THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

1.1. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn

Là 2 công trình thương mại dịch vụ tại 2 khu đất được nghiên cứu thiết kế phù hợp công năng với hình khối, kiểu dáng hiện đại.

1.2. Xác định chiều cao xây dựng công trình

*/ **Quy định chung:***

- Cốt xây dựng : ≥+2,3m (hệ cao độ lục địa).

*/ **Quy định cụ thể:** (Được thể hiện chi tiết trong thuyết minh đồ án)*

1.3. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông

Tuân thủ theo quy định về khoảng lùi tại " Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD", cụ thể khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình.

Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cốt vỉa hè).

1.4. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

- *Công trình thương mại dịch vụ:*

+ Hình khối: Xây dựng hình khối kiến trúc dựa trên công năng sử dụng của công trình, đảm bảo tính cân đối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh. Hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng.

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo: Hình thức kiến trúc hiện đại, không gian lớn, gồm khối đế và (các) khối tháp tạo điểm nhấn và điểm nhìn kiến trúc cho khu vực.

Khối đế: bố trí không gian dịch vụ thương mại, có thể thiết kế tầng đế xe để tăng khả năng phục vụ.

Khối tháp: thiết kế các diện kiến trúc khai thác tối ưu không gian cảnh quan xung quanh phục vụ cho công trình.

Hệ thống cửa, ban công, lô gia … được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình. Vật liệu xây dựng: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương.

Cổng, tường rào: không xây dựng cổng, tường rào công trình. Có thể phân định ranh giới các lô đất, các chức năng bằng luống cây xanh cắt tỉa hoặc các hình thức phân cách mềm.

+ Màu sắc, chiếu sáng: màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, nhã; tại các điểm nhấn có thể sử dụng màu đối lập. Phải lắp đặt hệ thống chiếu sáng công trình.

+ Hình khối: Xây dựng hình khối kiến trúc dựa trên công năng sử dụng của công trình, đảm bảo tính cân đối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh. Hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng.

- *Công trình nhà ở tái định cư:*

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo: Hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất toàn tuyến phố. Mái bằng hoặc mái dốc dán ngói. Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên… được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

+ Hàng rào công trình: không xây dựng cổng, tường rào công trình. Có thể phân định ranh giới các lô đất, các chức năng bằng luống cây xanh cắt tỉa hoặc các hình thức phân cách mềm.

+ Vật liệu xây dựng: vật liệu xây dựng hiện đại kết hợp vật liệu xây dựng địa phương.

- *Các công trình khác:*

Các công trình có hình khối, hình thức kiến trúc chủ đạo và màu sắc đơn giản chủ yếu theo công năng sử dụng.

1.5. Hệ thống công viên cây xanh, mặt nước

- Hệ thống cây xanh:

+ Hệ thống cây xanh trong khu vực lập quy hoạch chủ yếu gồm 3 loại hình: cây xanh công viên, cây xanh đường phố và cây xanh trong công trình.

