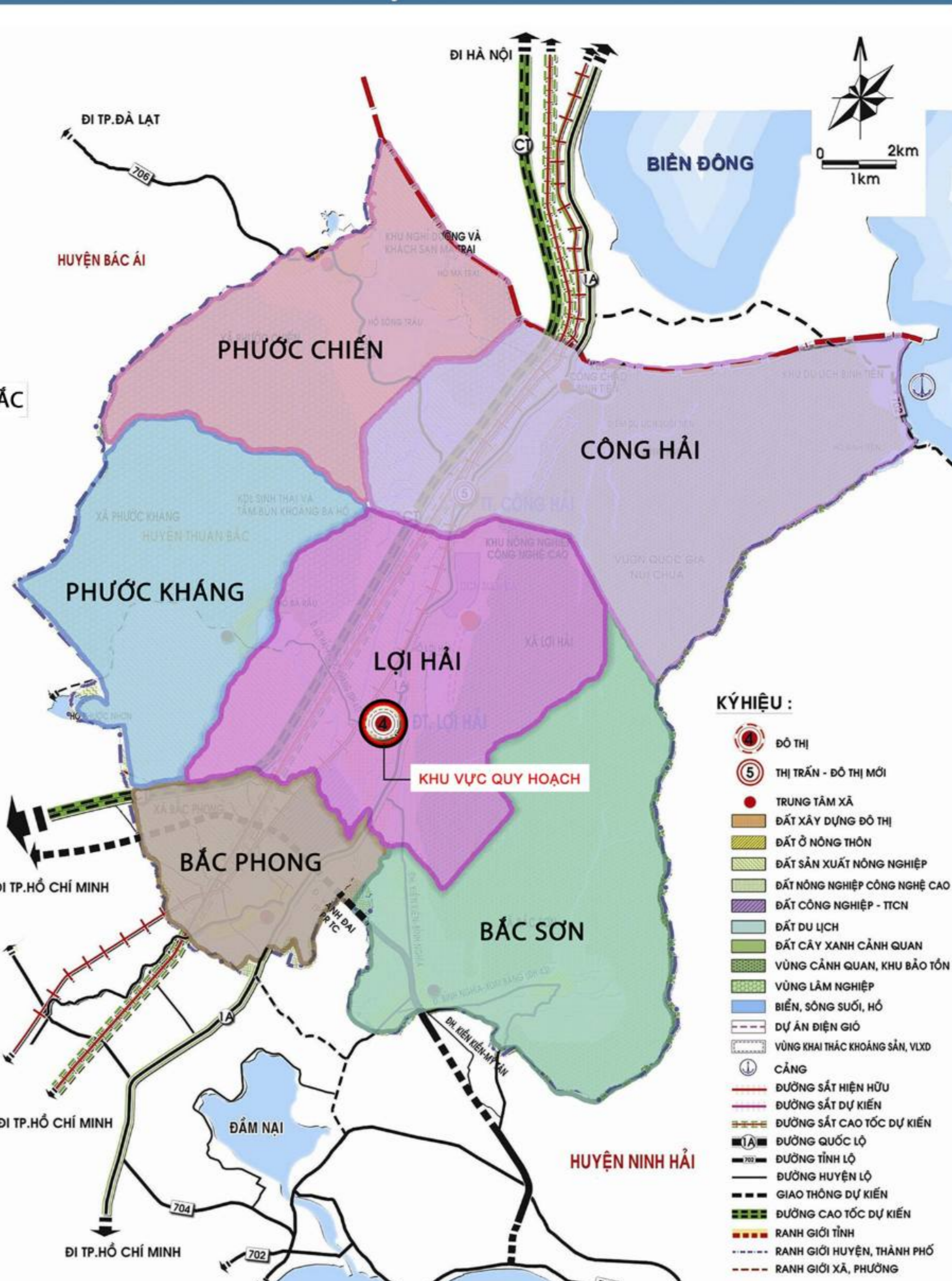
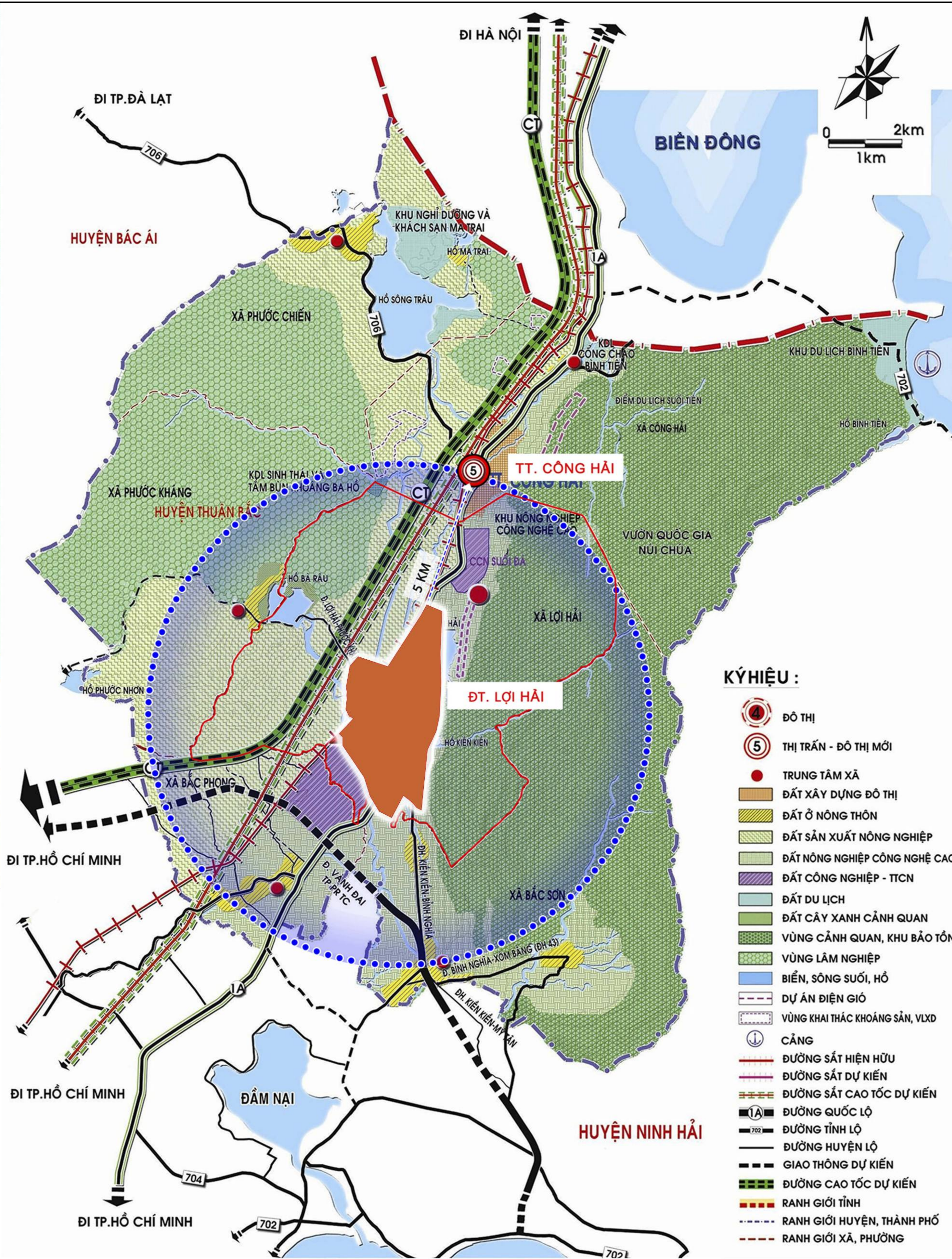
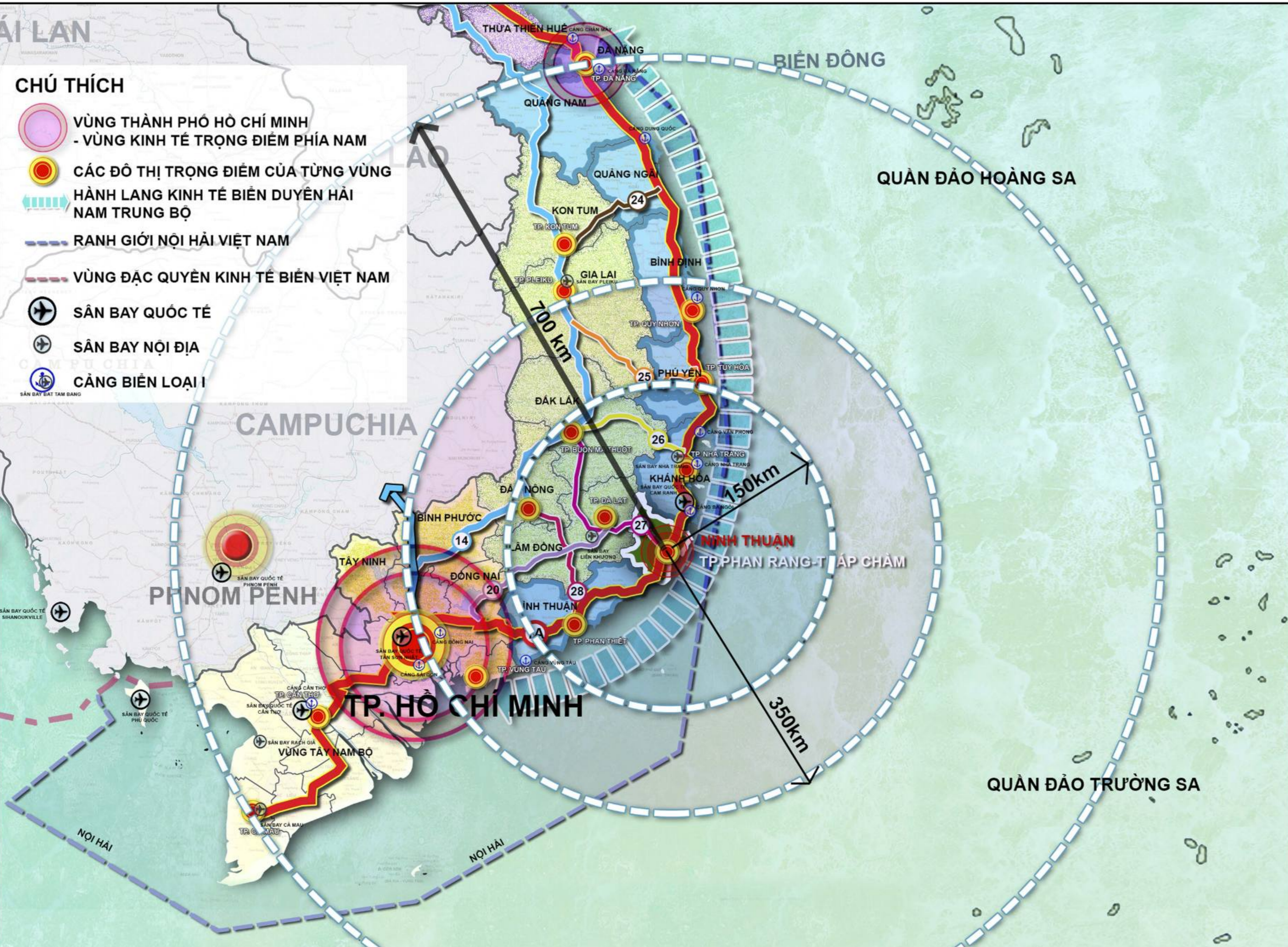
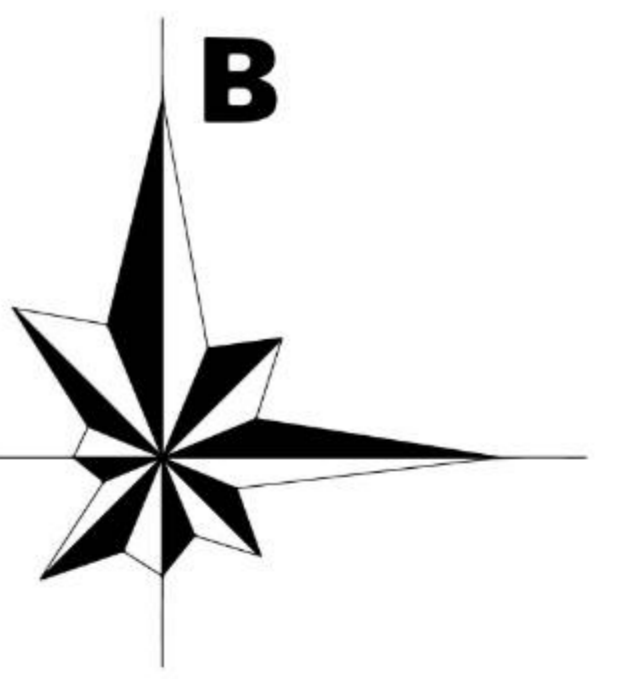


# HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN

## ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

### ĐÔ THỊ LỢI HẢI

### SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ... NGÀY THÁNG NĂM 2024			
CƠ QUAN THAM DÍNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN			
KÈM THEO BÁO CÁO THAM DÍNH SỐ: ... NGÀY THÁNG NĂM 2024			
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN BẮC			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY THÁNG NĂM 2024			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC			
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ... NGÀY THÁNG NĂM 2024			
CÔNG TRÌNH - ĐỀ ÁN ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LỢI HẢI, HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN			
TÊN BẢN VẼ: <b>SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG</b>			
BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 1x40	TỈ LỆ: 1:5000	NGÀY: ... / ... / 2024
THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN THỊ CHỨC MẠI	KTS. LÂM THƯƠNG AN	
CHỦ TRÌ 1:	KTS. HOÀNG NGUYỄN NGỌC BÓN		
CHỦ TRÌ 2:	KTS. TRẦN THỊ CHỨC MẠI		
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI		
QL.KT. THUA T	Ths.KTS. TRẦN HỮU VĨNH		
T.L. GIÁM ĐỐC CITY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP			
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ HÀ TĂNG			
KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI			
ĐỘ XÂY DỰNG			
CITY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP			
Số 10 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh			
Số 10 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh			
Số 10 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh			
Số 10 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh			



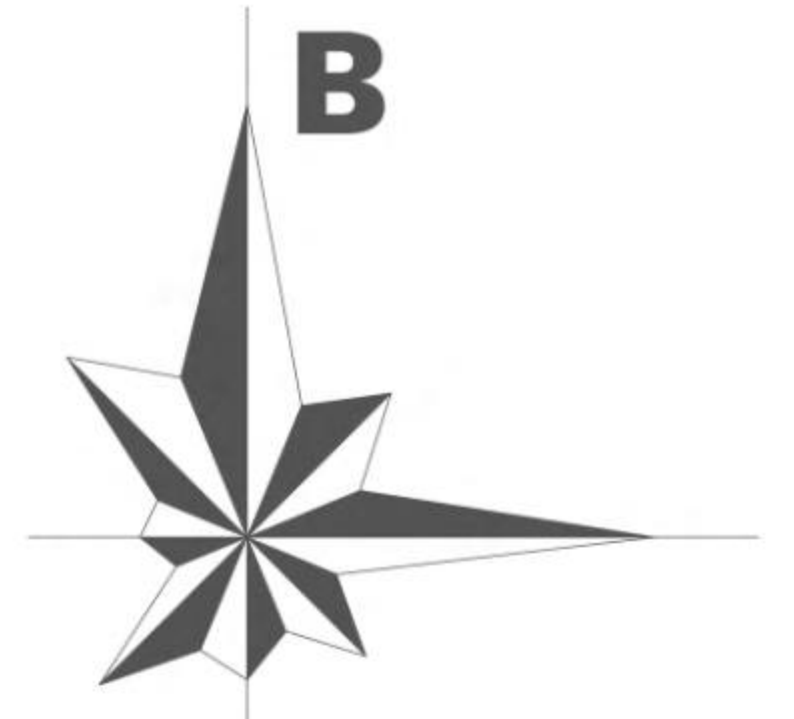




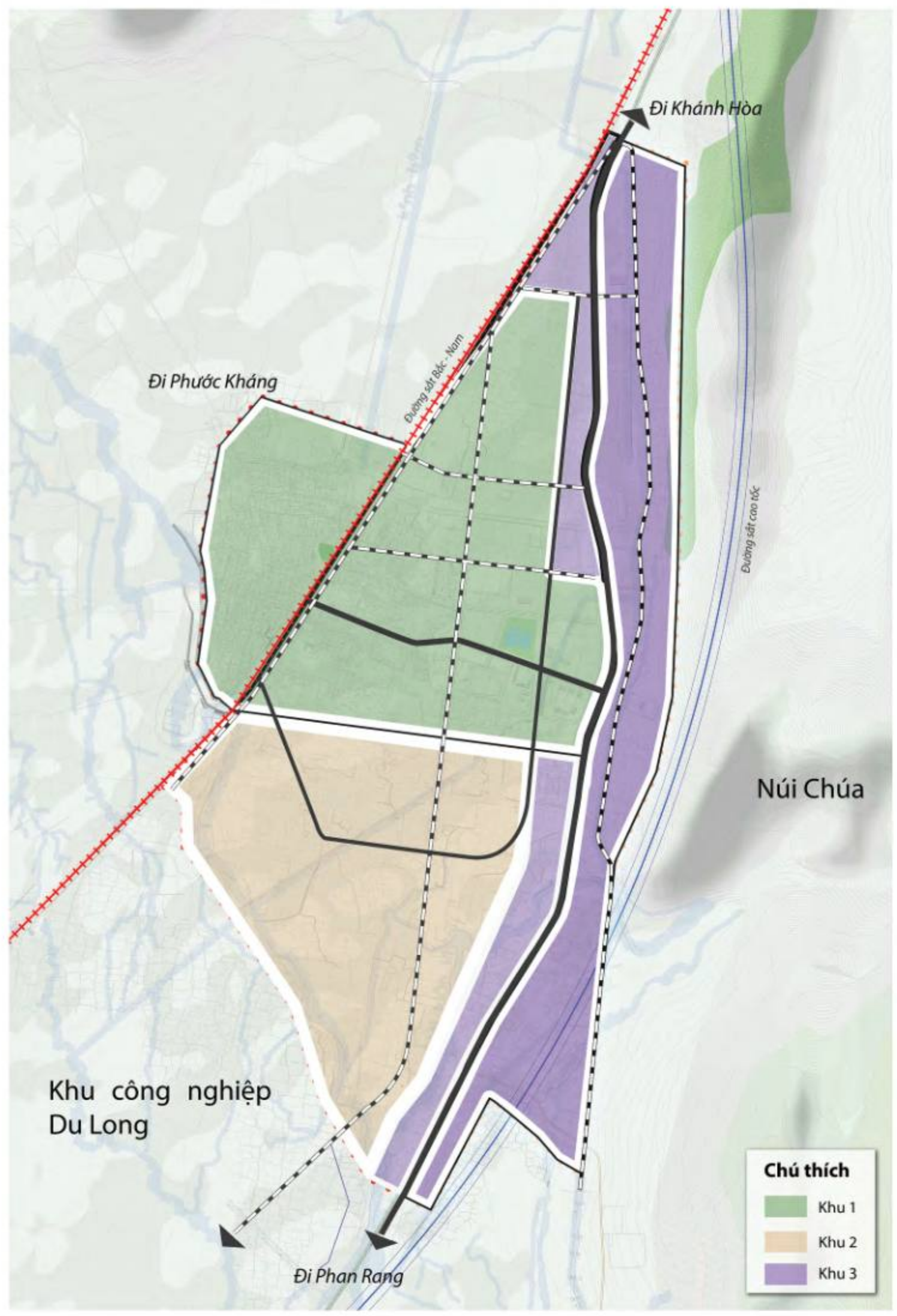
# HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN

## ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LỢI HẢI

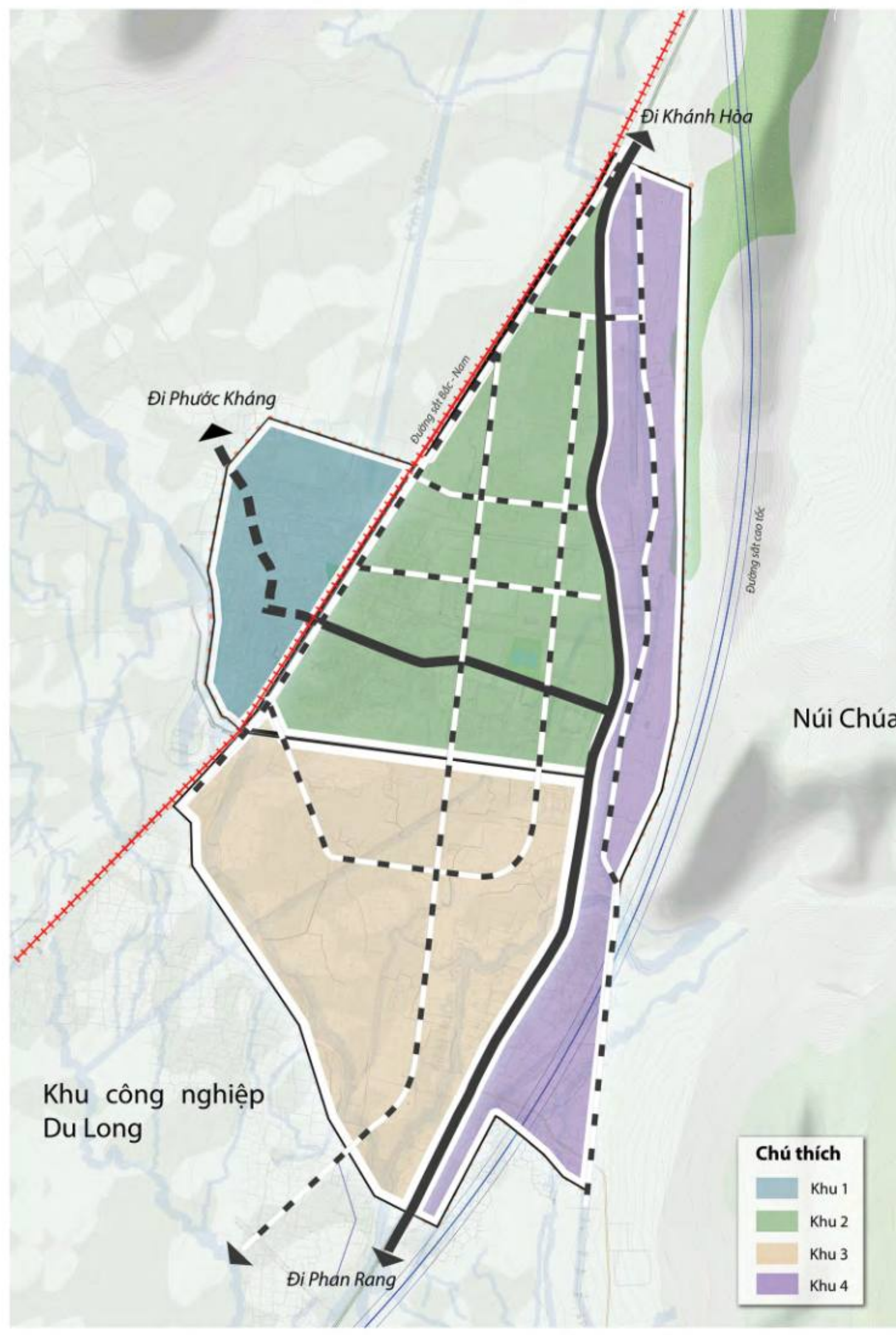
### SƠ ĐỒ CƠ CẤU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ



#### PHƯƠNG ÁN PHÂN KHU PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

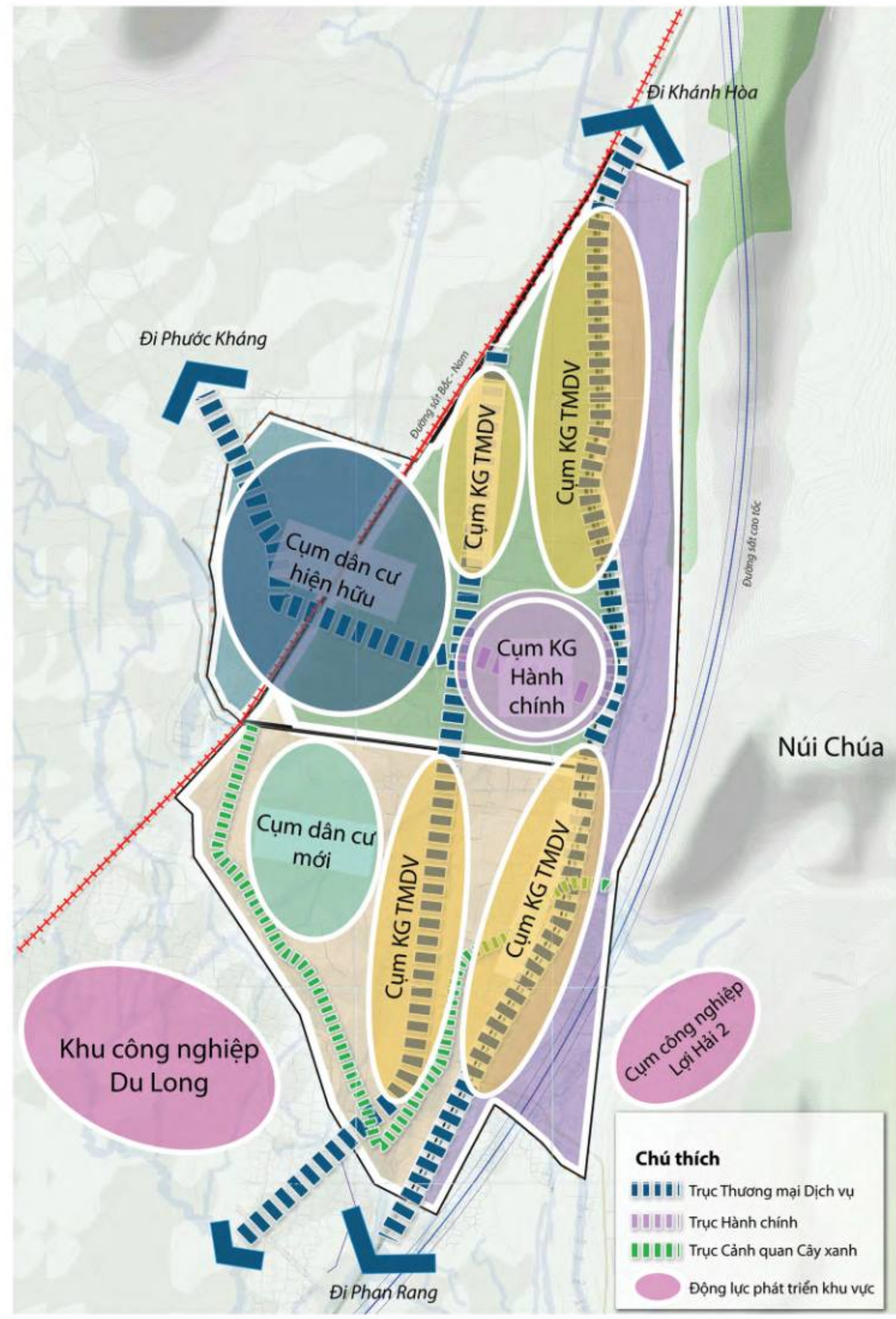


Phương án 1-3 khu: phân thành 03 khu



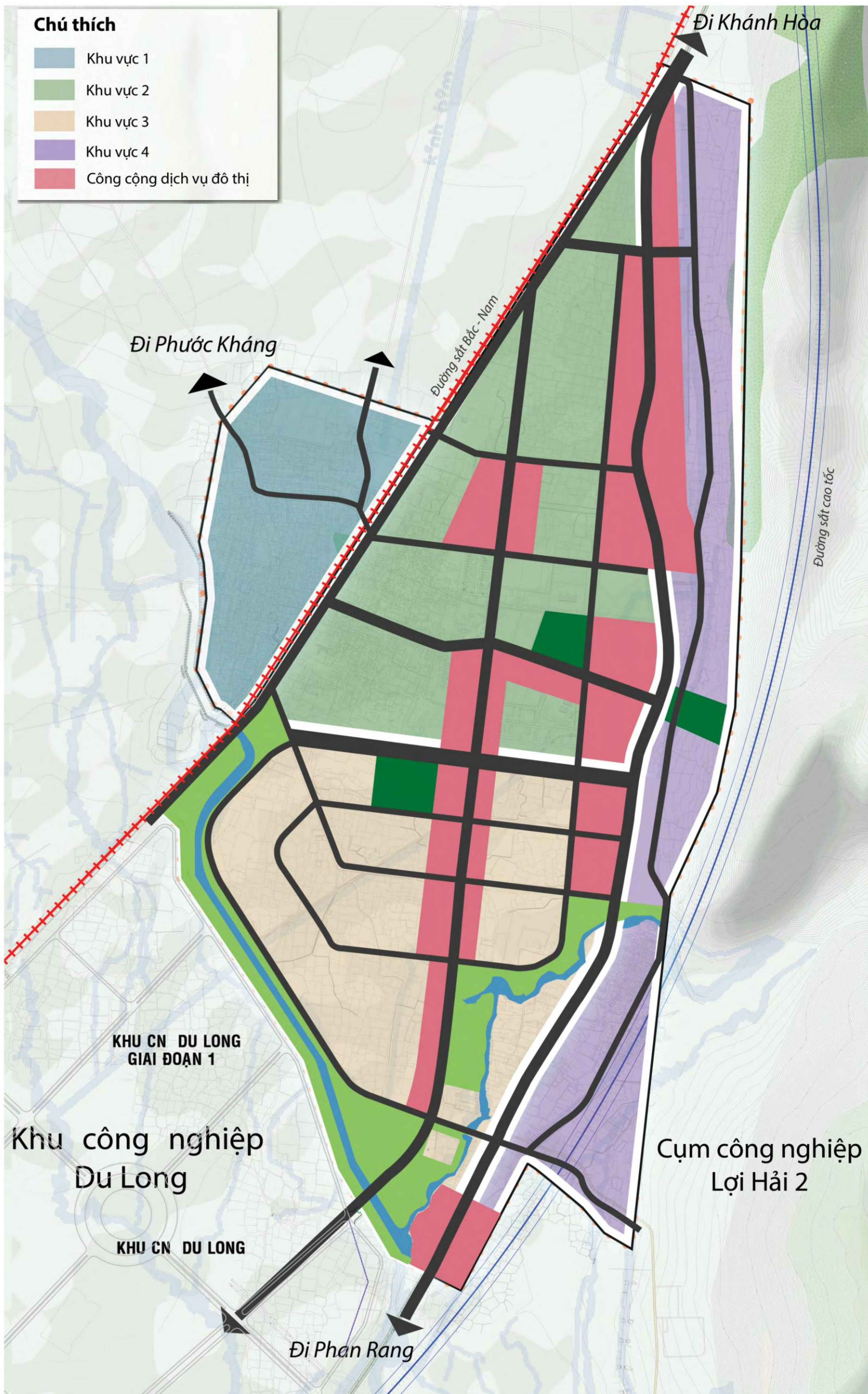
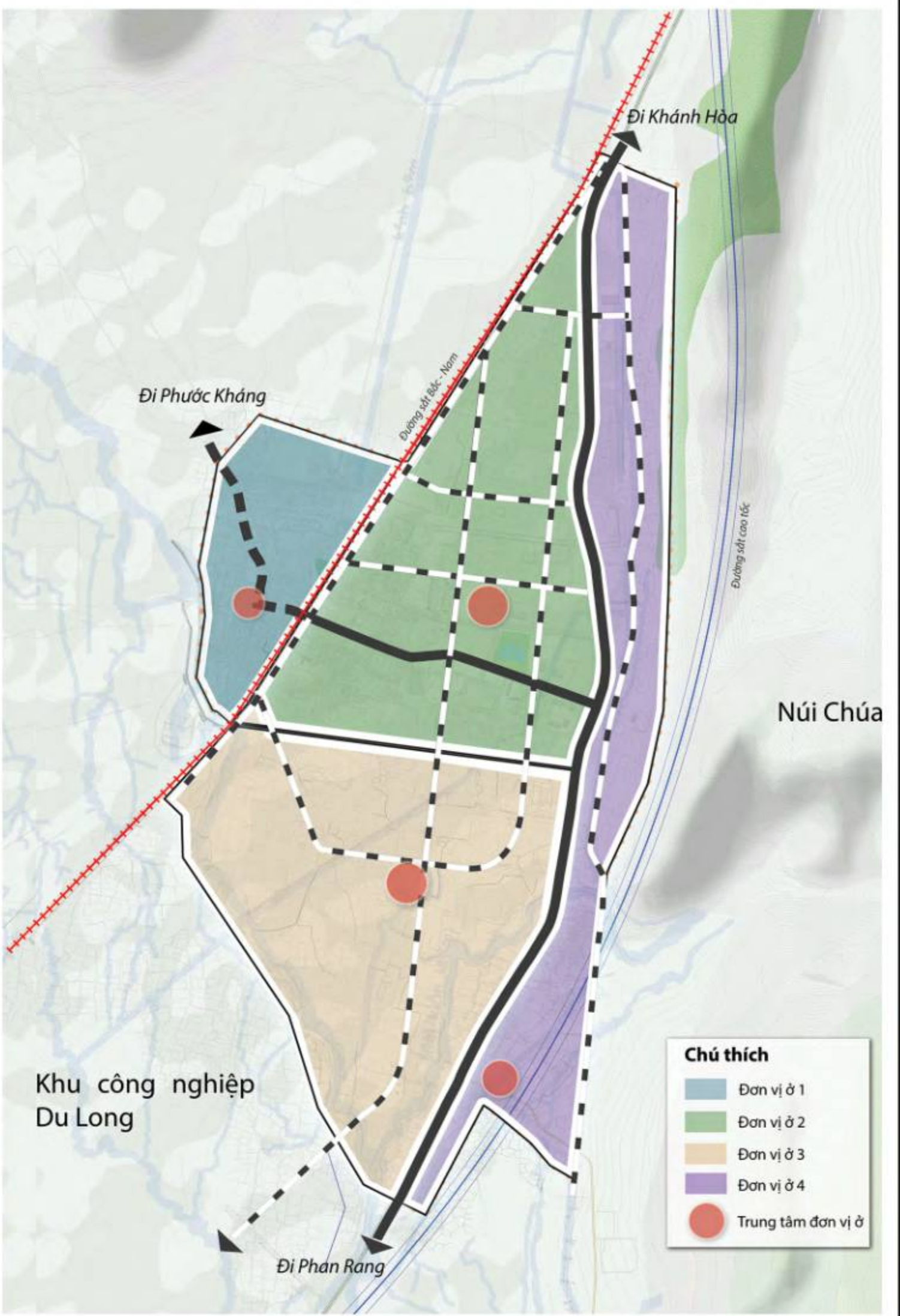
Phương án 2-4 khu (chọn): Phân thành 04 khu

#### PHƯƠNG ÁN PHÁT TRIỂN KINH TẾ



Phương án 02 trục thương mại

#### PHÂN CHIA ĐƠN VỊ Ở



Cấu trúc không gian phát triển đô thị được hình thành dựa trên các phân tích, lựa chọn các phương án phân khu phát triển không gian và phương án phát triển kinh tế, qua đó cấu trúc không gian đô thị Lợi Hải như sau:

- Trục kinh tế: Phát triển theo 2 trục kinh tế động lực là quốc lộ 1A và trục chính Bắc Nam kết nối với KCN Du Long.
- Trục cảnh quan: Bố trí mảng xanh kết hợp suối Kiến Kiến tạo thành không gian cảnh quan lớn, đồng thời tạo hành lang cách ly an toàn với Khu công nghiệp Du Long.
- Trung tâm đô thị nằm ở trung tâm khu vực quy hoạch.
- Cụm kinh tế: Bố trí các cụm thương mại dịch vụ và đất ở kết hợp thương mại (đất phát triển hỗn hợp) dọc 2 bên các trục kinh tế động lực.
- Cụm dân cư: Giữ nguyên các thôn dân cư hiện hữu và hình thành các khu vực dân cư mới ở phía Bắc (dân cư mật độ trung bình - thấp) và Nam (dân cư mật độ cao - nhà ở phục vụ công nhân làm việc tại KCN Du Long)
- Cụm hạ tầng xã hội: Bố trí các cụm công trình công cộng - cây xanh ở trung tâm các khu ở đảm bảo quy mô phục vụ.

