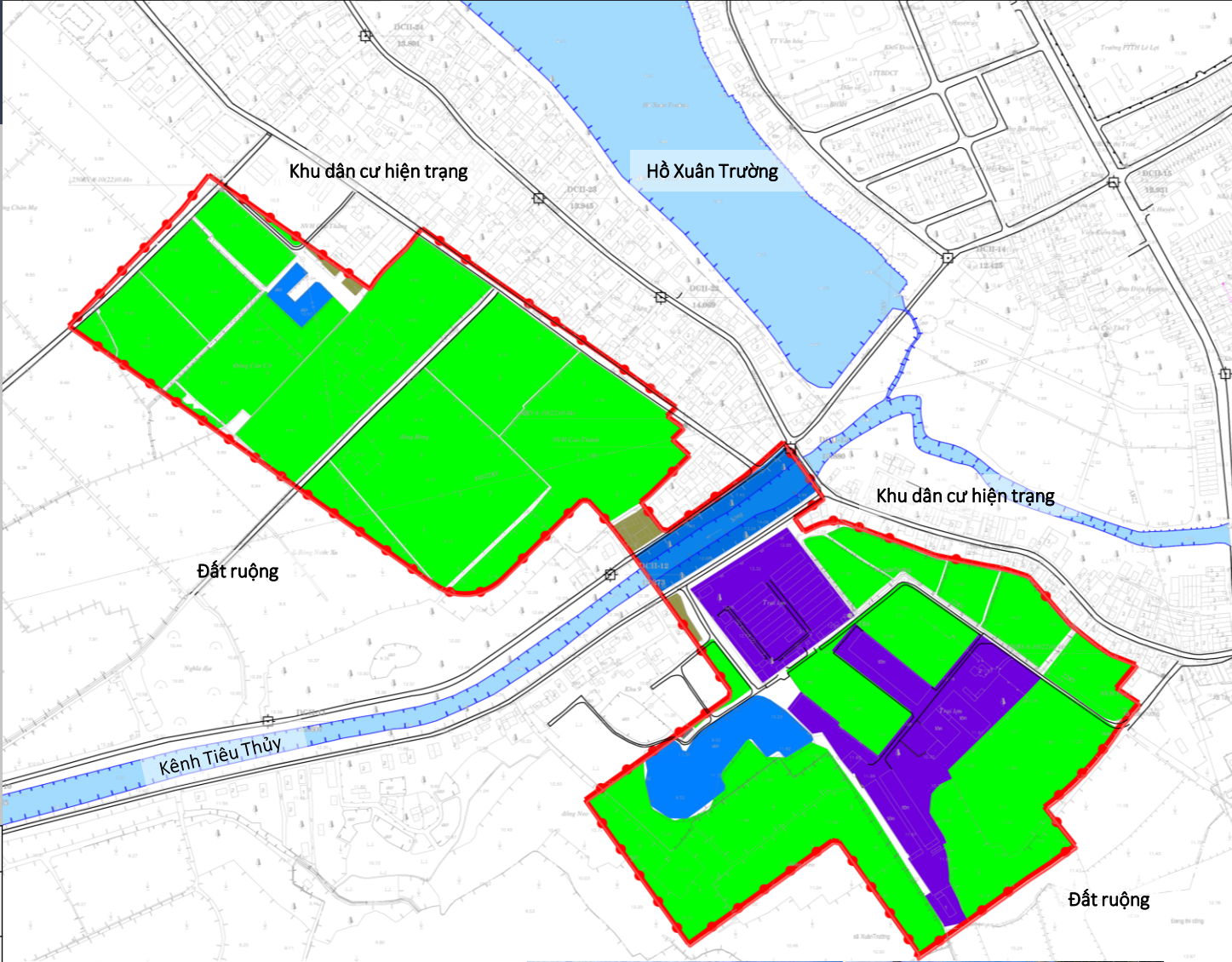
HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- Hiện trạng sử dụng đất chiếm tỷ lệ lớn là đất canh tác nông nghiệp trồng lúa nước, hoa màu, trồng cây hàng năm...và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (trang trại nuôi chăn nuôi), đất ở hiện trạng của các hộ dân cư chiếm tỷ lệ nhỏ. Ngoài ra trong khu vực còn có sông Tiêu Thủy chạy qua, các ao hồ mặt nước, đường giao thông thôn xóm, đường nội đồng hiện trạng...
- Trong khu đất có 1 số công trình đã xây dựng (công ty cổ phần đầu tư và phát triển chăn nuôi, trang trại bò Thọ Xuân, 1 số nhà ở).

