

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN
CƯ MỐI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ, TỶ LỆ 1/500
(Ban hành kèm theo Quyết định số **924**/QĐ-UBND ngày **29** tháng **3** năm 2023
của Chủ tịch UBND huyện Tứ Kỳ).

Hải Dương, năm 2023

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỖI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ, TỶ LỆ 1/500

(Ban hành kèm theo Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Chủ tịch UBND huyện Tứ Kỳ).

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN TỨ KỲ



PHÓ CHỦ TỊCH
ĐÀO VĂN SOÀI

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG

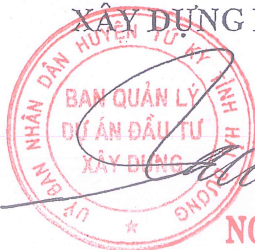


TRƯỞNG PHÒNG
NGUYỄN THÀNH CHUNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

XÂY DỰNG HUYỆN TỨ KỲ



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LƯƠNG CƯỜNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

TRUNG TÂM QUY HOẠCH

ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN



GIÁM ĐỐC
TRẦN VIỆT THẮNG

CHƯƠNG I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Điều lệ này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Bắc thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, (tỷ lệ: 1/500) được UBND huyện Tứ Kỳ phê duyệt tại Quyết định số 921.../QĐ-UBND ngày 24.../....3./2023.

Điều 2. Ngoài những điều nêu trong quy định này, việc quản lý xây dựng các hạng mục trong đồ án còn phải tuân thủ các quy định khác của nhà nước hiện hành.

Điều 3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Trưởng các phòng : Kinh tế - Hạ tầng; Tài Chính – Kế Hoạch; Tài Nguyên – Môi Trường; Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thị trấn Tứ Kỳ; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về việc quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5: Vị trí quy hoạch: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ. Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp xã Chí Minh;
- Phía Nam giáp tỉnh lộ 391, dân cư hiện trạng và các công trình y tế, hành chính, quân sự, giáo dục của huyện và thị trấn Tứ Kỳ;
- Phía Đông giáp nghĩa trang nhân dân và đất ruộng canh tác;
- Phía Tây giáp xã Quang Phục.

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 401.909,0 m².

Điều 6: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch là 401.909 m²; Bao gồm đất ở, đất công cộng, đất cơ quan, đất giáo dục, đất y tế, đất cây xanh thể thao, đất bãi đỗ xe, đất bến xe, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông..., được phân chức năng và sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích m ²	Tỷ lệ %
I	Diện tích thực hiện dự án khu dân cư		395.148,6	100,00
1	Đất ở		116.772,3	29,55
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	89.976,7	22,77
1.2	Đất nhà vườn, biệt thự	NV	26.795,6	6,78

2	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	3.524,2	0,89
3	Đất công cộng (Nhà văn hóa)	CC	1.192,8	0,30
4	Đất cơ quan	CQ	5.970,0	1,51
5	Đất giáo dục	GD	7.323,7	1,85
6	Đất y tế	YTE	1.166,7	0,30
7	Đất cây xanh đô thị	CX11	30.531,8	7,73
8	Đất cây xanh vườn hoa	CX	12.482,6	3,16
9	Đất cây xanh thể thao	CXTT	5.875,4	1,49
10	Đất bãi đỗ xe	P	12.155,3	3,08
11	Đất bến xe	BX	10.606,2	2,68
12	Đất hạ tầng kỹ thuật		10.466,2	2,65
12.1	Đất đầu mối hạ tầng	HTKT	1.682,2	0,43
12.2	Đất rãnh hạ tầng kỹ thuật		8.784,0	2,22
13	Đất giao thông		177.081,4	44,81
II	Đất trụ sở chi cục thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ	CCTHADS	3.000,0	
II	Đất trụ sở kho bạc nhà nước huyện Tứ Kỳ	KBNN	3.760,4	
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch			401.909,0	

Điều 7. Nhà ở

7.1. Các quy định chung trong khu nhà ở:

* Các yêu cầu về kiến trúc khu nhà ở:

- Chỉ giới xây dựng: Để đảm bảo kiến trúc cảnh quan đồng bộ trên các tuyến đường, các công trình nhà ở khi triển khai việc xây dựng đều phải thực hiện theo đúng chỉ giới xây dựng tại các tuyến đường được quy định theo đồ án Quy hoạch được duyệt.

- Số tầng tối đa: Đối với các công trình nhà ở liên kế, nhà ở riêng lẻ có tầng cao xây dựng tối đa không quá 5 tầng.

- Cao độ nền cao hơn so với hè phố hiện trạng 30cm hoặc cao hơn so với mặt đường tối đa 50cm (đối với tuyến chưa có hè phố).

- Kết cấu chịu lực, vật liệu xây dựng và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài.

+ Nhà khung bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch chịu lực.

+ Nhà ở trên các tuyến đường đô thị: không được xây bao và lợp mái bằng vật liệu tạm, thô sơ, đắp đất, ghép gỗ, tôn, tre, nứa, phibrôximăng, giấy dầu, mái lá, rơm rạ.

+ Không sử dụng những loại vật liệu có độ phản quang lớn để trang trí bề mặt công trình. Vật liệu và màu sắc trang trí cho công trình phải phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung toàn tuyến phố.

+ Không được gắn các hình tượng trang trí trên mái nhà, ban công.

- Kích thước ban công: độ vươn tối đa 1,4m; chiều cao từ 0,8m đến 1,2m.

- Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Việc xây cổng, tường rào:

+ Không xây dựng cổng, tường rào mới tại các phố trong đô thị (*trừ trường hợp có Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được duyệt phải đảm bảo có kiến trúc thoáng, mỹ quan, cao không quá 2m, trong đó phần xây đặc không quá 0,8m.*)

- Xây dựng nhà ở tại vị trí góc ô phố:

+ Hình thức kiến trúc công trình phải được bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực và kiến trúc công trình xung quanh. Phần tiếp giáp với 2 tuyến đường cần tuân thủ theo góc vát vĩa hè đã được quy định trong từng ô đất.

- Nhà riêng lẻ xây dựng mới bắt buộc phải thiết kế bể tự hoại đảm bảo yêu cầu vệ sinh mới được cấp phép đấu nối vào hệ thống chung (*nội dung cấp phép đấu nối nằm trong Giấy phép xây dựng*).

- Các yêu cầu về diện tích xây dựng:

Đối với trường hợp sau giải phóng mặt bằng:

+ Không được phép xây dựng mới (*kể cả xây dựng tạm*) nếu phần diện tích đất còn lại nhỏ hơn 15m² có chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 3m hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m.

+ Nếu phần diện tích đất còn lại từ 15m² đến nhỏ hơn 40m² đồng thời đảm bảo chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

Với khu vực đã có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị thì việc xây dựng công trình tuân thủ theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được duyệt.

* Các yêu cầu về mỹ quan, an toàn sức khỏe và vệ sinh môi trường trong khu nhà ở:

Để đảm bảo an toàn sức khỏe, duy trì về mỹ quan, vệ sinh môi trường và chất lượng cuộc sống cũng như nâng cao giá trị khu nhà ở, các chủ căn hộ và các cư dân khác trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào dưới đây không được phép:

- Nuôi gia súc, gia cầm trong khu vực tài sản riêng làm ảnh hưởng tới trật tự, mỹ quan và môi trường sống của cư dân khác và khu vực công cộng. Nếu nuôi vật cảnh phải tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.

- Xả rác, bụi đất, các đồ dơ bẩn, các thứ bỏ đi hay bất kỳ đồ vật gì tương tự ra xung quanh khu vực thuộc tài sản chung làm ảnh hưởng tới việc sử dụng bình thường của cư dân khác. Khi đi đổ rác tại nơi quy định nếu để rơi ra xung quanh các công trình tiện ích công cộng thì các cư dân đó phải có trách nhiệm quét dọn sạch ngay.