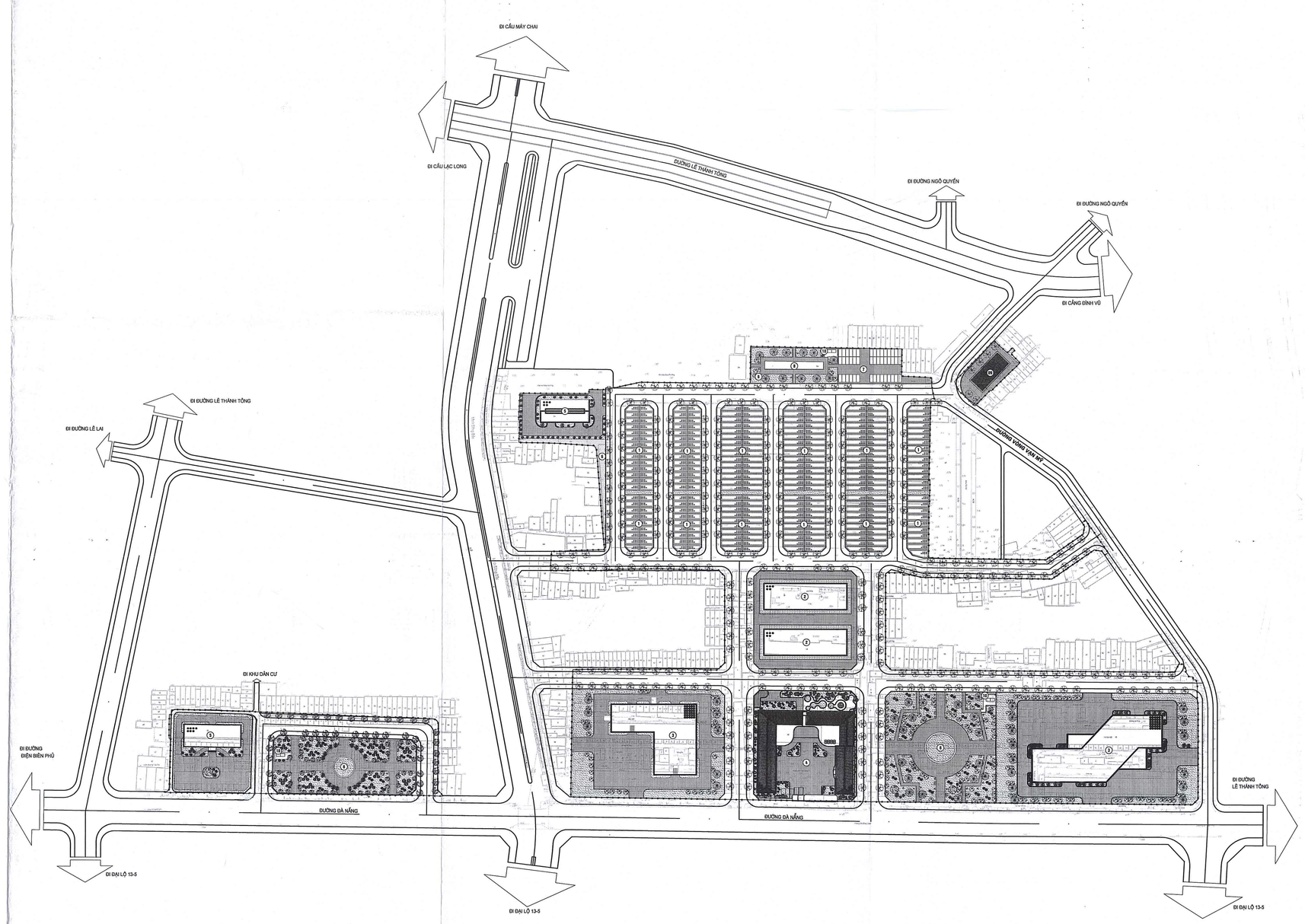
+ Cây xanh sử dụng phải phù hợp với điều kiện khí hậu, thời tiết địa phương. Đảm bảo tạo bóng mát, điều hòa vi khí hậu và hạn chế che khuất kiến trúc công trình, không ảnh hưởng đến hoạt động giao thông.

+ Nghiên cứu trang trí kiến trúc nhỏ, trang trí phù điêu, tượng… kết hợp với vườn hoa thảm cỏ tạo hiệu quả về thị giác tăng tính thẩm mỹ cho không gian tổng thể.

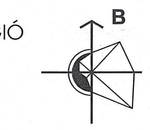
+ Trong khuôn viên vườn cây xanh bố trí hệ thống tiện ích như các điểm dừng chân, thùng rác, nhà vệ sinh công cộng, biển chỉ dẫn, đèn chiếu sáng, đèn trang trí….

- Trong khu vực lập quy hoạch không có mặt nước.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN



HOA GIÓ



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH DIỆN TÍCH = 97.573,16M2
- SÂN GẠCH
- BỒN HOA, CÂY XANH, THẢM CỎ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÂY XANH TÁN RỘNG
- CÂY BỤI
- GHẾ NGỒI CÔNG CỘNG