=> Địa hình, địa mạo của khu vực lập quy hoạch khá bằng phẳng và rộng rãi, thuận lợi cho phát triển hạ tầng khu dân cư, cũng như phát triển các loại hình dịch vụ thương mại, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở tại nông thôn	0.28	0.82
2	Đất sản xuất nông nghiệp	24.05	70.18
4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	4.35	12.69
5	Đất nuôi trồng thủy sản	1.32	3.85
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0.01	0.03
9	Đất sông, suối, kênh, rạch	1.08	3.15
10	Đất giao thông	3.19	9.27
TỔNG		34.27	100.00



GHI CHÚ:

ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP	
ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN	
ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP	
ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN	
ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	
ĐẤT SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH	
ĐẤT GIAO THÔNG	



Hiện trạng đất nông nghiệp, trồng cây hàng năm

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- Hiện trạng sử dụng đất chiếm tỷ lệ lớn là đất canh tác nông nghiệp trồng lúa nước, hoa màu, trồng cây hàng năm...và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (trang trại nuôi chăn nuôi), đất ở hiện trạng của các hộ dân cư chiếm tỷ lệ nhỏ. Ngoài ra trong khu vực còn có sông Tiêu Thủy chạy qua, các ao hồ mặt nước, đường giao thông thôn xóm, đường nội đồng hiện trạng...
- Trong khu đất có 1 số công trình đã xây dựng (công ty cổ phần đầu tư và phát triển chăn nuôi, trang trại bò Thọ Xuân, 1 số nhà ở).

=> Địa hình, địa mạo của khu vực lập quy hoạch khá bằng phẳng và rộng rãi, thuận lợi cho phát triển hạ tầng khu dân cư, cũng như phát triển các loại hình dịch vụ thương mại, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.



HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

THOÁT NƯỚC MẶT VÀ CAO ĐỘ NỀN:

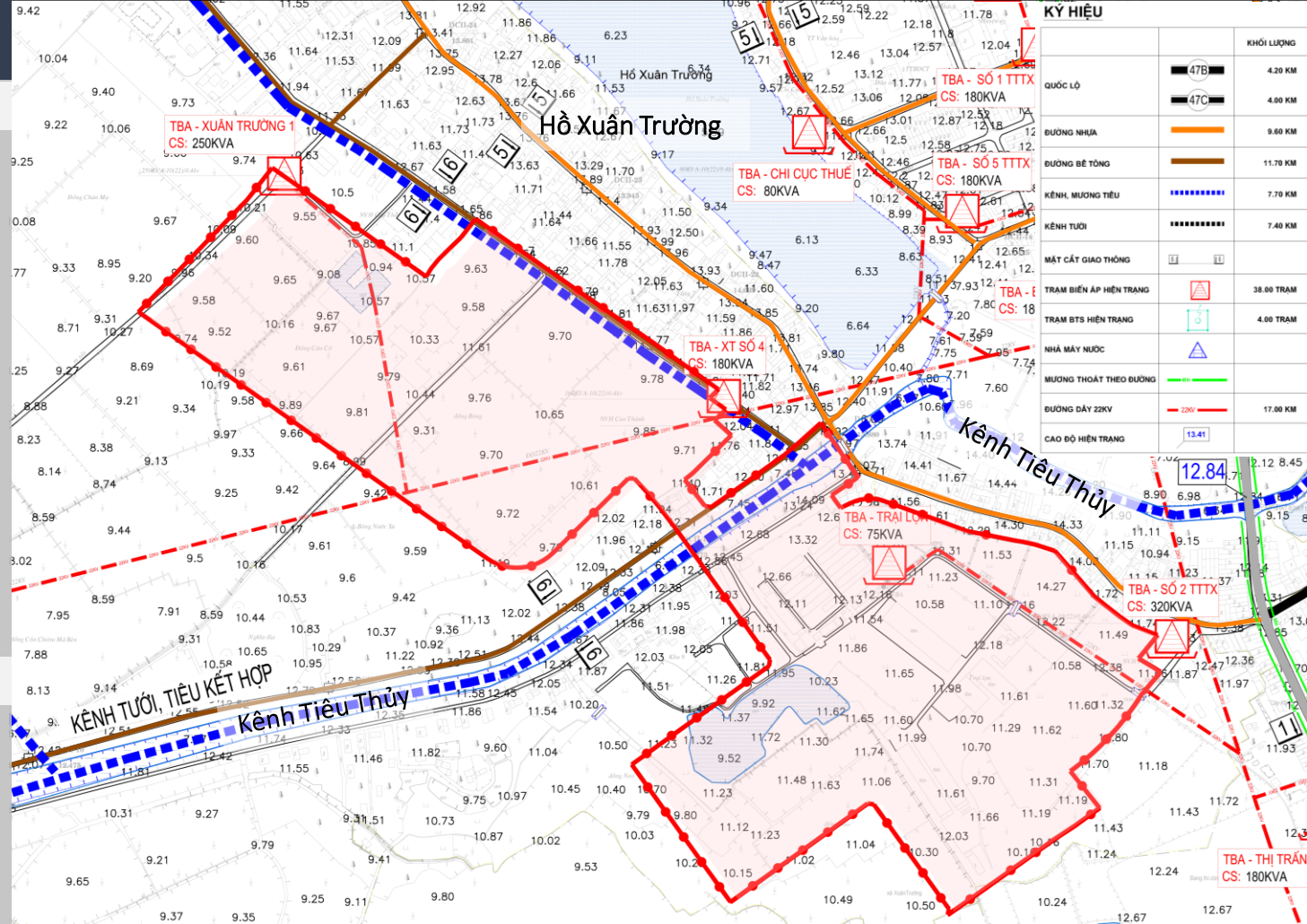
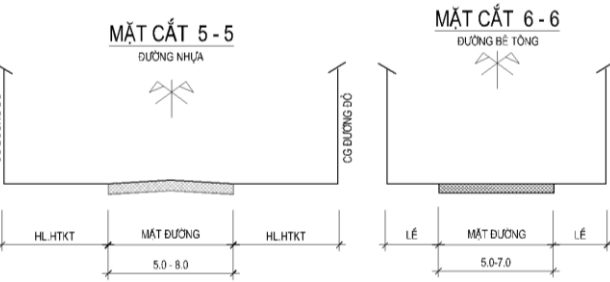
Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng và rất thuận lợi cho xây dựng.