- Phơi vải vóc, quần áo, chăn màn hoặc bất kỳ đồ dùng, vật dụng khác tương tự ra khu vực chung làm mất mỹ quan cho khu vực.

- Để những mùi bất thường, khó chịu, hôi thối phát ra hoặc lan tỏa từ căn hộ của mình mà có thể gây phiền hà cho các cư dân khác.

- Lắp đặt đĩa ăng ten hoặc các thiết bị khác để nhận các tín hiệu truyền hình, truyền dữ liệu thông qua vệ tinh một cách bất hợp pháp.

- Sử dụng hoặc chứa trong căn hộ của mình bất kỳ hóa chất, chất lỏng dễ cháy nổ hoặc các vật liệu dễ cháy khác, trừ các hóa chất, chất lỏng gas, hoặc các vật liệu khác được sử dụng cho các mục đích gia đình hoặc chứa trong bình xăng xe hoặc máy móc.

- Gây ra tiếng ồn quá mức quy định làm ảnh hưởng tới khu vực xung quanh.

- Vi phạm quy định về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ. Vi phạm quy định về màu sắc công trình.

* Các công trình nhà ở:

- Nhà liền kề: mật độ xây dựng cụ thể theo diện tích từng lô đất, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ; tầng cao: 3 - 5 tầng, chiều cao tầng 1: 3,9m, các tầng còn lại 3,6m.

- Nhà biệt thự, nhà vườn, mật độ xây dựng $\leq 75\%$; chỉ giới xây dựng đảm bảo $B \geq 2,5m$, Tầng cao: 2 - 3 tầng + 1 tum, chiều cao tầng 1: 3,9m, các tầng còn lại 3,6m.

Điều 8. Công trình công cộng, dịch vụ thương mại:

- Thiết kế công trình hiện đại, tuân thủ các chỉ tiêu đó không chế về chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất. Nếu có thay đổi so với quy định, cần được xem xét theo thiết kế cụ thể đảm bảo nguyên tắc: không vượt quá chỉ tiêu cho phép tại Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và phải được cấp thẩm quyền cho phép.

- Bố trí đủ chỗ đỗ xe theo quy định (diện tích tối thiểu cho 1 chỗ đỗ xe là: ô tô con 25m², ô tô buýt 40 m², ô tô tải 30 m², xe máy 3 m², xe đạp 0,9 m²).

Quy định cụ thể

- + Đất dịch vụ mại: mật độ xây dựng 70%, số tầng cao: 5- 7 tầng.
- + Đất nhà văn hóa: mật độ xây dựng 40%, số tầng cao 1-2 tầng.
- Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè tối đa là 0,75m (nếu không có tầng hầm) và không lớn hơn 2,5m (nếu có tầng hầm). Cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện khớp nối với cao độ vỉa hè.
- Với lô đất tại vị trí góc phố: công trình xây dựng phải được cắt vát góc theo quy định.
- Chỉ được mở 01 lối ra vào công trình tiếp giáp mặt đường. Trường hợp nhiều tổ chức, cá nhân sử dụng chung 1 công trình hoặc chung khuôn viên đất, vẫn phải sử dụng chung 01 lối ra vào công trình hoặc khuôn viên đất (trừ trường hợp đặc biệt được cấp thẩm quyền cho phép).
- Khuyến khích không xây tường rào; tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,0m (trong đó chiều cao tường xây đặc không quá 0,8m).
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo các quy định có liên quan tại Quy định này và những Tiêu chuẩn chuyên ngành, cốt san nền theo yêu cầu thiết kế, xây dựng hệ thống thoát nước cùng với hệ thống chiếu sáng và sân đường dạo.

Điều 9. Khu cây xanh cảnh quan, cây xanh thể thao

* Cây xanh cảnh quan:

- Các sân thể thao kết hợp trồng cây xanh, thảm cỏ và có thể bố trí xây dựng các công trình kiến trúc nhỏ như: tượng đài, vòi phun nước,... tuân thủ các chỉ tiêu đó để không chế về chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất. Nếu có thay đổi so với quy định, cần được xem xét theo thiết kế cụ thể đảm bảo nguyên tắc: không vượt quá chỉ tiêu cho phép tại Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và phải được cấp thẩm quyền cho phép.
- Việc trồng các loại cây, hoa trong công viên theo phân nhóm sau:
 - + Cây thân gỗ: sử dụng loại cây thân thẳng, không phân nhánh ngang, chiều cao từ 20 đến 30m.
 - + Nhóm cây bụi: sử dụng các loại cây để tạo hình như ngẫu, tùng, sanh.
 - + Nhóm cây có hoa: sử dụng loại cây có sức sống khỏe, không tốn nhiều công chăm sóc, có hoa quanh năm như: lan ý, lan đỏ, hồng, dâm bụt, kết hợp với các loại cây có lá đẹp.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo các quy định có liên quan tại Quy định này và những Tiêu chuẩn chuyên ngành, đảm bảo an toàn trong sử dụng, hoàn thiện hệ thống thoát nước cùng với chiếu sáng sân thể thao và vườn hoa, cây xanh.

- Cây xanh trồng trên các tuyến phố phải tuân theo các quy định hiện hành và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

* Cây xanh cách ly:

Các loại cây trồng trong khu vực này là loại cây tán thấp, cây bụi, tạo cảnh quan đồng thời đảm bảo an toàn theo phương đứng và phương ngang cho đường điện.

Điều 10. Đối với hệ thống sông, hồ:

- Thết kế đường giao thông hoặc đường dạo xung quanh khu vực hồ ao. Nghiêm cấm xâm lấn hồ ao.

- Bờ hồ, bờ sông cần có kè, rào chắn, lan can, miệng xả nước cần có kiến trúc, đảm bảo an toàn, vệ sinh, phù hợp cảnh quan toàn tuyến.

Điều 11. Hệ thống giao thông:

- Đường tránh Tỉnh lộ 391 chạy qua khu vực quy hoạch có chỉ giới đường đỏ 52,5m. Chi tiết mặt cắt ngang (1-1) gồm có thành phần như sau:

+ Mặt đường chính: $2 \times 12\text{m} = 24,0\text{m}$.

+ Dải phân cách giữa: $= 4\text{m}$

+ Mặt đường gom: $= 7,5\text{m}$.

+ Lưu không đường: $= 3,0\text{m}$.

+ Hè đường: $7,0\text{m} + 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$.

- Tuyến đường trục chính chạy theo hướng Đông- Tây: Tuyến có chỉ giới đường đỏ 27,0m. Chi tiết mặt cắt ngang (1-1) gồm có thành phần như sau:

+ Mặt đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$.

+ Dải phân cách giữa: $= 2\text{m}$

+ Hè đường: $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{m}$.

- Các tuyến đường nội bộ trong từng khu được thiết kế từ 12,5 - 25,0m tùy theo tính chất từng khu sao cho phù hợp:

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 3-3 gồm có thành phần như sau:

+ Mặt đường: $= 10,5\text{ m}$.

+ Hè đường: $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{ m}$

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 3'-3'; gồm có thành phần như sau:

+ Mặt đường: $= 15,5\text{ m}$.

+ Hè đường: $(3,0+6,2-6,5)\text{m} = 9,20-9,5\text{ m}$.

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 4-4 gồm có thành phần như sau:

+ Mặt đường: $= 14,0\text{ m}$.

+ Hè đường: $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{ m}$

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 5-5 gồm có thành phần như sau:

+ Mặt đường: $= 7,5\text{ m}$.

+ Hè đường: $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{ m}$.

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 6-6 gồm có thành phần như sau:

+ Mặt đường: $= 7,5\text{ m}$.

+ Hè đường: $5,0\text{m} + 2,0 = 7,0\text{ m}$.

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 7-7 gồm có thành phần như sau:

+ Mặt đường: = 7,5 m.
+ Hệ đường = 5,0 m.