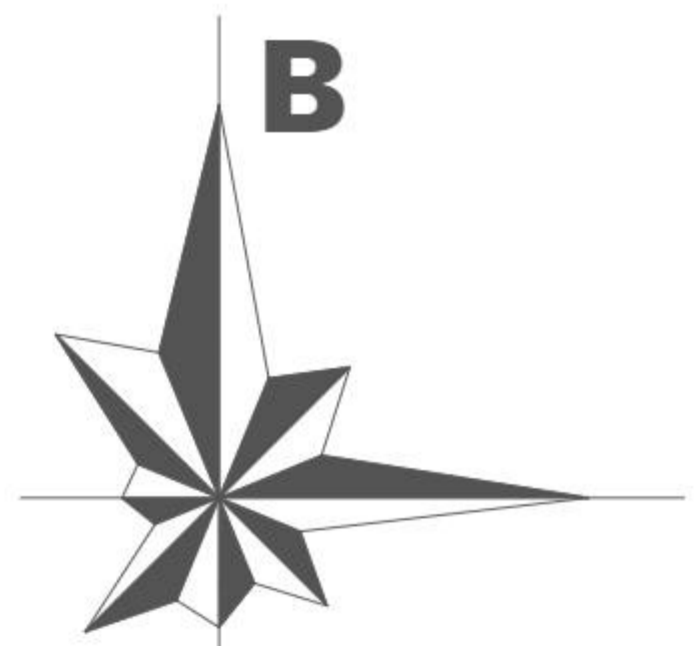
Dựa trên cấu trúc phát triển đô thị, hình thành các phương án cơ cấu phân khu chức năng. Đây là đồ án điều chỉnh dựa trên cấu trúc đô thị hiện hữu và quy hoạch chung đã được duyệt năm 2006, đa số khu trung tâm đô thị đã được thi công hoàn thiện, khu phía Bắc đã được phê duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết, vậy nên cơ cấu giao thông ở 2 khu vực này đã ổn định, phương án cơ cấu phân khu chức năng sẽ tập trung khai thác ý tưởng hình thành cho phân khu phía Nam.

#### SƠ ĐỒ TÁCH LỚP CẤU TRÚC KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	
KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____	NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2024
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN	
KÊM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: _____	NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2024
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN BẮC	
KÊM THEO BÁO CÁO SỐ: _____	NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2024
CƠ QUAN TỜ TRÌNH SỐ: _____	
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC	
KÊM THEO BÁO CÁO SỐ: _____	NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2024
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LỢI HẢI, HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN	
TÊN BẢN VẼ: <b>SƠ ĐỒ CƠ CẤU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ</b>	
BẢN VẼ: QH-03A	GHÉP: 1 x A0
TỶ LỆ: 1/5000	NGÀY: ____ / ____ / 2024
THIẾT KẾ	KTS. TRẦN THỊ CHỨC MAMI Ths. K.S. NGUYỄN NGỌC HOÀM ANH
CHỦ TRÌ 1	KTS. HOÀNG NGUYỄN NGỌC BÓN
CHỦ TRÌ 2	KTS. TRẦN THỊ CHỨC MAMI
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI
QL.KỸ THUẬT	Ths.KTS. TRẦN HỮU VĨNH
TL.GIÁM ĐỐC CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUY HOẠCH KẾT TRÚC VÀ THIẾT KẾ HÀ TĂNG	
KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI	
BỘ XÂY DỰNG CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP HÀ TĂNG	

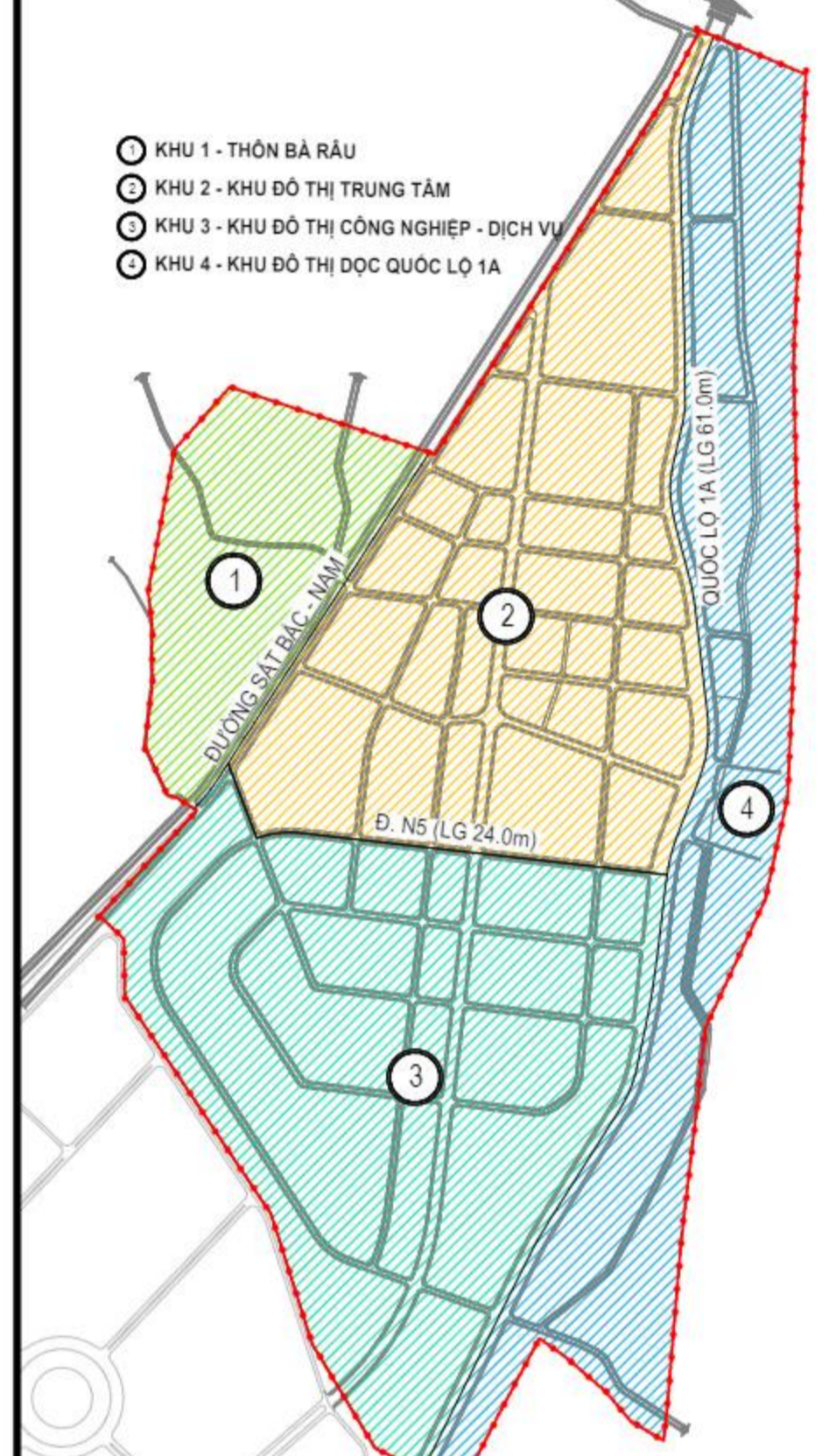


**TỈNH NINH THUẬN**  
**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**  
**ĐÔ THỊ LỢI HẢI, HUYỆN THUẬN BẮC**  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ**

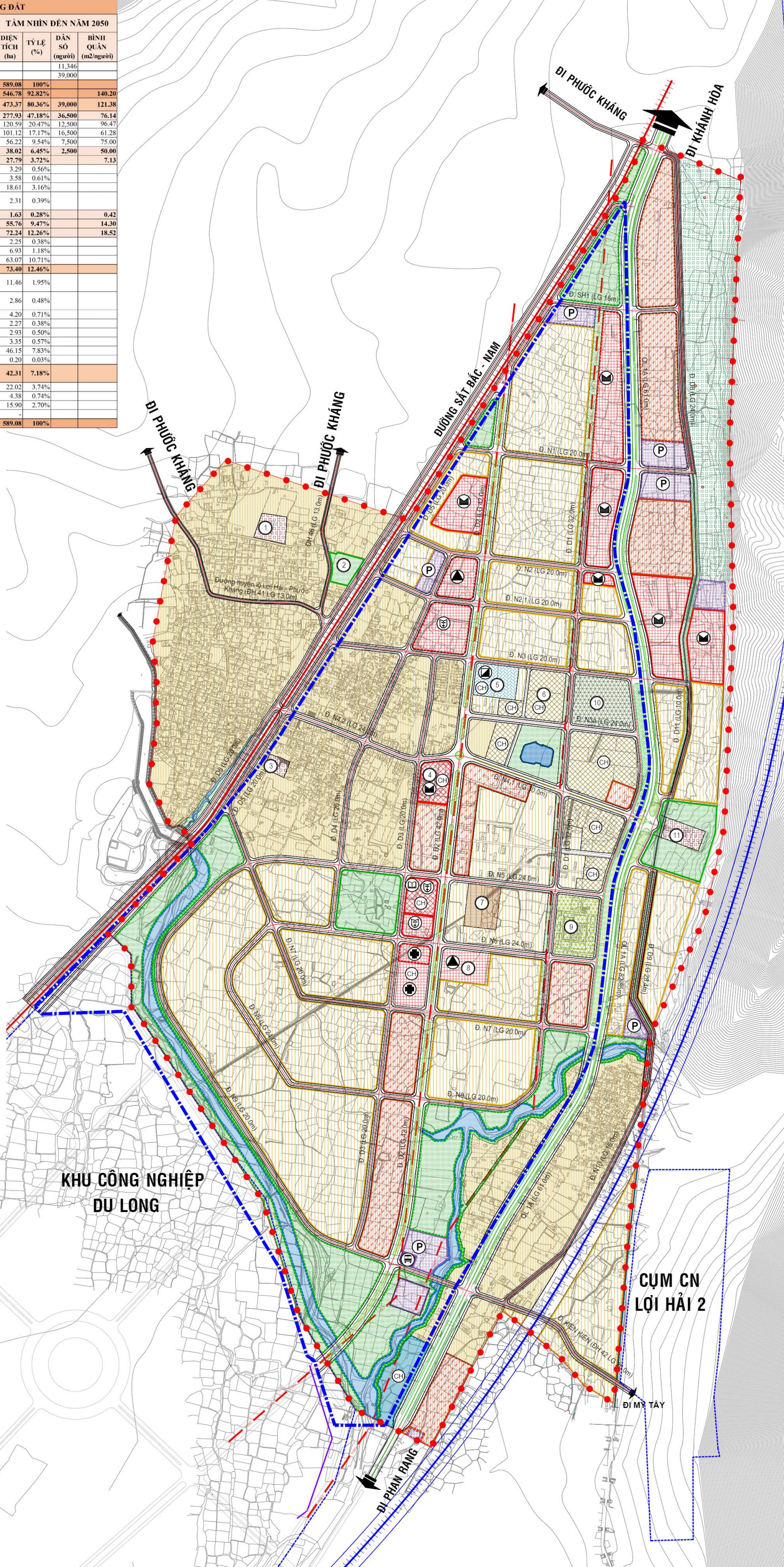
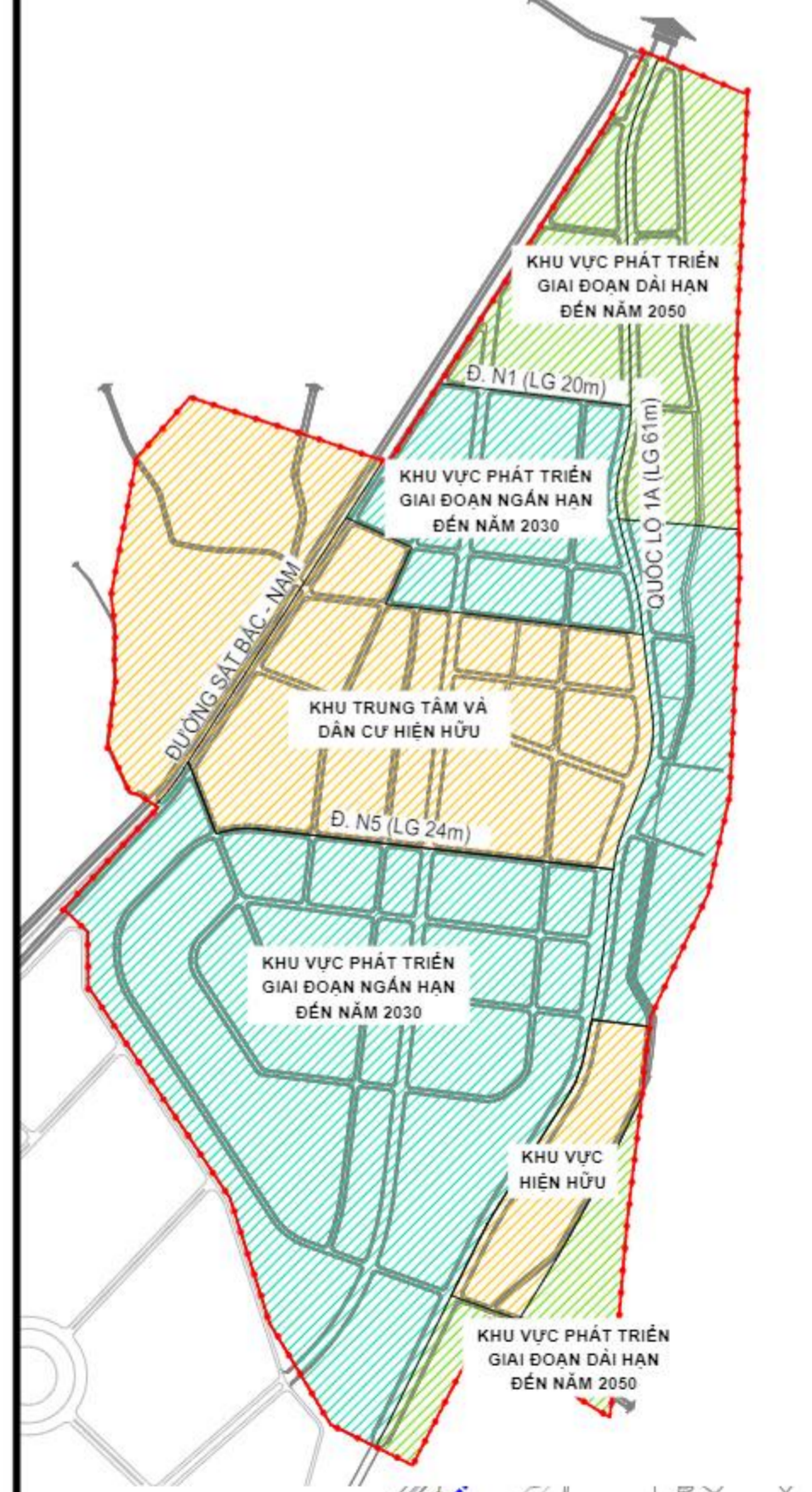


BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	LOẠI ĐẤT	HIỆN TRẠNG		TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050			
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	BÌNH QUÁN (m <sup>2</sup> /người)
	Dân số hiện trạng năm 2019					11.346	
	Dân số quy hoạch					39.000	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>		
	<b>ĐẤT XD ĐÔ THỊ (A+B)</b>	<b>218,33</b>	<b>37,06%</b>	<b>546,78</b>	<b>92,82%</b>		<b>140,20</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>186,38</b>	<b>31,64%</b>	<b>473,37</b>	<b>80,36%</b>	<b>39,000</b>	<b>121,38</b>
A.1	Đất đơn vị ở	143,18	24,31%	277,93	47,18%	36,500	76,14
1	- Đất đơn vị ở hiện hữu chỉnh trang	143,18	24,31%	120,59	20,47%	12,500	96,47
2	- Đất đơn vị ở mới mặt độ cao			101,12	17,17%	16,500	61,28
3	- Đất đơn vị ở mới mặt độ thấp			56,22	9,54%	7,500	75,00
A.2	Đất hỗn hợp ở và dịch vụ			38,02	6,45%	2,500	50,00
A.3	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị	3,17	0,54%	27,79	3,72%		7,13
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	1,65	0,28%	3,29	0,56%		
2	- Đất văn hóa - TDTT			3,58	0,61%		
3	- Đất thương mại dịch vụ			18,61	3,16%		
4	- Đất trung tâm y tế (cấp huyện, cấp đô thị)	1,51	0,26%	2,31	0,39%		
A.4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,83	0,14%	1,63	0,28%		0,42
A.5	Đất cây xanh đô thị	11,63	1,97%	55,76	9,47%		14,30
A.6	Đất giáo dục, hạ tầng kỹ thuật	27,57	4,68%	72,24	12,26%		18,52
1	- Đất công trình đầu mối, HKT	1,64	0,28%	2,25	0,38%		
2	- Đất bãi xe đỗ ô tô			6,93	1,18%		
3	- Đất giao thông, dẫn đường khu vực	25,93	4,40%	63,07	10,71%		
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>31,95</b>	<b>5,42%</b>	<b>73,40</b>	<b>12,46%</b>		
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	11,94	2,03%	11,46	1,95%		
2	Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị (như chợ, VH-TDTT cấp huyện)	0,38	0,06%	2,86	0,48%		
3	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1,62	0,27%	4,20	0,71%		
4	Đất tôn giáo, di tích	2,27	0,39%	2,27	0,38%		
5	Đất an ninh	2,93	0,50%	2,93	0,50%		
6	Đất quốc phòng	3,34	0,57%	3,35	0,57%		
7	Đất giao thông liên khu vực	9,47	1,61%	46,15	7,83%		
8	Đất bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)			0,20	0,03%		
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>370,75</b>	<b>62,94%</b>	<b>42,31</b>	<b>7,18%</b>		
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	22,40	3,80%	22,02	3,74%		
2	Đất nuôi nhốt gia súc	4,38	0,74%	4,38	0,74%		
3	Đất mặt nước	17,45	2,96%	15,90	2,70%		
4	Đất nông nghiệp và đất khác	326,52	55,43%				
	<b>TỔNG</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>		

**SƠ ĐỒ RANH GIỚI CÁC KHU VỰC**



**SƠ ĐỒ CÁC KHU VỰC ƯU TIÊN PHÁT TRIỂN**



- HIỆN TRẠNG** QUY HOẠCH
- ĐẤT DÂN DỤNG**
- Đất đơn vị ở hiện hữu
  - Đất đơn vị ở mặt độ cao
  - Đất đơn vị ở mặt độ trung bình
  - Đất hỗn hợp ở và dịch vụ
  - Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị
  - Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị
  - Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị
  - Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị
- ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**
- Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu
  - Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, cấp tỉnh)
  - Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị (cấp huyện)
  - Đất di tích, tôn giáo
  - Đất an ninh
  - Đất quốc phòng
  - Đất bến xe
- KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC**
- Đất phát triển điện gió
  - Đất nuôi nhốt gia súc sử dụng
  - Hồ, ao, đầm
  - Sông, suối, kênh, rạch
  - Đường quốc lộ
  - Đường sắt
  - Ranh quy hoạch
  - Ranh QHC 2006
- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA CẤP ĐỘ THỊ**
- Trường trung học phổ thông
  - Chợ / Thương mại dịch vụ
  - Công trình y tế cấp đô thị
  - Trường trung học cơ sở
  - Trường dạy nghề
  - Thư viện
  - Bãi xe
  - Bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)

- GHI CHÚ:**
- KHU THÔN BÀ RẬU:**
    - 1 Nhà thờ Bà Râu
    - 2 Nhà Văn Hóa - TT Thôn Bà Râu 1
  - KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM:**
    - 1 Chùa Từ Lâm
    - 2 Chợ Trung Tâm
    - 3 Trung tâm dạy nghề tổng hợp
    - 4 Trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc
    - 5 Ban chỉ huy quân sự Thuận Bắc
  - KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP:**
    - 1 UBND Đ. THỊ LỢI HẢI
    - 2 Trường THPT Phan Bội Châu
    - 3 Công an huyện Thuận Bắc
  - KHU ĐÔ THỊ ĐỘC QUỐC LỘ 1A:**
    - 1 ĐÀI LIỆT SĨ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:  
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

HIỆU THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY: \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:  
 SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN

HIỆU THEO BẢO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY: \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM 2024

CƠ QUAN TRỊNH DUYỆT:  
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN BẮC

HIỆU THEO TỜ TRÌNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY: \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM 2024

CƠ QUAN HỒ SƠ LẬP QUY HOẠCH:  
 PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC

HIỆU THEO BẢO CÁO SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY: \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - DẤU ĐÓNG:  
 ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
 ĐÔ THỊ LỢI HẢI, HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN

TÊN BẢN VẼ:  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ**

BẢN VẼ: QH-04A      QH: TẠO      TỶ LỆ: 1:10000      NGÀY: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2024

THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ CHỨC MẠI      KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI

CHỦ TRÌ 1: KTS. HOÀNG NGUYỄN NGỌC BÓN

CHỦ TRÌ 2: KTS. TRẦN THỊ CHỨC MẠI

CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI

QL/KỸ THUẬT: THIÊN THỊ HỮU VĨNH

TỜ TRÌNH ĐÓNG DẤU CỦA CÁC THÀNH PHẦN VÀ PHÂN TỬ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP  
 QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH VÀ PHÂN TỬ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI

BỘ XÂY DỰNG  
 CỤC QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC

PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC

PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC

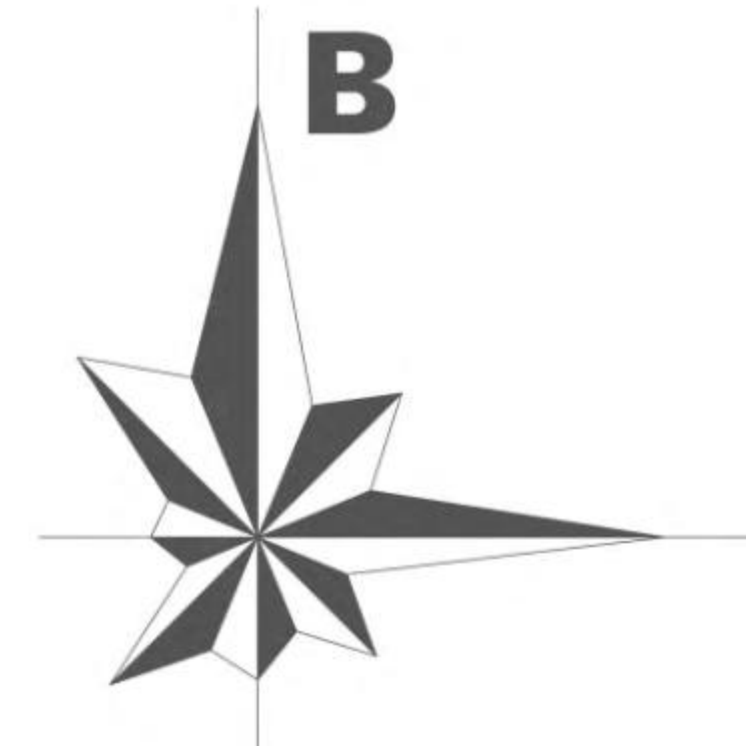
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC





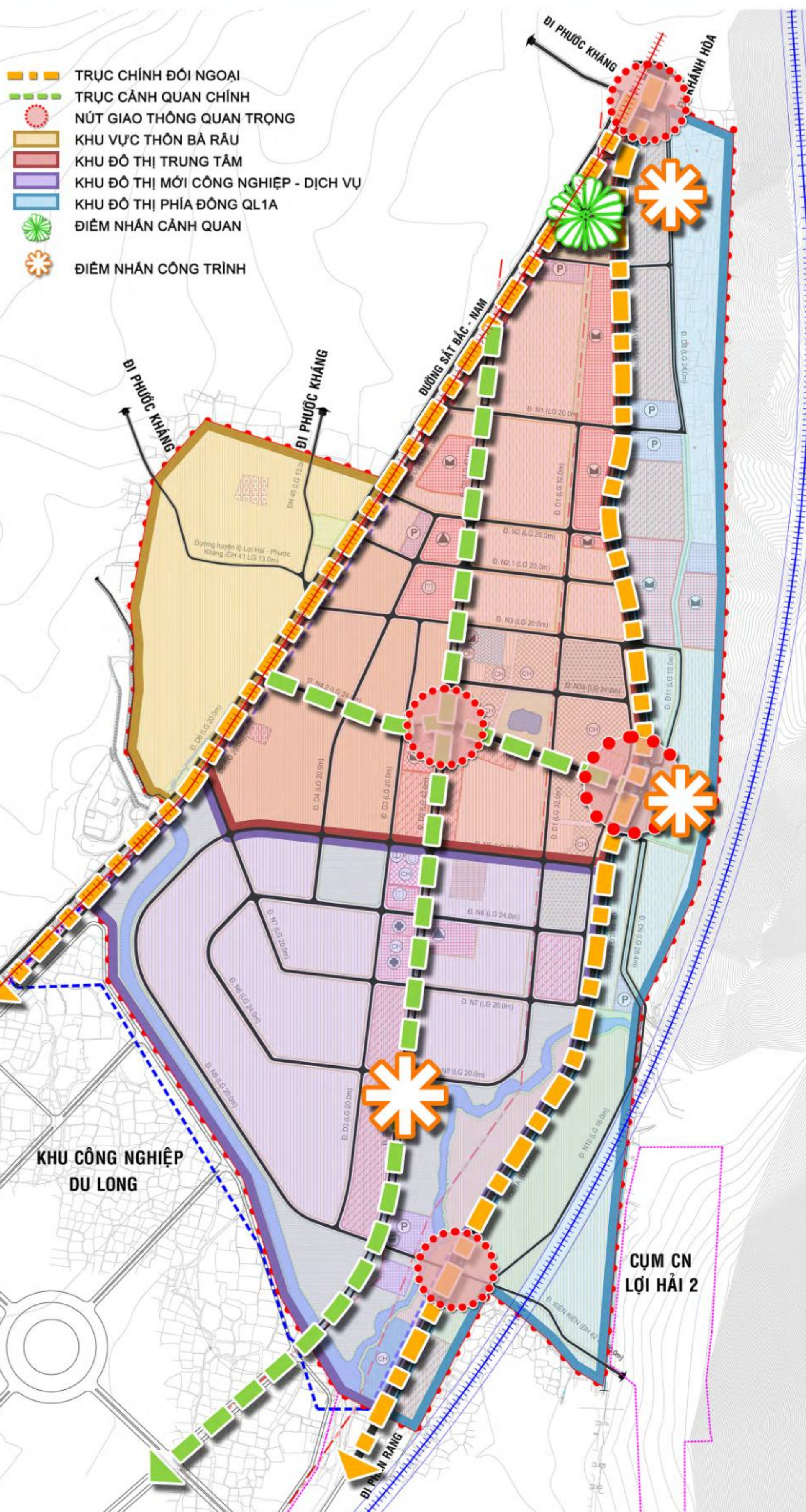
HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN  
 ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
 ĐÔ THỊ XÃ LỢI HẢI

B



THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH ĐẶC ĐIỂM NHẬN DẠNG ĐÔ THỊ



Là những nơi giao cắt của những đường giao thông, nơi chuyển phương hướng của đường sá, nơi thay đổi cấu trúc không gian, là nhân tố quan trọng để con người nhận thức đô thị. Các nút giao thông quan trọng của đô thị Lợi Hải gồm:

Nút giao quốc lộ 1A và trục chính Đông - Tây (đường N4.1): Đây là nút giao thông chính của đô thị Lợi Hải, là điểm giao cắt của 2 tuyến đường chính đô thị. Bố cục không gian tại nút một bên là các công trình công cộng cấp đô thị, một bên là tổ hợp không gian mở của dải liệt sỹ kết hợp công trình thương mại dịch vụ - hỗn hợp nhằm khai thác tối đa giá trị sử dụng đất, tạo điểm nhấn và thu hút tầm nhìn.

Nút giao trục chính Bắc - Nam (đường D2) và Đông - Tây (đường N4.1): Bố cục không gian tại nút này thường là các công trình công cộng, thương mại dịch vụ nhằm khai thác tối đa giá trị sử dụng đất và tạo bộ mặt đô thị.



Minh họa nút giao thông tại các trục đường chính trong khu vực nghiên cứu



Minh họa không gian tại các nút có công trình chức năng thương mại - dự án Riverpark quận 9



Minh họa không gian trục chính đô thị Lợi Hải

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KHU VỰC ĐẶC THÙ

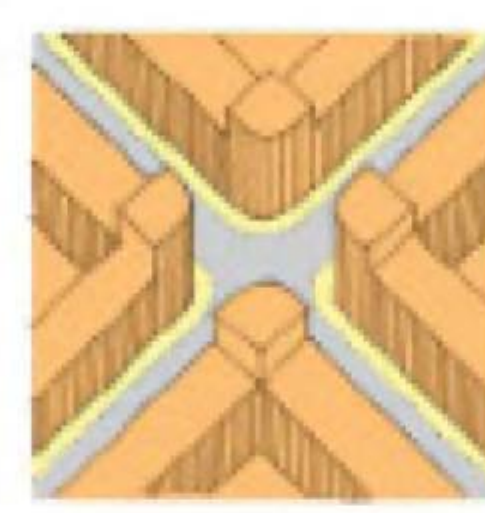
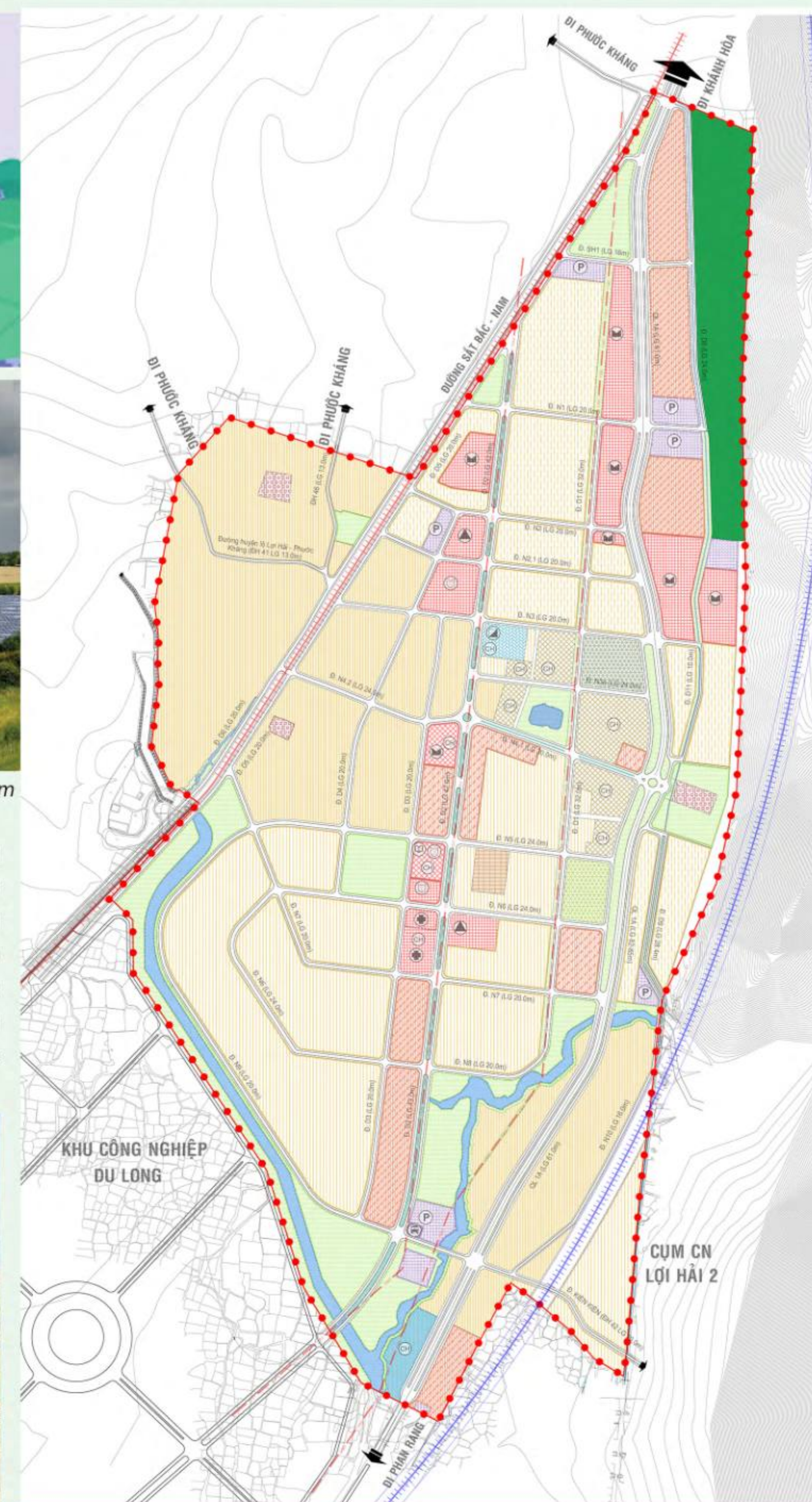


Minh họa việc kết hợp phát triển điện gió - điện mặt trời và làm nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi) dưới chân tuabin gió

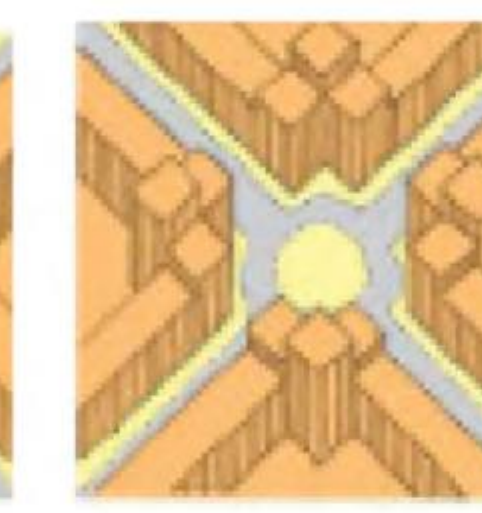
Các tuabin gió lớn có thể tạo ra nhiều năng lượng, nhưng chúng cũng chiếm nhiều không gian. Điều đó nói lên rằng, nếu chúng ta sử dụng không gian giữa các tuabin gió, chẳng hạn để làm nông sản thực phẩm, chúng ta có thể giảm diện tích đất thực tế bị "mất" vì gió. Trên thực tế, nông dân có thể tiếp tục trồng trọt và chăn thả gia súc ngay đến chân tuabin