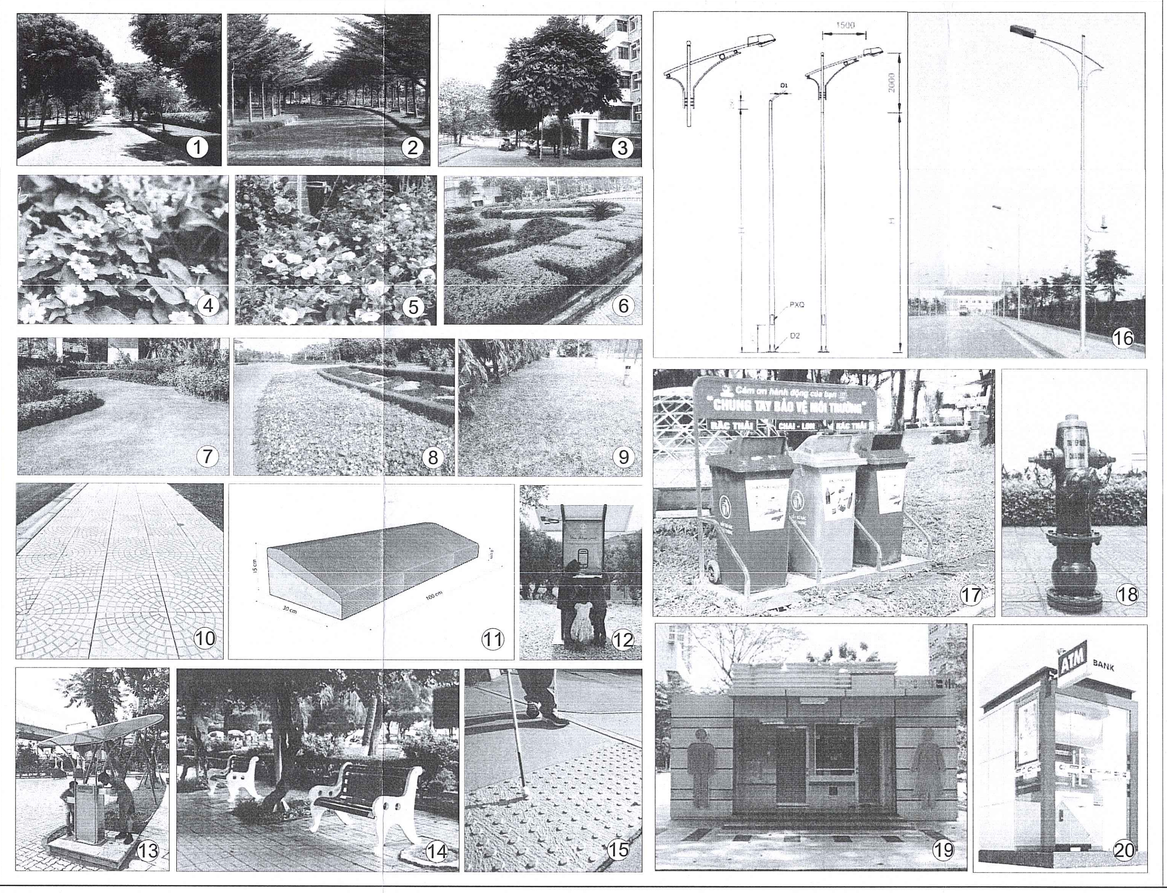
CHÚ THÍCH:

1. NHÀ LIÊN KẾ (TÁI ĐỊNH CƯ)
2. NHÀ ĐỂ XE CAO TẦNG
3. TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
4. TRƯỜNG MẦM NON
5. CƠ QUAN, TRỤ SỞ
6. CÂY XANH, THẢM CỎ
7. BÃI ĐỖ XE
8. BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI NGẦM
9. TRẠM Y TẾ
10. NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG

MINH HỌA NHÀ Ở KHU ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ



TRANG THIẾT BỊ ĐÔ THỊ VÀ CÂY XANH CẢNH QUAN



1. CÂY PHƯỢNG VỸ
2. CÂY BÀNG ĐÀI LOAN
3. CÂY SẤU
4. HOA CÚC MẶT TRỜI
5. HOA DÂM BỤT THÁI
6. CÂY BÓNG NỔ
7. CỎ NHẬT
8. CỎ LẠC
9. CỎ LÁ TRE
10. GẠCH LÁT VỈA HÈ
11. GẠCH BỒ VỈA
12. TRỤ SẠC SMARTPHONE
13. TRỤ UỐNG NƯỚC SẠCH
14. GHẾ NGỒI CÔNG VIÊN
15. GẠCH CHỈ ĐƯỜNG NGƯỜI KHIẾM THỊ
16. ĐÈN ĐƯỜNG
17. THÙNG RÁC PHÂN LOẠI
18. TRỤ NƯỚC CỨU HỎA
19. WC CÔNG CỘNG
20. ATM - CRM

MINH HỌA CẢNH QUAN



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM QUYẾT ĐỊNH SỐ: 406/QĐ-UBND NGÀY 24 THÁNG 3 NĂM 2026
CHỦ TỊCH
Nguyễn Quốc Thái

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 407/TTr-XDMT NGÀY 25 THÁNG 3 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Hoàng Hưng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 579/TTr-581-DA NGÀY 27 THÁNG 3 NĂM 2026
GIÁM ĐỐC
Mạc Như Thế

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TẠI KHU VỰC CÁC CHUNG CƯ CỤ VẠN MỸ VÀ 311 ĐÀ NẴNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-09	GHÉP: 1XA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: / /2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN DIỆU LINH		
CHỦ TRÌ	THS.KTS. NGUYỄN ĐÌNH TUẤN		
CHỦ NHIỆM / TRƯỞNG PHÒNG	THS.KTS. LÊ TÙNG NAM		
QL.KỸ THUẬT	THS.KTS. NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG		

VIỆN QUY HOẠCH

PHÓ VIỆN TRƯỞNG
Nguyễn Hoàng Phương

VIỆN QUY HOẠCH HẢI PHÒNG
PHÒNG QUY HOẠCH 2
ĐỊA CHỈ: 34 LÝ TỰ TRỌNG - HỒNG BÀNG - HẢI PHÒNG
TEL: 0225.3842885 - FAX: 0225.3810818