Điều 12. San nền, hệ thống thoát nước mưa:

* *San nền:* Thiết kế san nền được xác định trên cơ sở cao độ hiện trạng của khu dân cư cũ, khu đô thị mới, với cao độ cao nhất + 2,6m và thấp nhất +2,3m;

* *Thoát nước mưa:*

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng, nước mưa và nước thải chảy trong hai hệ thống công riêng.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch chia làm 7 lưu vực thoát nước về hai hướng chính là thoát ra sông Nhân Lý và hồ điều hòa.

- Xây dựng hệ thống công hộp BxH=2000x2000 (mm) lưu thông thoát nước giữa hồ điều hòa ra sông Nhân Lý. Tại cửa thoát công hộp ở hồ xây dựng khe phai điều tiết nước

* *Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:*

Kè đảm bảo ổn định và tạo cảnh quan hồ điều hòa theo quy hoạch.

Điều 13. Cấp nước:

- Nguồn nước: sử dụng nước sạch của Công ty TNHH MTV nước sạch Hải Dương, đầu nối với đường ống phân phối đã được lắp đặt trên đường TL391;

- *Mạng lưới đường ống:*

Ổng dịch vụ thiết kế dạng nhánh cây nhằm đảm bảo an toàn và thuận tiện trong việc cấp nước. Ổng được đặt ngầm dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường.

Ổng trên vỉa hè, độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,5m. Ổng qua đường, độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m.

- Sử dụng ống nhựa HDPE, PE – 100 với các phụ kiện đầu nối đi kèm.

Đối với các công trình từ 5 tầng trở xuống, lấy nước trực tiếp từ các đường ống cấp nước bằng áp lực bơm của trạm bơm cấp nước.

Đối với các công trình trên 5 tầng, các đường ống cấp nước cho công trình có đường kính $\Phi 50$ đầu nối trực tiếp với các đường ống phân phối và tại mỗi công trình đều phải bố trí bể chứa và máy bơm tăng áp cục bộ.

* *Cấp nước cứu hoả*

Bố trí các họng cứu hoả trên các đoạn ống $\Phi 110$, khoảng cách các họng cứu hoả 150m. Sử dụng hệ thống cứu hoả áp lực thấp. Các họng cứu hoả này sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy. Đối với các công trình cao tầng cần có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình. Đối với khu ở cũ có thể lấy nước từ các ao hồ giữ lại cải tạo theo quy hoạch.

Điều 14. Cấp điện:

* *Nguồn điện:* nguồn cấp điện trung áp lấy từ đường trung áp đi qua khu vực quy hoạch.

* *Lưới trung áp 35kV:*

- Lưới điện 35kV trong khu vực quy hoạch giai đoạn đầu có thể đi nổi, tương lai sẽ đi ngầm.

Để nâng cao độ tin cậy cung cấp điện trong khu vực nội thị kết cấu lưới 35kV theo mạng kín chế độ bình thường vận hành hở.

* *Lưới hạ áp 0,4 kV:*

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V được thiết kế trên nguyên tắc đi ngầm toàn bộ trong hào cáp hoặc trong ống tuynel tổng hợp, bán kính phục vụ cho phụ tải mỗi tuyến không quá lớn(dưới 300m) để đảm bảo tổn thất điện áp cho phép.

* *Lưới chiếu sáng:*

- Chiếu sáng cho khu đô thị phải phù hợp với thiết kế đô thị của toàn khu, ngoài ra cần có phương án phù hợp với bản sắc riêng của từng khu.

- Chiếu sáng chủ yếu sử dụng đèn Sodium cao áp làm nguồn sáng để chiếu sáng đường, hè đường, công viên, cảnh quan...

- Chiếu sáng đường dùng đèn Natri cao áp 250W-125 W/220 V

- Chiếu sáng vườn hoa công viên dùng đèn chùm đèn nắm và các loại đèn trang trí.

Thiết bị chiếu sáng dùng loại đèn hiện đại tiết kiệm điện năng.

Điều 15. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* *Thoát nước thải*

- Khu vực quy hoạch nằm trong thị trấn Tứ Kỳ, định hướng quy hoạch khu dân cư đô thị mới nên tiêu chuẩn thải nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước (tỷ lệ thu gom đạt 100%).

- Hướng thoát nước chính của mạng lưới thoát nước bản cũng được xác định tương tự hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt trong khu vực dân cư sẽ được xử lý qua bể tự hoại đúng tiêu chuẩn. Nước sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ xả vào hệ thống thoát nước bản.

- Nước thải các công trình dịch vụ, các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp được xử lý đến giới hạn cho phép (giới hạn B của QCVN 24-2009 BTNMT) sau đó mới được thải vào hệ thống cống thoát nước bản.

- Căn cứ vào độ dốc thiết kế, tổ chức mạng lưới đường ống thoát nước bản hoạt động theo chế độ tự chảy. Với các khu vực có độ dốc địa hình lớn sẽ đạt cống

có độ dốc bám sát với độ dốc địa hình ($i_{\text{cổng}} > i_{\text{đh}}$) ; Các khu vực có độ dốc địa hình nhỏ sẽ đạt cổng có độ dốc sát với độ dốc tối thiểu ($i_{\text{cổng}} > i_{\text{min}} = 1/d$).

- Toàn bộ nước thải được thu gom về khu đầu mối hạ tầng (ký hiệu HTKT-1) để xử lý trước khi xả ra môi trường.

** Vệ sinh môi trường:*

Rác thải:

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Cần có hệ thống thu gom rác thải từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

- Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: Rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và công ten nơ kín dung tích 0,4 - 1 m³ được các đơn vị có chức năng thu gom hàng ngày. Số lượng và vị trí các thùng và công ten nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m.

- Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các điểm dân cư. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng đựng rác có thể tích từ 0,4 đến 1m³, bán kính phục vụ 100 đến 200m. Hàng ngày xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chở số rác này đến bãi tập kết rác trong khu đầu mối hạ tầng để xử lý.

- Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác hàng ngày sẽ được thu gom và chuyên chở đến bãi rác theo quy định.

Nhà vệ sinh công cộng

- Bố trí nhà vệ sinh công cộng đặt tại các vị trí đông người qua lại và gần các khu vui chơi, giải trí.

Điều 16. Chỉ giới xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường và thể hiện trong bản đồ "Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng" tỷ lệ 1/500.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến.

- Các tuyến đường chính:

+ Các công trình giáo dục, công cộng, dịch vụ có chỉ giới xây dựng lùi 3-5m so với chỉ giới đường đỏ..

- Trong khu ở:

+ Nhà vườn, biệt thự: chỉ giới xây dựng lùi 3-5m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Nhà ở liền kề chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với các quy định này đều bị bãi bỏ.