Về hiện trạng cao độ nền:

- Phía Tây Bắc, tuyến đường hiện trạng giáp khu dân cư có cao độ mặt đường dao động từ $H=11,5\div 11,8m$.
- Khu vực hiện trạng phía Tây, tại đồng Bông, đồng Cán Cờ đang là đất trồng cây nông nghiệp cao độ nền dao động từ $H=9,5\div 10,5m$.
- Phía Đông, hiện trạng khu vực trang trại có cao độ mặt đường dao động từ $H=11,6\div 12,1m$.
- Phía Tây, khu vực đồng Neo hiện trạng là đất trồng cây nông nghiệp cao độ nền dao động từ $H=10,2\div 11,6m$.
- Hiện trạng khu vực có hệ thống tiêu thoát nước bằng sông Tiêu Thủy và hồ nước mặt. Hướng dốc chính là hướng từ Bắc xuống Nam và Tây sang Đông.

GIAO THÔNG:

- Phía Tây Bắc, tiếp giáp khu dân cư hiện trạng có tuyến đường bê tông khu vực đi qua, dài khoảng 330m, mặt cắt rộng từ 5-7 m;
- Phía Đông có tuyến đường bê tông mặt đường cắt 3m, dẫn ra khu trang trại.
- Hai bên sông Tiêu Thủy đoạn qua khu vực quy hoạch có 2 tuyến đường hiện trạng chạy song song.
- Ngoài ra còn có hệ thống đường đất nội đồng mặt cắt nhỏ để phục vụ canh tác nông nghiệp.



Hiện trạng giao thông, đất nông nghiệp



Hiện trạng giao thông, thoát nước mặt kênh Tiêu Thủy



Hiện trạng giao thông, thoát nước mặt kênh Tiêu Thủy

HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CẤP NƯỚC:

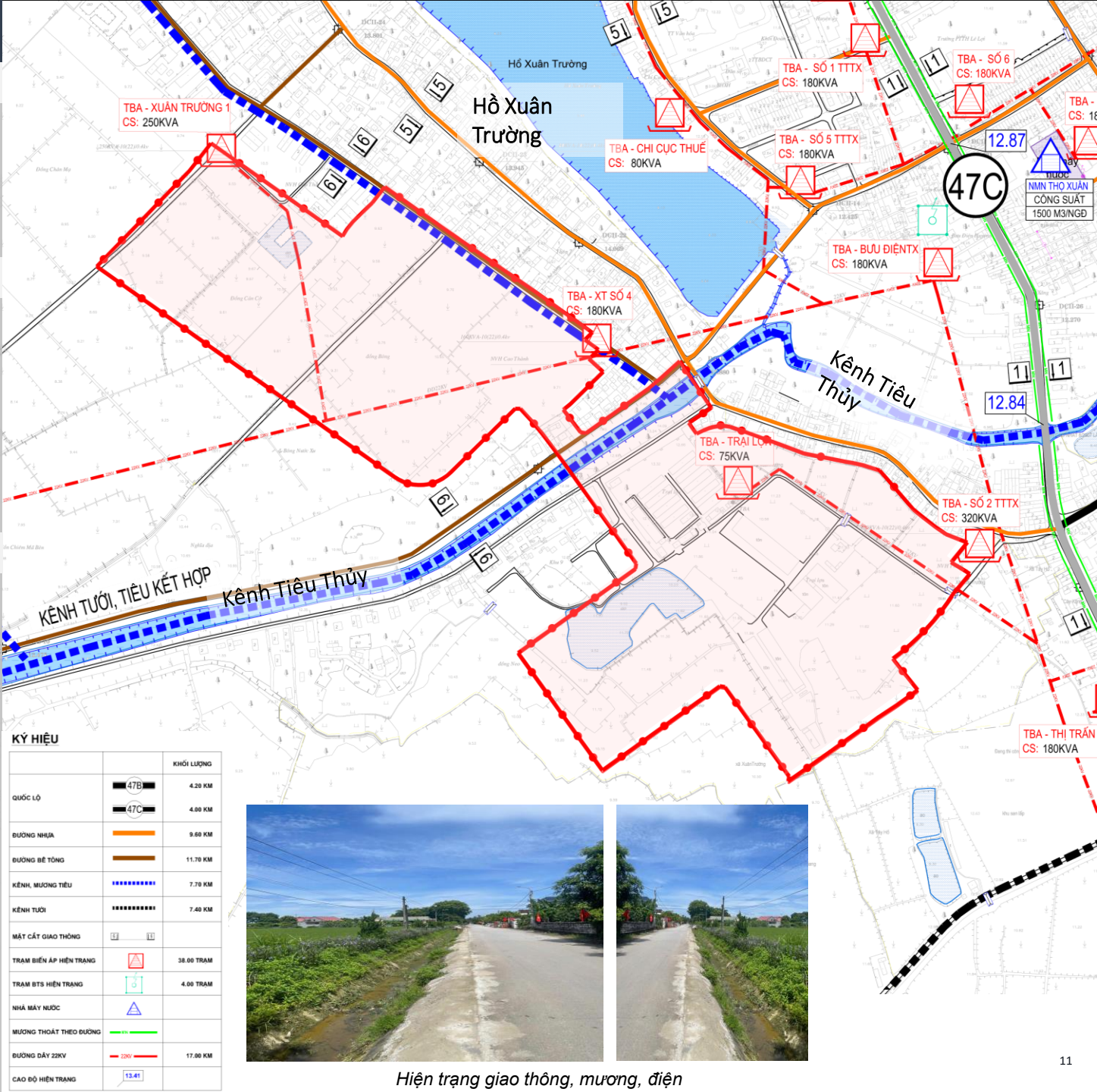
- Hiện tại các hộ dân cư xung quanh khu vực quy hoạch đã có hệ thống cấp nước sạch tập trung từ 01 nhà máy Thọ Xuân Công suất 1.500m3/ng.đêm. Nguồn cấp nước cho nhà máy nước được lấy từ nguồn nước ngầm. Trong ranh giới quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp, chưa có hệ thống cấp nước.

CẤP ĐIỆN:

- Nguồn điện: Hiện tại trong và xung quanh khu vực lập quy hoạch có 4 trạm áp biến phân phối hạ thế 22/0.4kv có công suất 250KVA, 160KVA, 320KVA cấp điện cho các khu vực dân cư hiện trạng và các đường điện 22kv chạy trong ranh giới.
- Nhìn chung các trạm đã đáp ứng được các nhu cầu sử dụng điện hiện tại khu vực hiện trạng. Trong giai đoạn quy hoạch sẽ cần nghiên cứu đầu nối và quy hoạch thêm các trạm để đảm bảo quy mô phục vụ.

THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:

- Hệ thống thoát nước thải khu vực thị trấn Thọ Xuân và xã Xuân Trường chưa được đầu tư, hiện một phần nước thải sinh hoạt được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa, được xử lý cục bộ qua bể phốt trước khi xả ra cống thoát chung, phần lớn còn lại là tự thấm ngầm trong khuôn viên các hộ gia đình.
- Hiện trạng trong ranh giới quy hoạch và khu vực dân cư hiện trạng lân cận có hệ thống mương xây, rãnh thu nước mưa và nước thải dọc tuyến đường bê tông. Nước thải và nước mưa được thu gom và xả ra các ao hồ, kênh mương, đất nông nghiệp.
- Xử lý chất thải rắn: Hiện tại rác thải tại khu vực được tập kết và xử lý bằng phương pháp chôn lấp tại cánh đồng xã Xuân Trường cách khoảng 1km về phía Tây khu vực quy hoạch. Việc thu gom rác thải sinh hoạt vẫn chưa được thực hiện triệt để nên tỷ lệ thu gom và xử lý rác thải hiện chỉ mới ở mức 85%.



