

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN**

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

Số: /UBND-KTHT

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

V/v xin ý kiến về đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới phía Đông Nam cầu Trắng, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

Kính gửi: Thường trực Huyện ủy.

Thực hiện theo Quy chế số 01-QC/HU ngày 13/10/2020 của Huyện ủy Triệu Sơn về Quy chế làm việc của Ban chấp hành Đảng bộ huyện khóa XVIII, nhiệm kỳ 2020-2025.

Để có cơ sở phê duyệt, UBND huyện Triệu Sơn xin ý kiến Thường trực Huyện ủy về đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới phía Đông Nam cầu Trắng, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, cụ thể như sau:

1. Tên đề án

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới phía Đông Nam cầu Trắng, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô

2.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn gồm lô đất DCM27 theo quy hoạch chung thị trấn Triệu Sơn đến năm 2030 được duyệt; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng;
- Phía Tây: giáp đất ở hiện trạng;
- Phía Nam: giáp đất nông nghiệp.

2.2. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 6,35 ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 800 – 1.000 người.

3. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới đô thị được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDD (lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở liền kề (223 lô)	LK	27.010,5	80÷90	3÷5	2,4÷4,5	42,6
1	Khu chia lô liền kề 1 (8 lô)	LK1	970,0				

STT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDD (lần)	Tỷ lệ (%)
2	Khu chia lô liền kề 2 (10 lô)	LK2	1.318,0				
3	Khu chia lô liền kề 3 (8 lô)	LK3	1.102,0				
4	Khu chia lô liền kề 4 (11 lô)	LK4	1.431,5				
5	Khu chia lô liền kề 5 (10 lô)	LK5	898,7				
6	Khu chia lô liền kề 6 (20 lô)	LK6	2.376,0				
7	Khu chia lô liền kề 7 (12 lô)	LK7	1.664,0				
8	Khu chia lô liền kề 8 (20 lô)	LK8	2.454,0				
9	Khu chia lô liền kề 9 (22 lô)	LK9	2.818,0				
10	Khu chia lô liền kề 10 (6 lô)	LK10	816,2				
11	Khu chia lô liền kề 11 (24 lô)	LK11	2.844,0				
12	Khu chia lô liền kề 12 (26 lô)	LK12	3.041,2				
13	Khu chia lô liền kề 13 (22 lô)	LK13	2.542,3				
14	Khu chia lô liền kề 14 (24 lô)	LK14	2.734,6				
II	Nhà sinh hoạt cộng đồng	SHCD	742,0	40÷50	1÷2	0,4÷1	1,2
III	Đất cây xanh	CX	1.975,6				3,1
IV	Đất giao thông		33.746,1				53,2
1	Đất giao thông nội bộ		31.444,1				
2	Đất bãi đỗ xe	P	2.302,0				
	TỔNG		63.474,2				100,0

(Chi tiết có đồ án quy hoạch gửi kèm)

5. Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

5.1. Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian tổng thể của khu vực được xác định với trục giao thông theo hệ thống ô cờ, hướng tiếp cận chính từ đường nội với đường tỉnh 514 và tuyến đường huyện Cầu Trắng – Đồng Lợi. Bên trong bố trí các không gian mở với công viên cây xanh và bãi đỗ xe tập trung làm điểm nhấn kiến trúc, lá phổi xanh cho toàn khu, đồng thời là nơi cho nhân dân trong khu ở đến đây vui chơi giải trí, thư giãn, nghỉ ngơi, tập luyện thể dục thể thao đều hướng đến lối xanh.

- Khuôn viên cây xanh: Điểm tạo nên sự khác biệt của khu vực so với các khu lân cận đã hình thành và đang xây dựng là khuôn viên cây xanh rung tâm cho nhân dân toàn khu đến đây vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao. Tối đa hóa điểm tiếp cận từ khu dân cư ra đến khuôn viên, tổ chức công trình đường dạo và các kiến trúc nhỏ như chòi nghỉ, ghé ngồi, các thiết bị tập thể dục thể thao quy mô nhỏ để người dân thư giãn, ngắm cảnh, tạo điểm nhìn tốt. Đường dạo thiết kế mềm mại, có chiều rộng 2,0 – 3,0m, dải cây hai bên đảm bảo tối thiểu rộng 2m để tổ chức được đường dạo. Bên đó là các cây xanh nhỏ trong các khối nhà liền kề. Quy mô các khu vực này không cần lớn, chỉ cần tổ chức một số điểm nghỉ chân, đường dạo, cây xanh

- Bãi đỗ xe: Được bố trí tập trung với diện tích phù hợp và phân tán trong khu vực, bán kính thuận tiện cho việc gửi xe của nhân dân khu phố, khuyến khích việc kết hợp bố trí xen kẽ bãi đỗ xe và khuôn viên cây xanh nhằm tiết kiệm diện tích.

- Khu nhà ở: quy hoạch các block nhà có chiều dài phù hợp, khoảng 60m, tổ chức quăng ngắt cho việc phòng cháy chữa cháy. Việc quy hoạch sẽ giới hạn chiều cao tối đa và chiều cao tầng 1 nhằm đảm bảo khu phố vẫn có sự ngăn nắp trong quá trình hình thành. Trong một vài tuyến phố liền kề có thể thiết kế thêm cho vỉa hè sinh động, thân thiện bằng các dải cây xanh.

5.2. Phân khu chức năng

- Đất ở liền kề: Tổng diện tích 27.010,5m², diện tích lô từ 110-156m². Đa dạng kích thước với từng vị trí đáp ứng nhu cầu khác nhau về đất ở đô thị; Mật độ xây dựng 80-90%; tầng cao từ 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất từ 2,4-4,5 lần.

- Đất công cộng (Nhà sinh hoạt cộng đồng): Bố trí mới 01 nhà sinh hoạt cộng đồng có diện tích là 742,0m² đảm bảo là nơi sinh hoạt văn hóa và TDTT với các sân luyện tập cơ bản cho người dân đô thị. Mật độ xây dựng 40-50%; tầng cao từ 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,4-1,0 lần.

- Đất cây xanh khu ở: bao gồm 01 công viên cây xanh tập trung. Tổng diện tích 1.975,6m² (chỉ tiêu 2,5m²/người).

- Đất giao thông: Bao gồm giao đất giao thông nội khu, đất bãi đỗ xe cho khu đô thị. Tổng diện tích 33.746,1m², bao gồm: Đất giao thông nội khu có tổng diện tích 31.444,1m²; Đất bãi đỗ xe (ký hiệu P) có tổng diện tích 2.302,0m² (chỉ tiêu 2,9m²/người).

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: (có đồ án chi tiết kèm theo)

UBND huyện Triệu Sơn kính trình Thường trực Huyện ủy cho ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới phía Đông Nam cầu Trắng, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận :

- Như kính gửi;
- Các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Đức Kính