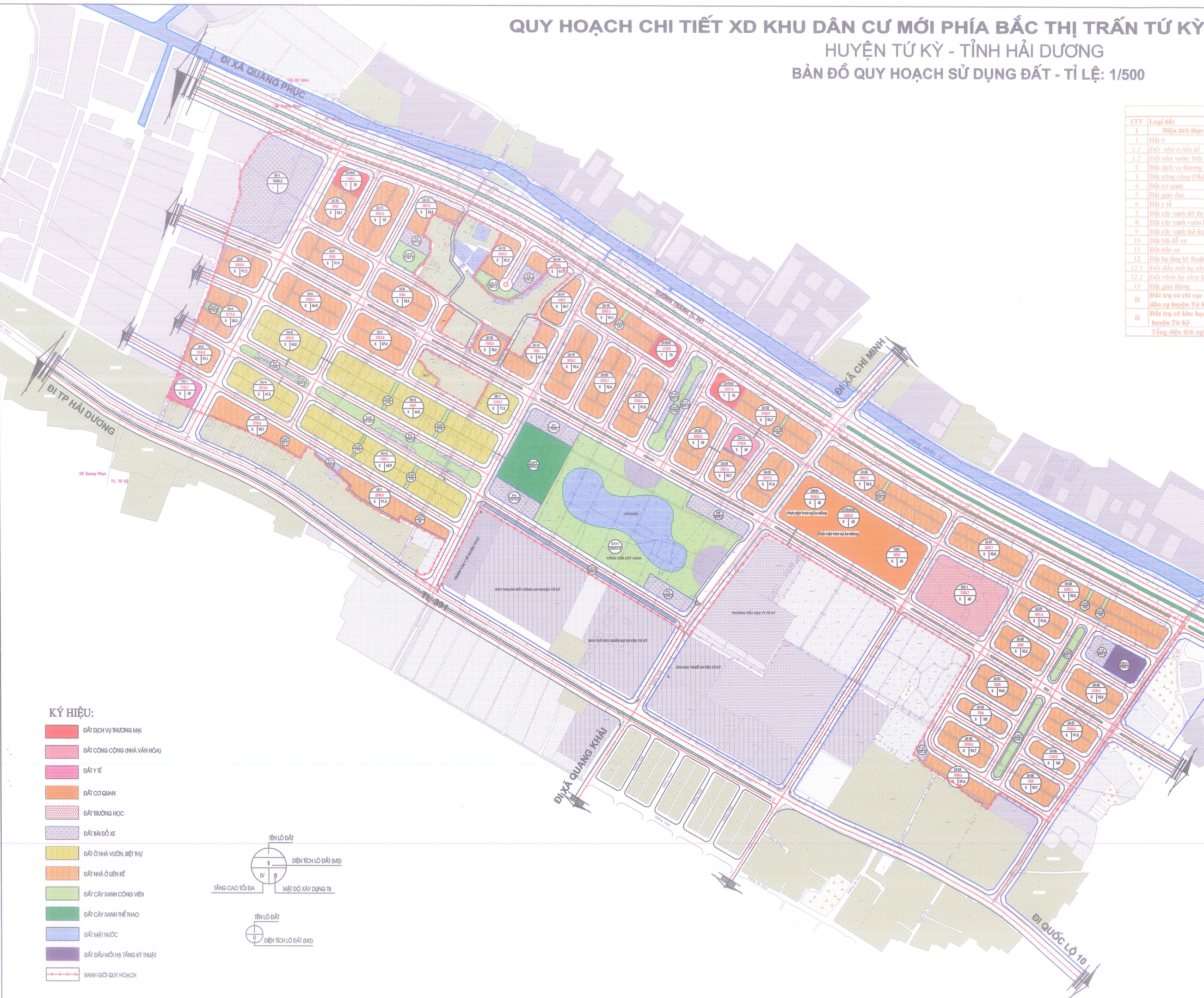
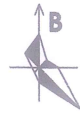
Điều 18. Các trường hợp vi phạm các điều khoản tại quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 19. Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Bắc thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 và bản điều lệ này được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện:

- UBND huyện Tứ Kỳ;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tứ Kỳ
- UBND thị trấn Tứ Kỳ;

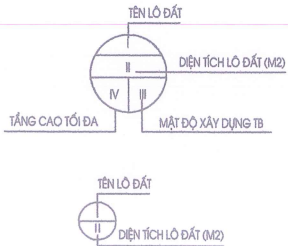
Tứ Kỳ, ngày..tháng..... năm 2023

QUY HOẠCH CHI TIẾT XD KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ
 HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT - TỈ LỆ: 1/500



BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích m2	Tỷ lệ %
I	Diện tích thực hiện dự án khu dân cư		395.148,6	100,00
1	Đất ở		116.772,3	29,55
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	89.976,7	22,77
1.2	Đất nhà vườn, biệt thự	NT	26.795,6	6,78
2	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	3.524,2	0,89
3	Đất công cộng (Nhà văn hóa)	CC	1.192,8	0,30
4	Đất cơ quan	CQ	5.970,0	1,51
5	Đất giáo dục	GD	7.323,7	1,85
6	Đất y tế	YTE	1.166,7	0,30
7	Đất cây xanh đô thị	CX11	30.531,8	7,73
8	Đất cây xanh vườn hoa	CX	12.482,6	3,16
9	Đất cây xanh thể thao	CXTT	5.875,4	1,49
10	Đất bãi đỗ xe	P	12.155,3	3,08
11	Đất bến xe	BX	10.606,2	2,68
12	Đất hạ tầng kỹ thuật		10.466,2	2,65
12.1	Đất đầu mối hạ tầng	HTKT	1.682,2	0,43
12.2	Đất rãnh hạ tầng kỹ thuật		8.784,0	2,22
13	Đất giao thông		177.081,4	44,81
II	Đất trụ sở chỉ huy cục thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ	CCTHADS	3.000,0	
II	Đất trụ sở kho bạc nhà nước huyện Tứ Kỳ	KBNN	3.760,4	
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch			401.909,0	

- KÝ HIỆU:
- ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
 - ĐẤT CÔNG CỘNG (NHÀ VĂN HÓA)
 - ĐẤT Y TẾ
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT TRƯỜNG HỌC
 - ĐẤT BÃI ĐỖ XE
 - ĐẤT Ở NHÀ VƯỜN, BIỆT THỰ
 - ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
 - ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
 - ĐẤT CÂY XANH THỂ THAO
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - RẠNG GIỚI QUY HOẠCH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND HUYỆN TỨ KỲ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....GD-UBND NGÀYTHÁNG..... NĂM 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....TP-KHT, NGÀYTHÁNG..... NĂM 2023

CƠ QUAN THỎA THUẬN
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀYTHÁNG..... NĂM 2023

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN TỨ KỲ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀYTHÁNG..... NĂM 2023

UBND THỊ TRẤN TỨ KỲ

CÔNG TRINH:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC
 THỊ TRẤN TỨ KỲ; HUYỆN TỨ KỲ
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN TỨ KỲ - HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: 1A0	TỈ LỆ: FIT	HT: NĂM 2023
CHỦ NHIỆM ĐA	KTS.NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ TK	KTS.NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
THIẾT KẾ QH	KTS.NGUYỄN VIỆT ANH		
CHỦ TRÌ HTKT	KS.NGUYỄN THỨC PHONG		
THIẾT KẾ HTKT	KS.NGUYỄN THỨC PHONG		
P.TRƯỞNG PHÒNG	THS.KS.PHẠM QUANG ĐỨC		
Q.L. KỸ THUẬT	THS.KS.PHẠM QUANG ĐỨC		

GIÁM ĐỐC:

THS.KTS TRẦN VIỆT THẮNG

QUY HOẠCH CHI TIẾT XD KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ
HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN - TỈ LỆ: 1/500



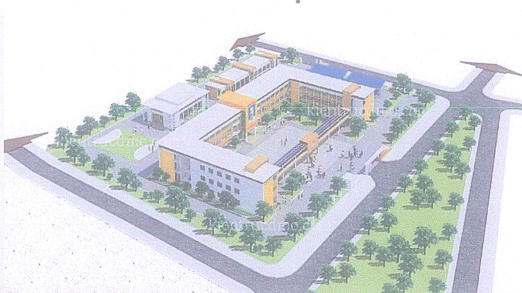
CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ



CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG



CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC



CÂY XANH CÔNG VIÊN, HỒ ĐIỀU HÒA



BÃI ĐỖ XE



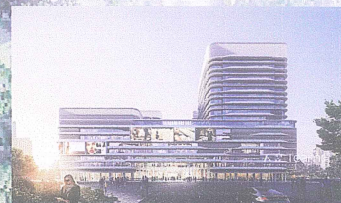
NHÀ VƯỜN



NHÀ Ở LIÊN KẾ



TRỤ SỞ CƠ QUAN



TRẠM Y TẾ



- 1 - NHÀ Ở LIÊN KẾ
- 2 - NHÀ VƯỜN
- 3 - CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- 4 - CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (NHÀ VĂN HÓA)
- 5 - CÔNG TRÌNH TRỤ SỞ CƠ QUAN
- 6 - SÂN THỂ THAO
- 7 - TRƯỜNG HỌC
- 8 - CÔNG TRÌNH Y TẾ
- 9 - ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH
- 10 - BÃI ĐỖ XE
- 11 - BẾN XE QUY HOẠCH
- 12 - KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- 13 - HỒ ĐIỀU HÒA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT UBND HUYỆN TỨ KỲ			
Kèm theo Quyết định số GD-UBND ngày tháng năm 2023			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG			
Kèm theo tờ trình số TR-KINH, ngày tháng năm 2023			
CƠ QUAN THỎA THUẬN PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG			
Kèm theo tờ trình số NGÀY tháng năm 2023			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN TỨ KỲ			
Kèm theo tờ trình số NGÀY tháng năm 2023			
UBND THỊ TRẤN TỨ KỲ			
CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ THỊ TRẤN TỨ KỲ - HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG			
BẢN VẼ: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN			
BẢN VẼ: QH-05	GHEP-1A0	TỈ LỆ: FIT	HT: NĂM 2023
CHỦ NHIỆM ĐA	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ TK	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
THIẾT KẾ OH	KTS. NGUYỄN VIỆT ANH		
CHỦ TRÌ HTKT	KS. NGUYỄN THỨC PHONG		
THIẾT KẾ HTKT	KS. NGUYỄN THỨC PHONG		
P. TRƯỞNG PHÒNG	THS. KS. PHẠM QUANG ĐỨC		
O.L. KỸ THUẬT	THS. KS. PHẠM QUANG ĐỨC		
GIÁM ĐỐC:			
THS. KTS. TRẦN VIỆT THẮNG			
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐỊA CHỈ: SỐ 05 ĐƯỜNG THANH NIÊN, THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG - TEL: 02203.555.952 - 02203.851911			

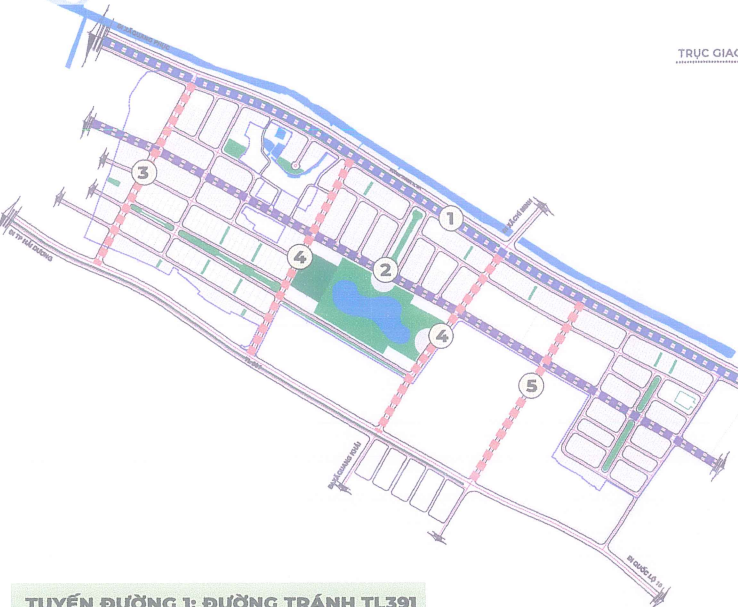
QUY HOẠCH CHI TIẾT XD KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ
HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
HÌNH THỨC CÁC TUYẾN PHỐ



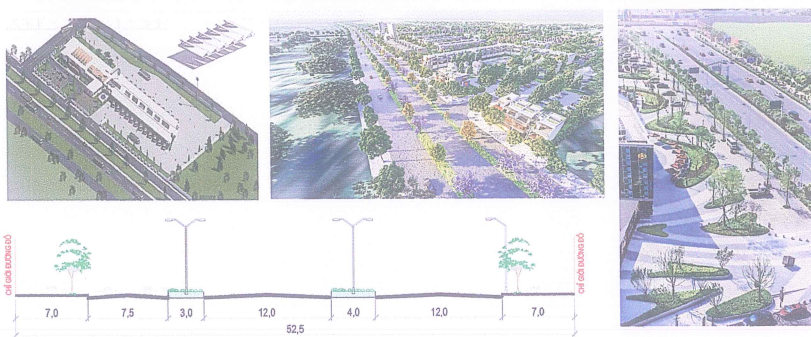
PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



HÌNH THỨC CÁC TUYẾN PHỐ

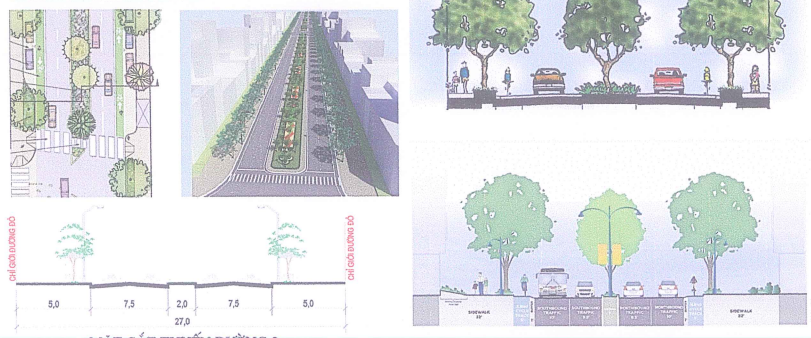


TUYẾN ĐƯỜNG 1: ĐƯỜNG TRÁNH TL391



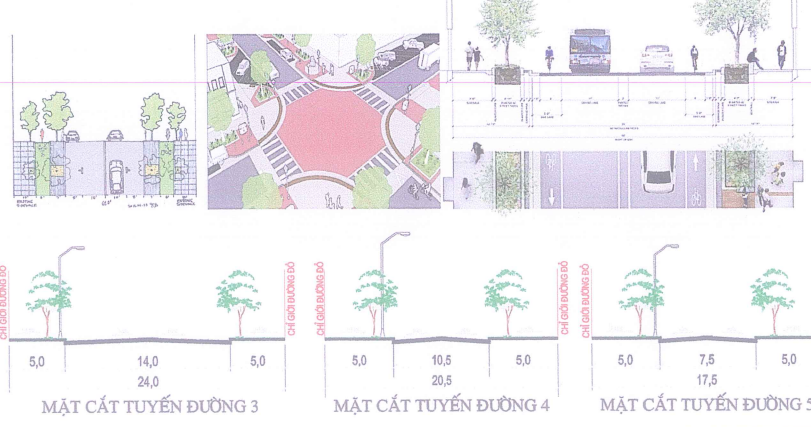
MẶT CẮT TUYẾN ĐƯỜNG 1 (ĐƯỜNG TRÁNH TL391)