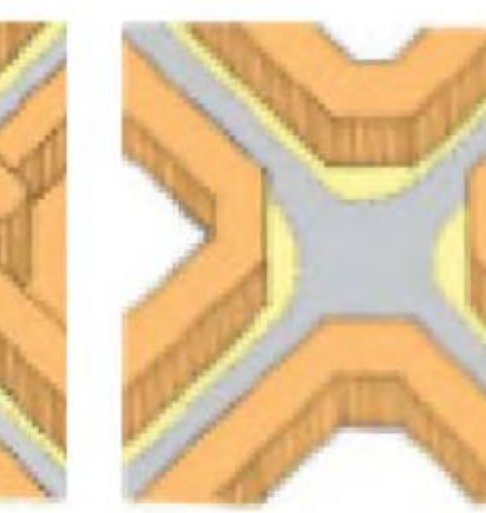
Minh họa không gian phát triển điện gió



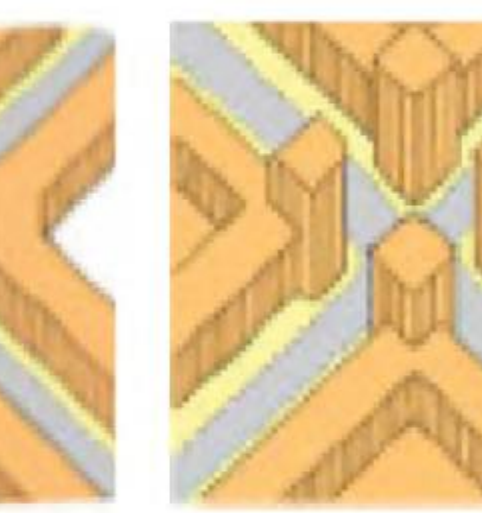
Các góc phố được nâng cao để làm nổi bật các khớp nối



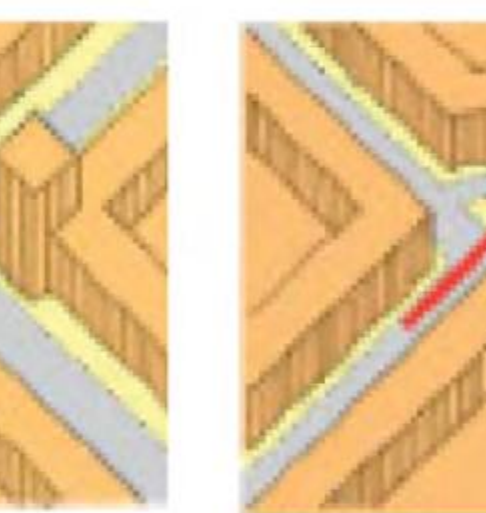
Độ cao của các tòa nhà thụt xuống và tăng lên tạo nét đặc sắc



Xoay dây nhà nhằm tạo ra quảng trường trên đường chéo như ở Barcelona

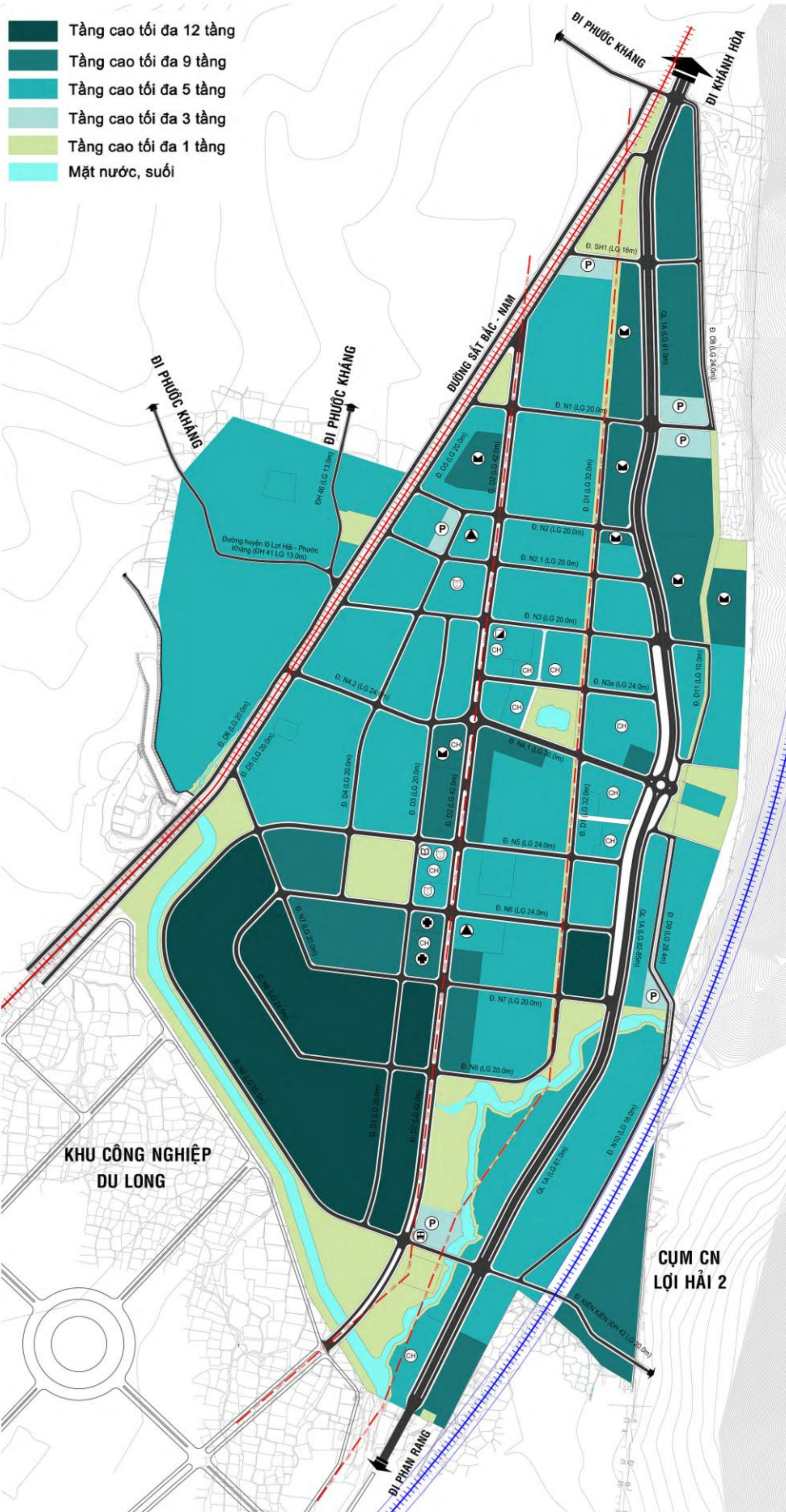


Các góc phố được quy hoạch hướng về phía trước

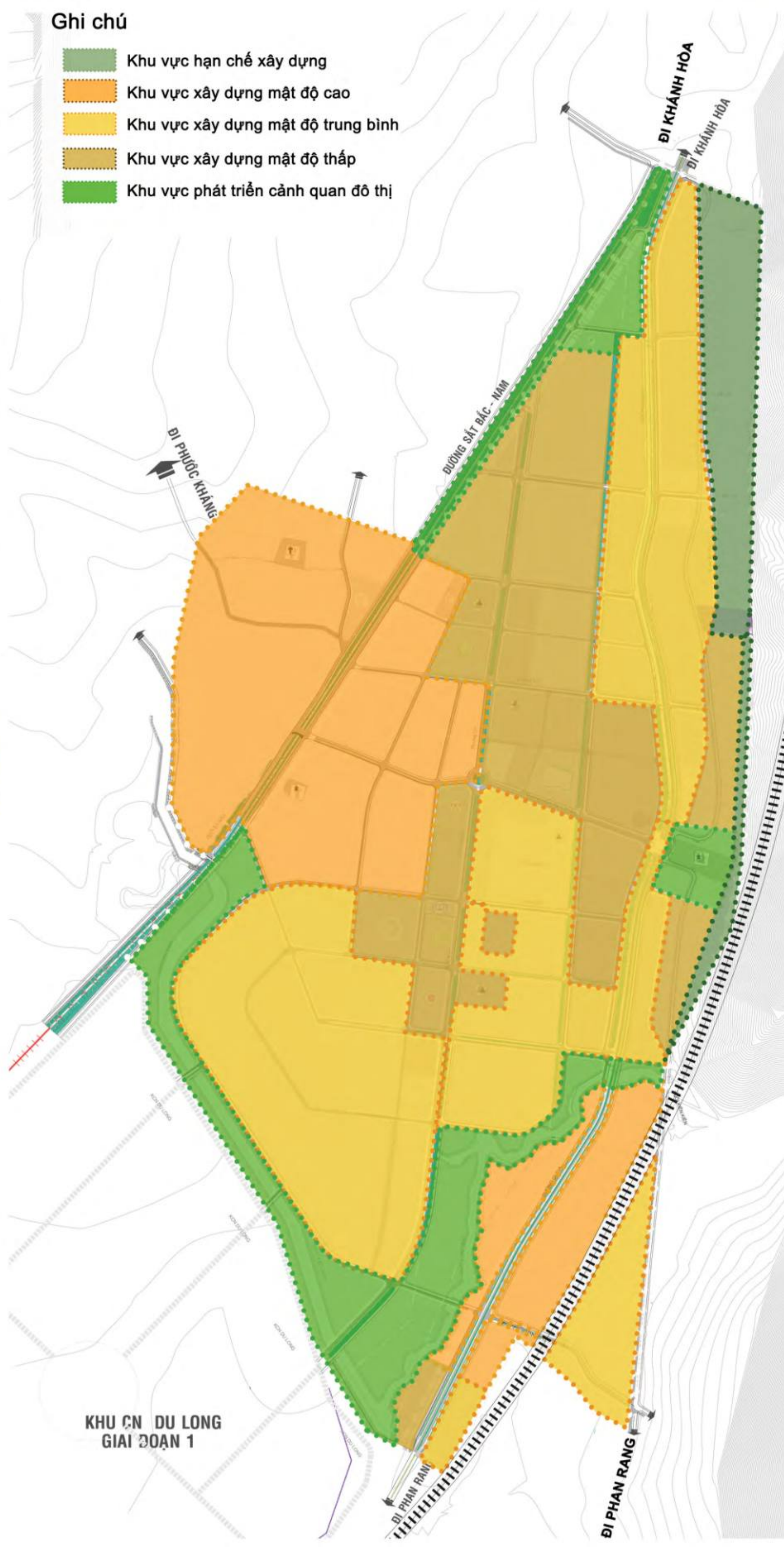


Dây nhà Asymmetrical nhấn một hướng cụ thể

SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG TẦNG CAO



SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG MẬT ĐỘ ĐÔ THỊ HÓA



Khu xây dựng mật độ thấp OSB của KTS MawsonKerr



Khu xây dựng mật độ cao của Dự án Khu thương mại dịch vụ nhà ở 1-5



Mật độ chuyển dần từ trục đường đối ngoại đến các vùng ngoại vi

Khu vực nghiên cứu được phân vùng quy hoạch dựa theo hiện trạng xây dựng, bao gồm khu vực cải tạo, chỉnh trang, khu vực xây dựng mật độ cao, khu vực xây dựng mật độ trung bình và khu vực xây dựng mật độ thấp.

Đối với các khu vực phát triển công nghiệp điện gió sẽ được phân vùng thành khu vực hạn chế xây dựng.

Đối với các khu XD mật độ cao, các loại đất được định hướng phát triển bao gồm đất hỗn hợp, đất ở đơn vị xây dựng mật độ cao.

Đối với các khu XD mật độ trung bình, được định hướng phát triển các loại đất như đất đơn vị ở mật độ trung bình

Đối với các khu XD mật độ thấp, được định hướng phát triển các loại đất như đất đơn vị ở mật độ thấp, đất hành chính, đất công cộng

Một số khu vực khác được định hướng trong khu vực nghiên cứu như khu vực phát triển cảnh quan đô thị



Kiểm soát mật độ xây dựng cho từng khu chức năng tại đô thị Lợi Hải đảm bảo sự phát triển bền vững của đô thị trong tương lai, hạn chế xây dựng các công trình mật độ cao.