Hiện trạng giao thông, mương, điện



ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH



TRÊN CƠ SỞ,
CĂN CỨ
PHÁP LÝ CỦA
QUY HOẠCH
PHÂN KHU
ĐÃ ĐƯỢC
DUYỆT



KHAI THÁC LỢI
THẾ ĐIỀU KIỆN
TỰ NHIÊN HIỆN
TRẠNG KHU ĐẤT
& PHÁT TRIỂN
BẢN SẮC BẢN
ĐỊA



TUÂN THỦ
QUY CHUẨN
TIÊU CHUẨN
HIỆN HÀNH

CHỨC NĂNG, QUY MÔ DỰ KIẾN LẬP QUY HOẠCH

- QUY MÔ:**
- Dân số đáp ứng cho khoảng 3.300 người.
- TÍNH CHẤT CHỨC NĂNG :**
- Tính chất:
- Là khu đô thị mới của thị trấn Thọ Xuân; hình thành khu dân cư mới văn minh, hiện đại, theo định hướng đô thị. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với quy hoạch chung thị trấn và thực tế khu vực.
- Chức năng:
- Chức năng chính: Đất ở, đất thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe, đất cây xanh thể dục thể thao, đất công cộng, đất mặt nước...

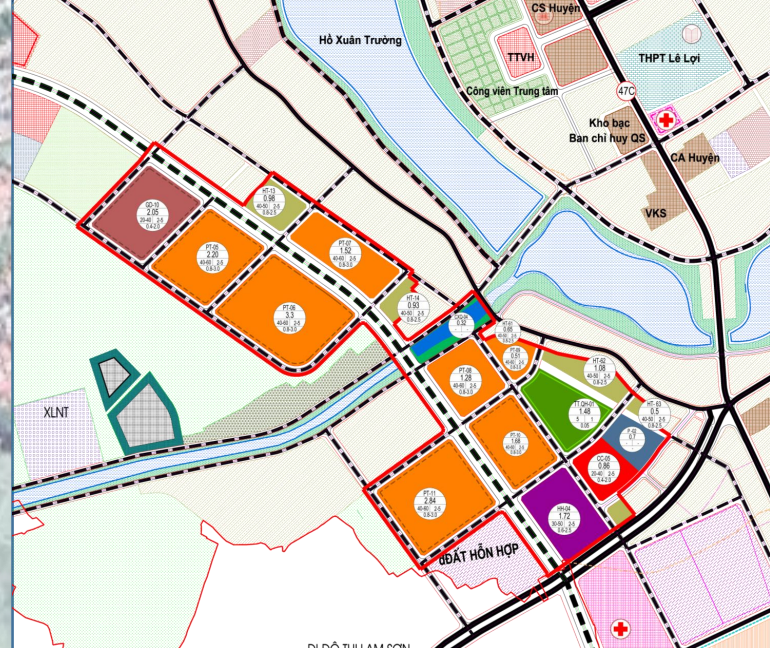
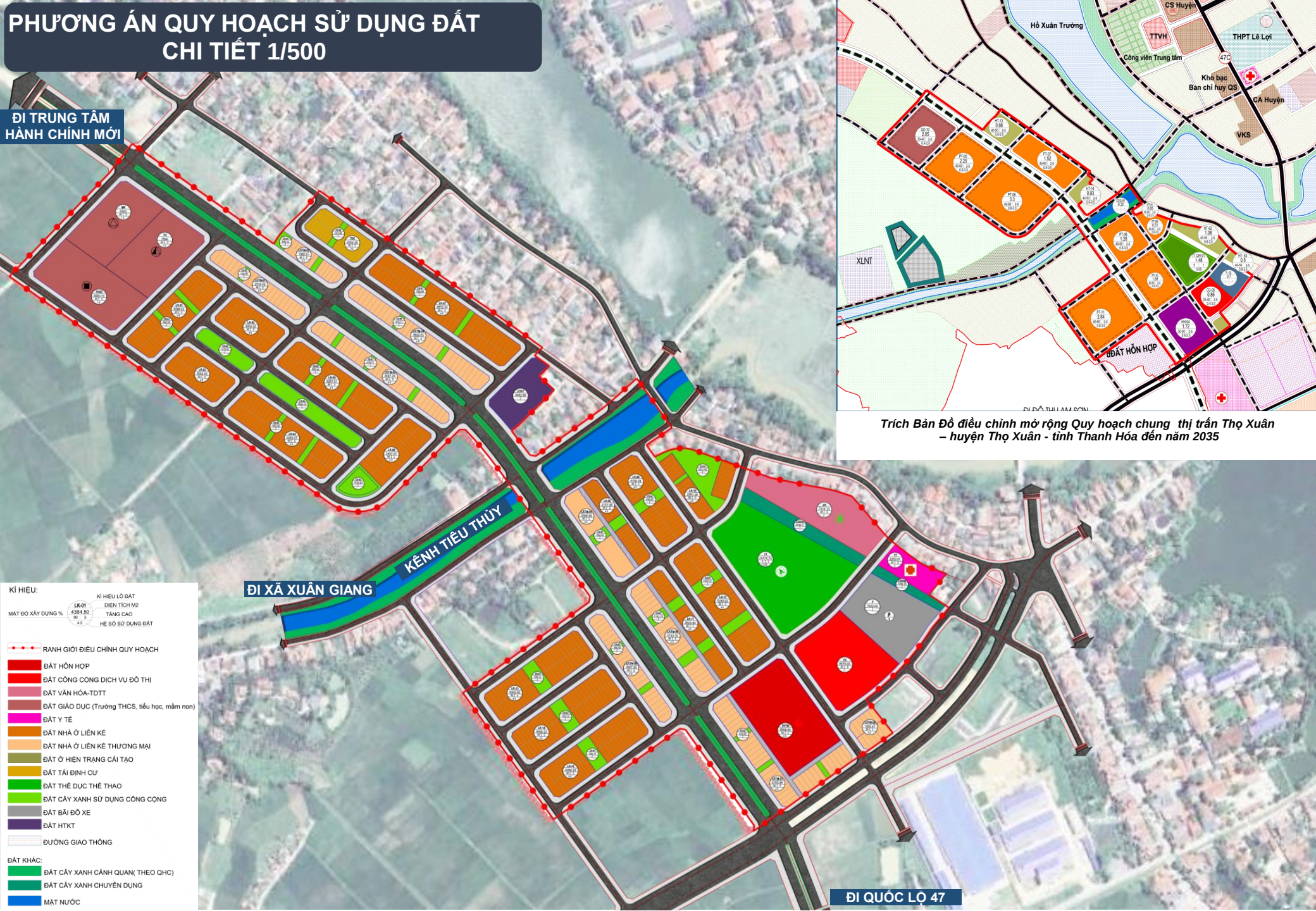
PHƯƠNG ÁN CƠ CẤU CHÍNH:

- GHI CHÚ:**
- Cây xanh công cộng, thể dục thể thao
 - Trục Giao thông liên khu vực
 - Đất đơn vị ở
 - Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở
 - Đất giáo dục
 - Đất hỗn hợp
 - Đất công cộng đô thị
 - Đất thể dục thể thao
 - Đất bãi đỗ xe



PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT 1/500

ĐI TRUNG TÂM
HÀNH CHÍNH MỚI



Trích Bản Đồ điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân
– huyện Thọ Xuân - tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035

- KÍ HIỆU:
- | KÍ HIỆU LỘ ĐẤT | DIỆN TÍCH M ² | TẦNG CAO | HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT |
|----------------|--------------------------|----------|-------------------|
| UK41 | 4384.50 | 30 | 43 |
- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- ĐẤT HỖN HỢP
 - ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ ĐÔ THỊ
 - ĐẤT VĂN HÓA-TDTT
 - ĐẤT GIÁO DỤC (Trường THCS, tiểu học, mầm non)
 - ĐẤT Y TẾ
 - ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
 - ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ THƯƠNG MẠI
 - ĐẤT Ờ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
 - ĐẤT TÀI CHÍNH CỤ
 - ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
 - ĐẤT BÃI ĐỒ XE
 - ĐẤT HTKT
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT KHÁC:
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN(THEO QHC)
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
 - MẶT NƯỚC

ĐI QUỐC LỘ 47

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
CHI TIẾT 1/500

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	MĐXD	TẦNG CAO	CHỈ TIÊU (m²/ng)	CHÚ GIẢI
A	ĐẤT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ		141,687.67	41.35	-	-		
1	Đất TDTT	TDTT	14,774.74	4.31	5	1		
1	Đất công cộng đô thị	CC	8,575.05	2.50	20-40	2-5		
2	Đất khác		11,079.13		-	-		
2.1	Đất cây xanh cảnh quan-mặt nước(theo QHC)	CX-MN	7,256.89					
2.2	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	3,822.24					
3	Đất bãi đỗ xe	P	7,022.62	2.05	-	-		Chỉ tiêu 2.5m2/người
4	Đất đường giao thông QL+đường cấp khu vực		100,236.13	29.25	-	-		
B	ĐẤT QUY HOẠCH ĐƠN VỊ Ở		200,985.83	58.65				
1	Đất ở mới		90,097.03	26.29	80-85	2-5	27.3	
1.1	Đất ở liền kề thương mại	LK	26,612.35					167 căn
1.2	Đất ở liền kề	LKTM	63,484.68					513 căn
2	Đất tái định cư	TDC	2,533.28	0.74	80-85	2-5		54 căn
3	Đất công cộng đơn vị ở		30,134.67	8.79	-	-		
3.1	Đất giáo dục		20,567.73		20-40	2-5		
3.2a	Đất trường mầm non	MN	6,306.05					
3.2b	Đất trường tiểu học	TH	6,698.57					
3.2c	Đất trường trung học cơ sở	THCS	7,563.11					
3.3	Đất y tế	YT	2,252.81		20-40	2-5		
3.4	Đất văn hóa-TDTT	VH	7,314.13		20-40	2-5		
4	Đất cây xanh	CX	17,905.91	5.23	-	-	5.4	≥ 2m2/người (Theo QCXDVN 01:2021/BXD)
5	Đất dịch vụ - thương mại	DVTM	9,958.69	2.91	20-50	2-5		
6	Đất HTKT (Trạm xử lý nước thải)	HTKT	3,682.99	1.07	-	-		
7	Đất giao thông đơn vị ở		46,673.26	13.62	-	-		≥ 18 % (Theo QCXDVN 01:2021/BXD)
A+B	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH		342,673.50	100.00				Dân số: 3300 người