TUYẾN ĐƯỜNG 2



MẶT CẮT TUYẾN ĐƯỜNG 2

TUYẾN ĐƯỜNG 3, 4, 5

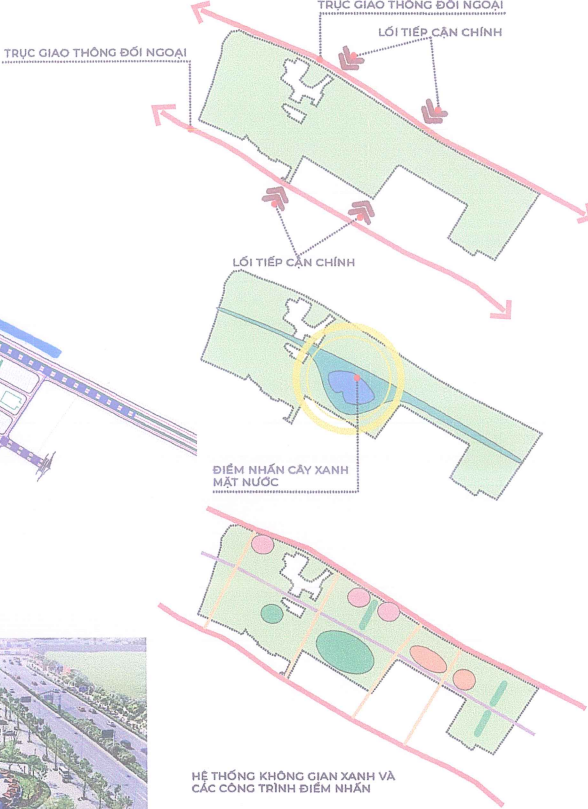


MẶT CẮT TUYẾN ĐƯỜNG 3

MẶT CẮT TUYẾN ĐƯỜNG 4

MẶT CẮT TUYẾN ĐƯỜNG 5

SƠ ĐỒ PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN



HỆ THỐNG KHÔNG GIAN XANH VÀ CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND HUYỆN TỨ KỲ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....QĐ-UBND NGÀY.....THÁNG..... NĂM 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TÁNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....TR-THKT, NGÀY.....THÁNG..... NĂM 2023

CƠ QUAN THỎA THUẬN
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG..... NĂM 2023

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN TỨ KỲ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG..... NĂM 2023

UBND THỊ TRẤN TỨ KỲ

CÔNG TRÌNH:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC

THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ

THỊ TRẤN TỨ KỲ - HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN VẼ:

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

BẢN VẼ: QH-06

GHÉP: 1A0

TỈ LỆ: 1:1000

HT: NĂM 2023

CHỦ NHIỆM ĐA

KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG

CHỦ TRÌ TK

KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG

THIẾT KẾ CH

KTS. NGUYỄN VIỆT ANH

CHỦ TRÌ HTKT

KS. NGUYỄN THỨC PHONG

THIẾT KẾ HTKT

KS. NGUYỄN THỨC PHONG

P. TRƯỞNG PHÒNG

THS. KS. PHẠM QUANG ĐỨC

Q.L. KỸ THUẬT

THS. KS. PHẠM QUANG ĐỨC

GIÁM ĐỐC:

THS. KTS. TRẦN VIỆT THẮNG

SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

ĐỊA CHỈ: SỐ 05 ĐƯỜNG THANH NIÊN, THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG - TEL: 02203.855.952 - 02203.851911

QUY HOẠCH CHI TIẾT XD KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ
HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



SƠ ĐỒ BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH NHÀ Ở



- LÀ KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ BAO GỒM KHU DÂN CƯ MỚI VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI NẪM TRONG KHU VỰC PHÁT TRIỂN PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, NGOÀI CÁC CHỨC NĂNG Ở, CÔNG CỘNG VÀ HẠ TẦNG CƠ SỞ ĐỒNG BỘ CỦA MỘT KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ TƯƠNG ĐỐI ĐỘC LẬP VÀ HOÀN CHỈNH, KHU DÂN CƯ MỚI CÒN CÓ VAI TRÒ RẤT LỚN TRONG VIỆC TẠO LẬP KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, CẢI TẠO CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG, GIẢI QUYẾT MỘT PHẦN NHU CẦU VỀ ĐẤT Ở CHO NGƯỜI DÂN THỊ TRẤN TỨ KỲ, LÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI CHO KHU VỰC.

• PHÁT TRIỂN HƯỚNG TỚI HÌNH ẢNH ĐÔ THỊ HIỆN ĐẠI, NĂNG ĐỘNG.

• KHU VỰC VỚI CÁC CÔNG TRÌNH, CẢNH QUAN ĐIỂM NHẮN: ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN, TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH, CÁC KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI CAO TẦNG HIỆN ĐẠI VÀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI, CÔNG CỘNG. NGOÀI RA CÁC KHÔNG GIAN XANH, CÔNG VIÊN, ĐẶC BIỆT LÀ HỒ NƯỚC LÀ ĐIỂM NHẮN CHÍNH CHO KHU DÂN CƯ NƠI RIÊNG VÀ CHO TOÀN KHU VỰC TRUNG TÂM THỊ TRẤN NƠI CHUNG.

• KHU DÂN CƯ MỚI HÌNH THÀNH VỚI CẤU TRÚC XEN KÉ CÂY XANH VÀ CÔNG TRÌNH CÓ KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, HOÀNH TRÁNG, KẾT HỢP VỚI TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẠO NÊN HÌNH ẢNH RIÊNG CHO KHU DÂN CƯ MỚI.

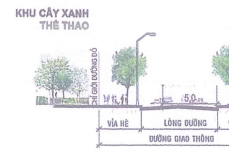
- QUY CÁCH MÀU SƠN:

+ BIỆT THỰ (PHONG CÁCH TÂN CỔ): TƯỜNG PHỐI MÀU TRẮNG, MÁI NGÓI MÀU ĐỎ; ẤP DỤNG CÁC LỖ NV1-NV5.

+ LIÊN KẾ 01 (PHONG CÁCH TÂN CỔ): TƯỜNG PHỐI MÀU TRẮNG, MÁI NGÓI BITUM PHỦ ĐÁ MÀU GHI; ẤP DỤNG CHO CÁC LỖ LK10-LK14, LK17-LK28

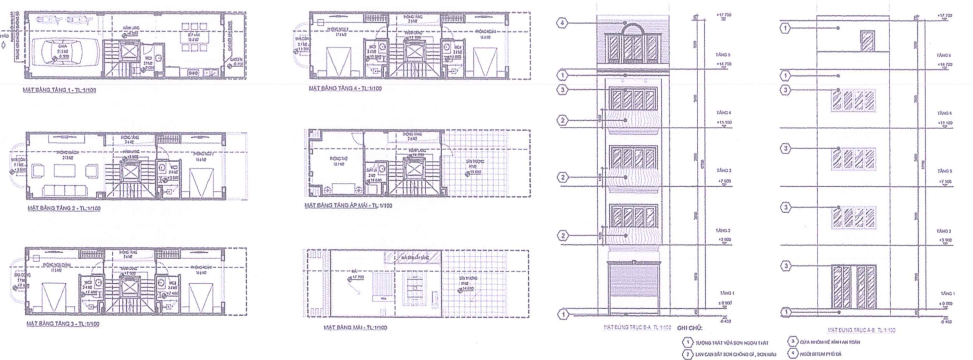
+ LIÊN KẾ 02 (PHONG CÁCH TÂN CỔ): TƯỜNG PHỐI MÀU TRẮNG, MÁI NGÓI BITUM PHỦ ĐÁ MÀU XANH GHI; ẤP DỤNG CHO CÁC LỖ LK1-LK9, LK15, LK16, LK29-LK34

CHÚ THÍCH:
MÀU BIỆT THỰ
MÀU LIÊN KẾ 01
MÀU LIÊN KẾ 02



HỆ THỐNG MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH

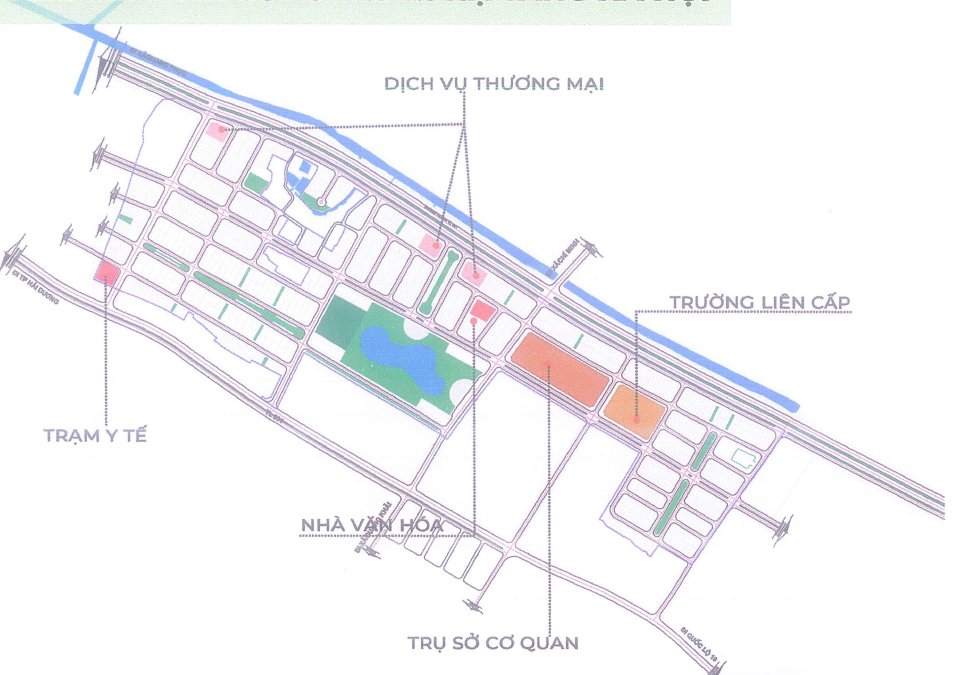
MẪU LIÊN KẾ 01:



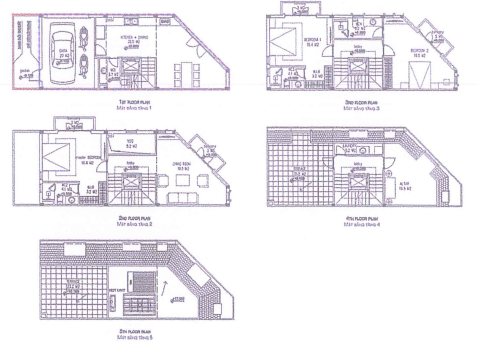
MẪU LIÊN KẾ 02:



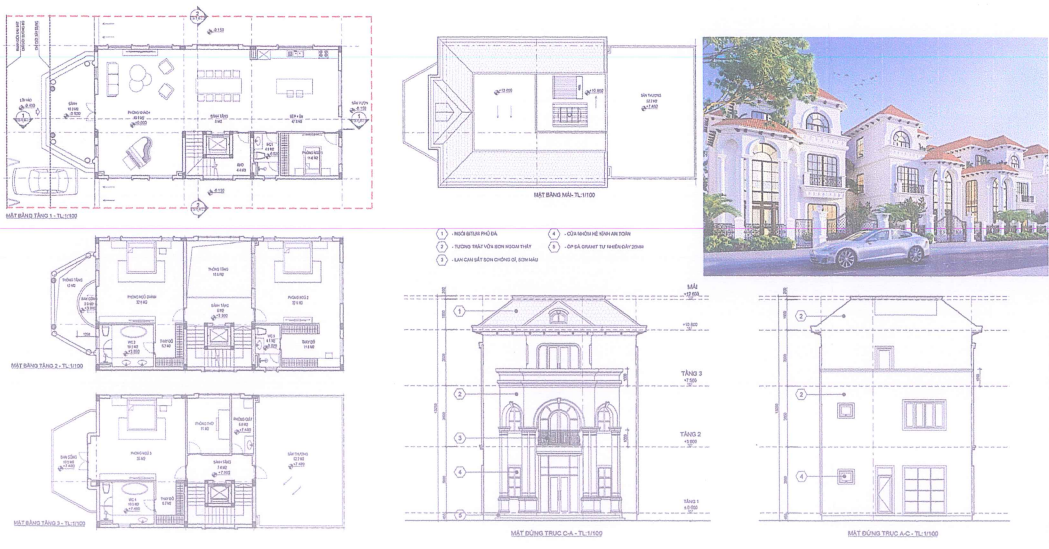
SƠ ĐỒ BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI



MẪU LIÊN KẾ 01 (LỖ GÓC):



MẪU BIỆT THỰ:



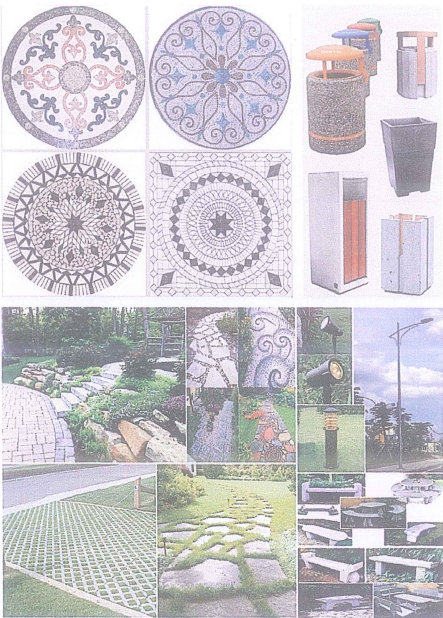
FORM FOR APPROVAL AND REVIEW, including fields for project name, location, and dates.

CÔNG TRÌNH:			
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ			
THỊ TRẤN TỨ KỲ - HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG			
BẢN VẼ:		THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	
HÌNH THỨC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC, KHOẢNG LÙI, CHIỀU CAO XÂY DỰNG			
BẢN VẼ: QH-07	GHIẾP:	TỈ LỆ: 1/500	HT: NĂM 2023
CHỦ NHIỆM ĐA	KTS.NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ TK	KTS.NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
THIẾT KẾ QH	KTS.NGUYỄN VIỆT ANH		
CHỦ TRÌ HTKT	KS.NGUYỄN THỨC PHONG		
THIẾT KẾ HTKT	KS.NGUYỄN THỨC PHONG		
P.TRƯỞNG PHÒNG	THS.KS.PHẠM QUANG ĐỨC		
Q.L. KỸ THUẬT	THS.KS.PHẠM QUANG ĐỨC		
GIÁM ĐỐC:			
THS.KTS TRẦN VIỆT THẮNG			
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG			
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN			
ĐỊA CHỈ: SỐ 68 ĐƯỜNG THANH NIÊN, THỊNH PHỐ HẢI DƯƠNG - TEL: 02203.855.952 - 02203.851.911			

QUY HOẠCH CHI TIẾT XD KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ
HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



TIỆN ÍCH ĐÔ THỊ



TRANG TRÍ NGHỆ THUẬT

- CHIẾU SÁNG ĐÔ THỊ: THÔNG THƯỜNG, CÁC HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG ĐƯỢC ĐÓNG TRÍ ĐỂ PHỤC VỤ ĐƯỜNG GIAO THÔNG CƠ GIỚI TRONG ĐÔ THỊ, CHIẾU SÁNG CẦN NÂNG LÊN THÀNH MỘT "NGHỆ THUẬT" VỮA TRANG HOÀNG CHO CÔNG TRÌNH, CHO KHÔNG GIAN, VỮA CHIẾU SÁNG CHO CÁ NGƯỜI ĐI BỘ VÀ CÁC PHƯƠNG TIỆN CƠ GIỚI.

- TRANG THIẾT BỊ ĐƯỜNG: ĐƯỢC ĐÓNG TRÍ THUẬN TIỆN CHO NGƯỜI SỬ DỤNG.

- GHẾ NGỒI: NHỮNG ĐỒ VẬT NÀY CẦN THIẾT KẾ ĐƠN GIẢN, DỄ KÈ, GÀN, PHẢN ÁNH TÍNH ĐƯƠNG ĐẠI, HẢI HÒA VỚI CẢNH QUAN XUNG QUANH, TẠO RA ẢO TƯỢNG CHO TỪNG KHU VỰC, KHOẢNG CÁCH TỐI THIỂU LÀ 100M ĐÓNG TRÍ MỘT CỤM GHẾ NGỒI.