SƠ ĐỒ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



CHÚ THÍCH:

I. CÔNG TRÌNH CẤP ĐƠN VỊ Ờ

- ① 1.NHÀ Ờ LIÊN KẾ
- ② 2.NHÀ Ờ LIÊN KẾ THƯƠNG MẠI
- ③ 3.NHÀ Ờ TÁI ĐỊNH CƯ
- ④ 4.VƯỜN HOA CÂY XANH NHÓM NHÀ
- ⑤ 5.CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI HỖN HỢP (VĂN PHÒNG, TMDV)
- ⑥ 6.TRUNG TÂM VĂN HÓA - TDTT ĐƠN VỊ Ờ
- ⑦ 7.TRẠM Y TẾ
- ⑧ 8.TRƯỜNG MẦM NON
- ⑨ 9.TRƯỜNG TIỂU HỌC
- ⑩ 10.TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- ⑪ 11.CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

II. CÔNG TRÌNH CẤP ĐÔ THỊ

- ⑫ 12.CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO ĐÔ THỊ
- ⑬ 13.CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ
- ⑭ 14.BÃI ĐỖ XE

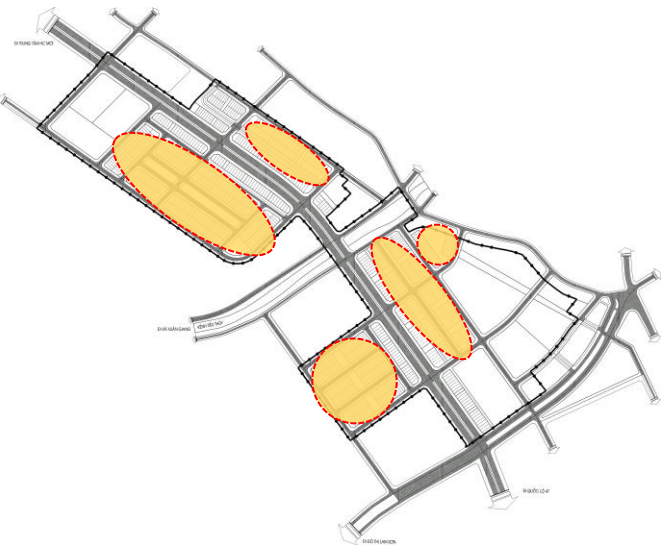
PHỐI CẢNH DỰ ÁN



PHỐI CẢNH DỰ ÁN



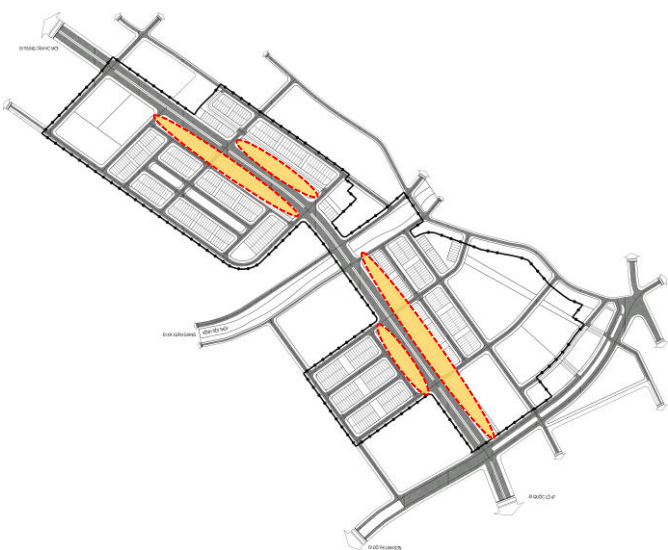
HÌNH ẢNH MINH HỌA CÁC KHU CHỨC NĂNG KHU NHÀ Ở LIỀN KỀ



Chức năng: Tổ chức xây dựng các công trình nhà ở có khoảng lùi phía trước và sau nhà tạo sự thông thoáng, kết hợp cây xanh mang đến môi trường sống gần gũi với thiên nhiên.