- THÙNG RÁC: HÌNH THỨC CÓ THỂ THAY ĐỔI PHÙ HỢP VỚI TỪNG KHU VỰC: MÀU SẮC NHÀ NHẪN, HIỆN ĐẠI, BẮT MẮT, ĐỂ NHẬN THẤY, ĐÓNG TRÍ 100M - 150M ĐẶT MỘT THÙNG.

- KHÔNG GIAN NGOÀI TRỜI: SỬ DỤNG KẾT CẤU NHẼ, THÔNG THOÁNG KHÔNG CHE LẤP TẦM NHÌN.

- HÀNG RÀO, CÔNG, CÔNG RA VÀO TẠO THÀNH ĐIỂM NHẤN, CÓ PHƯƠNG CÁCH RIÊNG HÀNG RÀO TRONG KHU VỰC KHÔNG ĐƯỢC QUÁ CAO, HÌNH THỨC PHÙ HỢP VỚI CẢNH QUAN XUNG QUANH, KHUYẾN KHÍCH SỬ DỤNG HÀNG RÀO VƯỜN LÊ, CÓ THỂ BẰNG CÂY XANH CẮT XẼN, KHÔNG LIÊN TỤC HOẶC BÓN CÂY HOA KẾT HỢP VỚI HÀNG RÀO HOA SẮT THẤP ĐỂ KHÔNG TẠO CẢM GIÁC NGĂN CÁCH KHÔNG GIAN.

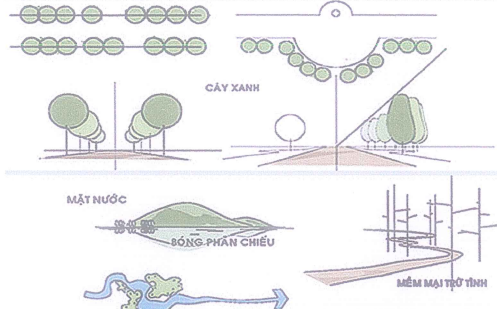
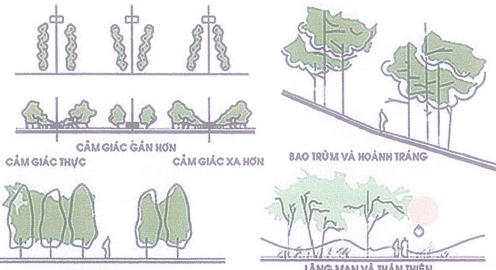
TRANG TRÍ NGHỆ THUẬT TRONG ĐÔ THỊ

- TƯỢNG SẼ ĐƯỢC ĐẶT Ở NHỮNG VỊ TRÍ DỄ NHÌN THẤY TỪ MỌI HƯỚNG, NƠI MỌI NGƯỜI CÓ THỂ GẶP GỠ, GIAO LƯU.

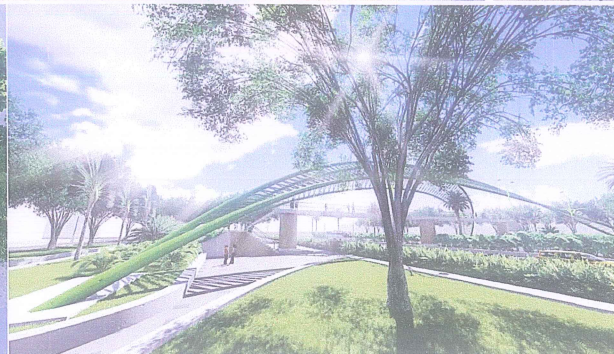
- KÍCH THƯỚC CHIỀU CAO TƯỢNG TỪ 1-2.5M MÀU SẮC PHÙ HỢP VỚI CẢNH QUAN XUNG QUANH.



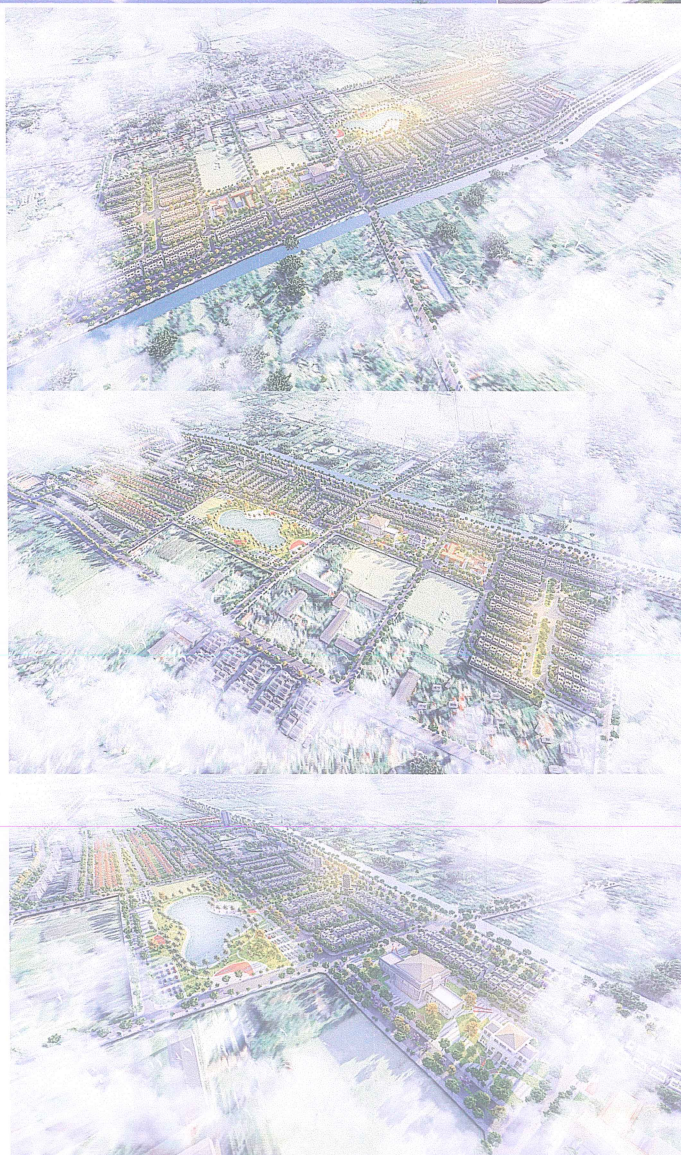
NGUYÊN TẮC BỐ TRÍ CÂY XANH



MỘT SỐ TIỆN ÍCH ĐÔ THỊ
KHUYẾN NGHỊ SỬ DỤNG



PHỐI CẢNH



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT
UBND HUYỆN TỨ KỲ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: TTR-KTHT, NGÀY THÁNG NĂM 2023

CƠ QUAN THỎA THUẬN
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2023

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN TỨ KỲ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2023

UBND THỊ TRẤN TỨ KỲ

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI PHÍA BẮC
THỊ TRẤN TỨ KỲ, HUYỆN TỨ KỲ
THỊ TRẤN TỨ KỲ - HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN, HỆ THỐNG CÂY XANH MẶT NƯỚC

BẢN VẼ: QH-08 GHEP-1A0 TỈ LỆ: 1:100 HT: NĂM 2023

CHỦ NHIỆM ĐA	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG
CHỦ TRÌ TK	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG
THIẾT KẾ CH	KTS. NGUYỄN VIỆT ANH
CHỦ TRÌ HTKT	KS. NGUYỄN THỨC PHONG
THIẾT KẾ HTKT	KS. NGUYỄN THỨC PHONG
P. TRƯỞNG PHÒNG	THS. KS. PHẠM QUANG ĐỨC
Q.L. KỸ THUẬT	THS. KS. PHẠM QUANG ĐỨC

GIÁM ĐỐC:

THS. KTS. TRẦN VIỆT THẮNG