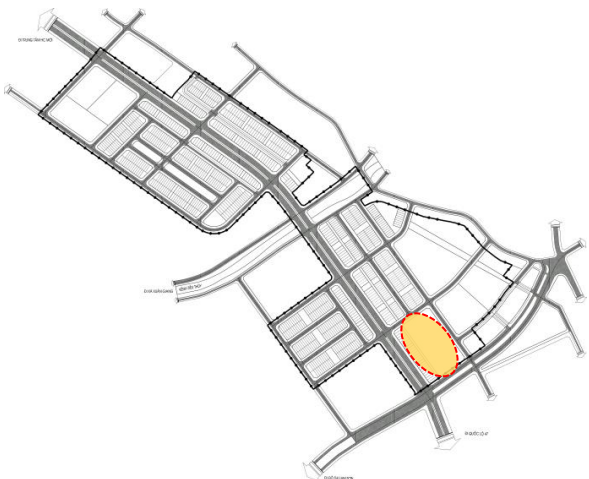
HÌNH ẢNH MINH HỌA CÁC KHU CHỨC NĂNG KHU NHÀ LIỀN KỀ THƯƠNG MẠI



Chức năng: Là không gian tổ chức xây dựng tuyến phố thương mại, các nhà hàng ăn uống, các cửa hàng thời trang có đầy đủ các tiện ích phục vụ cho người dân trong khu vực, với thiết kế phù hợp với kiến trúc tinh tế, sang trọng, kết hợp với không gian cây xanh mặt nước, tạo thành các tuyến phố thương mại tập nập.



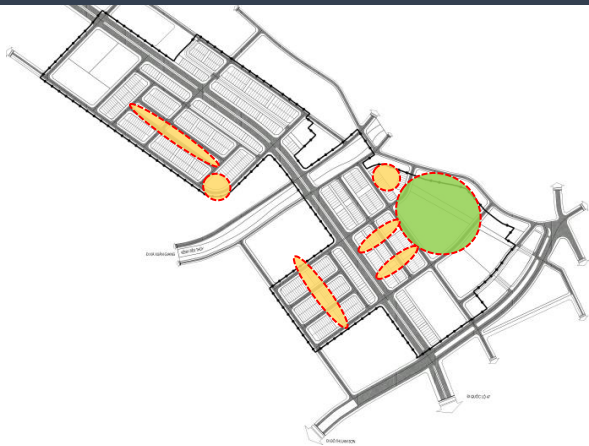
HÌNH ẢNH MINH HỌA CÁC KHU CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI



Chức năng: Là khu trung tâm mua sắm, cửa hàng, cửa hiệu cao cấp, các dịch vụ ăn uống giải trí như nhà hàng, không gian tổ chức tiệc cưới, không gian tập Yoga, Gym, Spa, chăm sóc sức khỏe, các trung tâm vui chơi giải trí cao cấp với đầy đủ các loại hình vui chơi trong và ngoài nhà, bên cạnh đó có tổ chức các công trình hội nghị, hội thảo, nhằm phục vụ cho các hoạt động tổ chức các sự kiện lớn với đầy đủ các tiện ích trong khu vực.



HÌNH ẢNH MINH HỌA CÁC KHU CHỨC NĂNG KHU THỂ DỤC THỂ THAO KHU CÂY XANH – VƯỜN HOA ĐƠN VỊ Ở

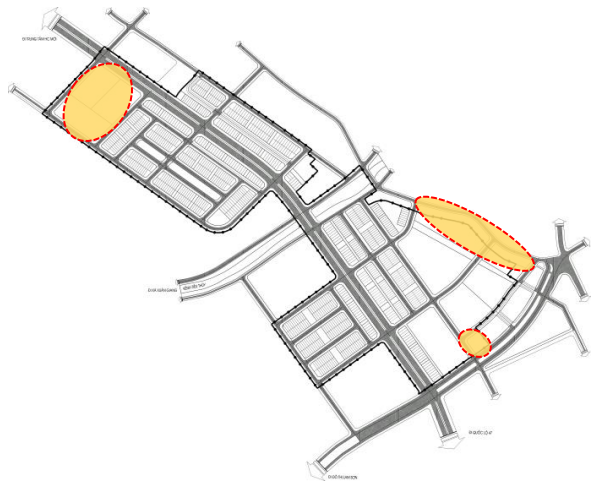


Chức năng:

- Tổ chức xây dựng các khu cây xanh, mặt nước, đường dạo, các chòi nghỉ ngắm cảnh, các không gian tổ chức các hoạt động vui chơi, giải trí, thể dục thể thao cho người dân. Có cho phép xây dựng các công trình tiện ích phục vụ dân cư trong khu vực.
- Khu thể dục thể thao tổ chức xây dựng khán đài có mái che, tổ chức các đại hội thể thao, các sân tập thể dục thể thao tiêu chuẩn.



HÌNH ẢNH MINH HỌA CÁC KHU CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC, Y TẾ



Chức năng: Bố trí trường mẫu giáo bố trí phù hợp tiêu chuẩn và bán kính phục vụ, dự kiến 1-3 tầng với đầy đủ trang thiết bị hiện đại, đáp ứng nhu cầu dạy và học cho dân cư của khu vực.
Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp cây xanh cảnh quan, hài hòa với môi trường xung quanh.



XIN TRÂN TRỌNG CẢM ƠN !