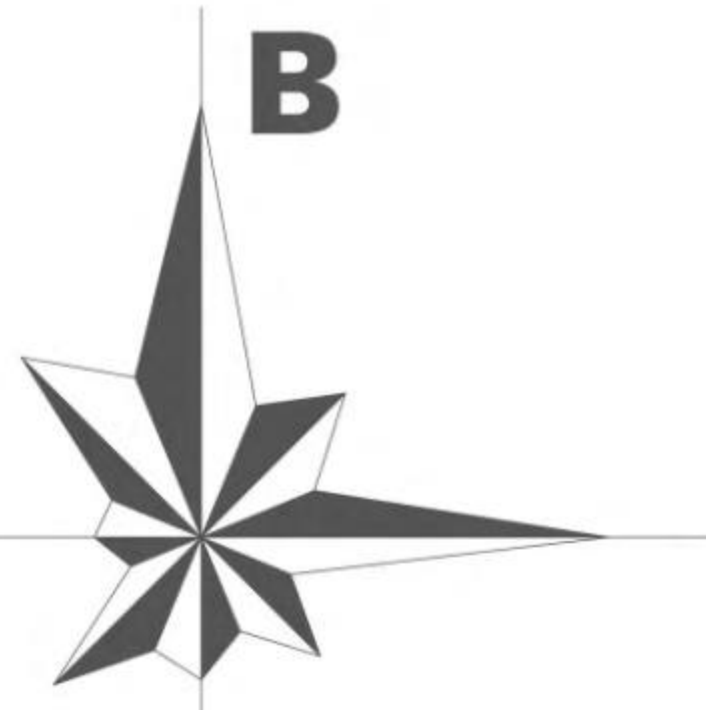
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	
KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____	NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2024
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN	
KÊM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: _____	NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2024
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN BẮC	
KÊM THEO BÁO CÁO SỐ: _____	NGÀY: ____ THÁNG ____ NĂM 2024
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LỢI HẢI, HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN	
TÊN BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ	
BẢN VẼ: QH-05A	GHÉP: 1 x A0
TITLE: 1/5000	NGÀY: ____ / ____ / 2024
THIẾT KẾ: KTS. LÂM THỊ THƯỜNG AN Ths. KTS. NGUYỄN NGỌC HOÀNG ANH	
CHỦ TRÌ 1: KTS. HOÀNG NGUYỄN NGỌC BÓN	
CHỦ TRÌ 2: KTS. TRẦN THỊ CHỨC NAM	
CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI	
QL.KY THUẬT: Ths. KTS. TRẦN HỮU VĨNH	
T.L. GIÁM ĐỐC CITY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ HÀ TANG	
KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI	
BỘ XÂY DỰNG CITY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP	
Số 04/200 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	
T. 028.3821.1111 FAX: 028.3821.0177	
TÊN BẢN VẼ: _____	

# HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN

## ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

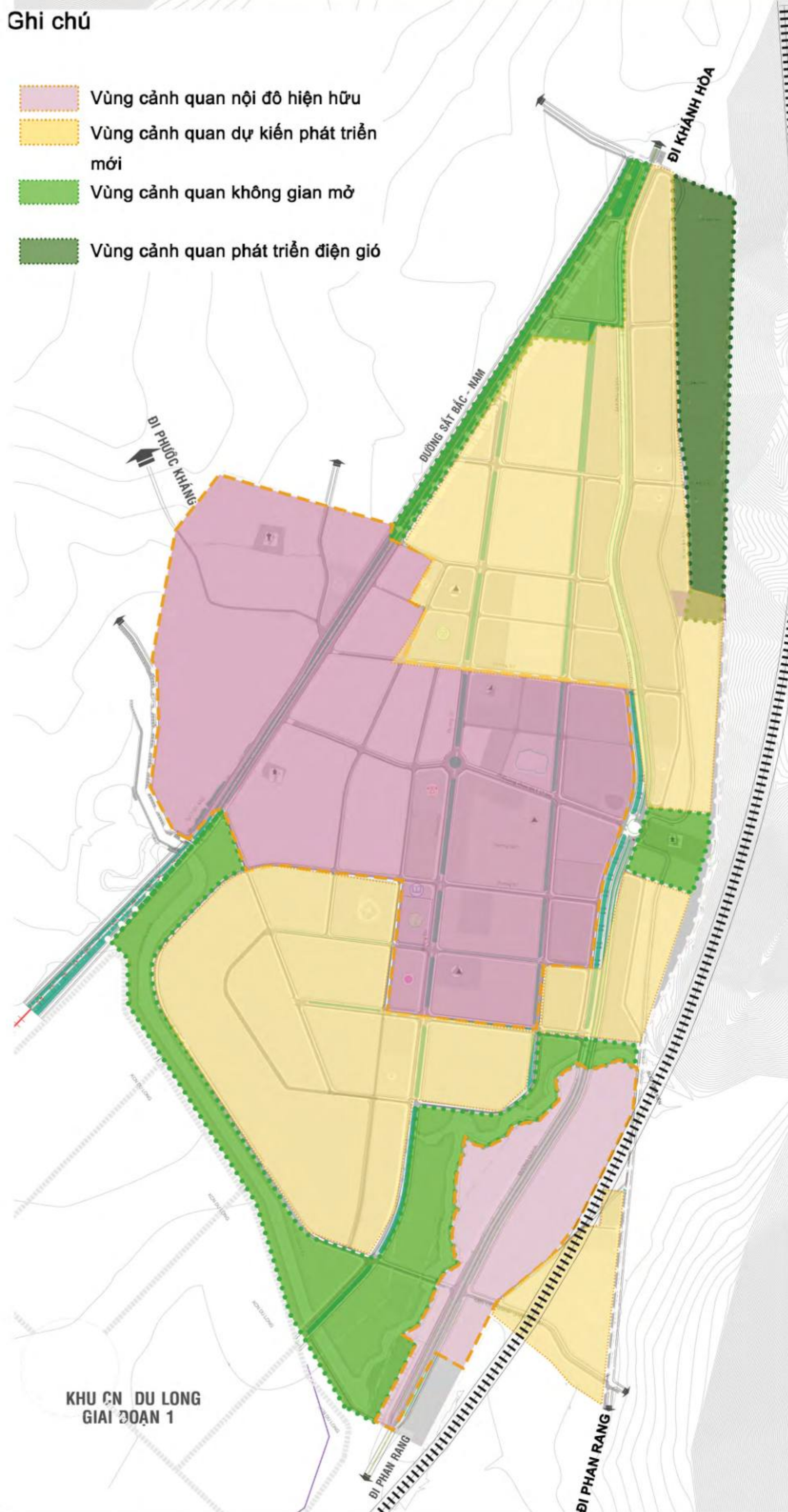
### ĐÔ THỊ LỢI HẢI

# THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KTCQ

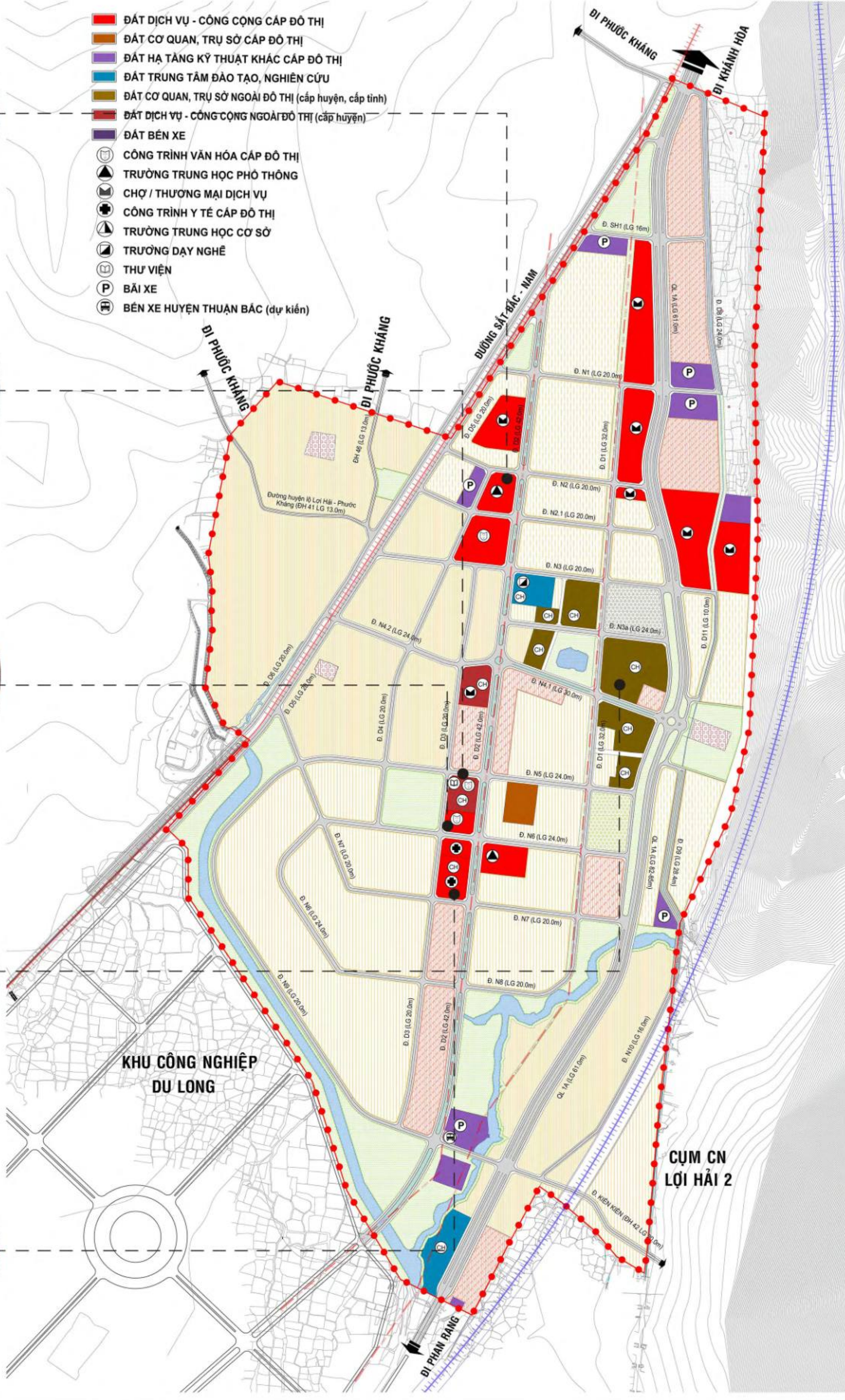
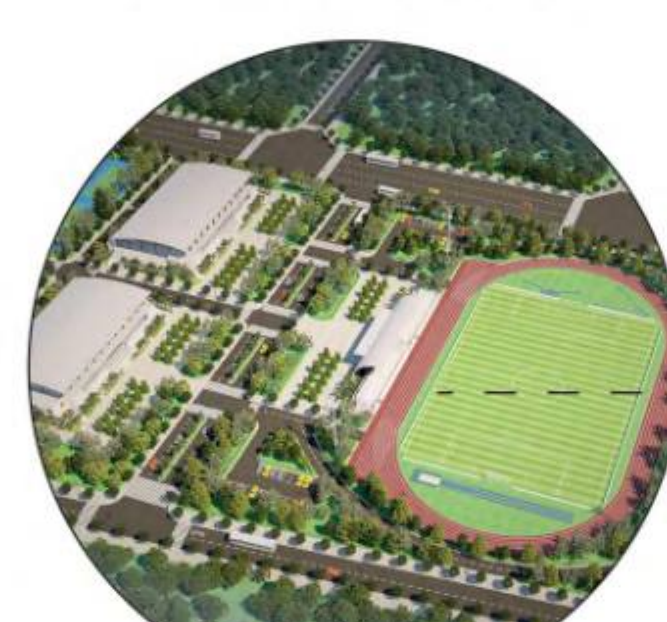


## SƠ ĐỒ PHÂN VÙNG CẢNH QUAN

- Ghi chú**
- Vùng cảnh quan nội đô hiện hữu
  - Vùng cảnh quan dự kiến phát triển mới
  - Vùng cảnh quan không gian mở
  - Vùng cảnh quan phát triển điện gió



## ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KHU TRUNG TÂM KHU VỰC



Khu trung tâm đô thị được tổ chức không gian theo quy hoạch chi tiết 1/2000 đã được lập và phê duyệt. Khu vực này bao gồm các khu chức năng công cộng của đô thị và khu dân cư mới.

Hiện tại khu vực đã được xây dựng các công trình công cộng đô thị khá hoàn chỉnh như UBND huyện, UBND xã Lợi Hải, bệnh viện đa khoa huyện, trung tâm hướng nghiệp, trường THPT Phan Bội Châu, chợ trung tâm huyện, ...

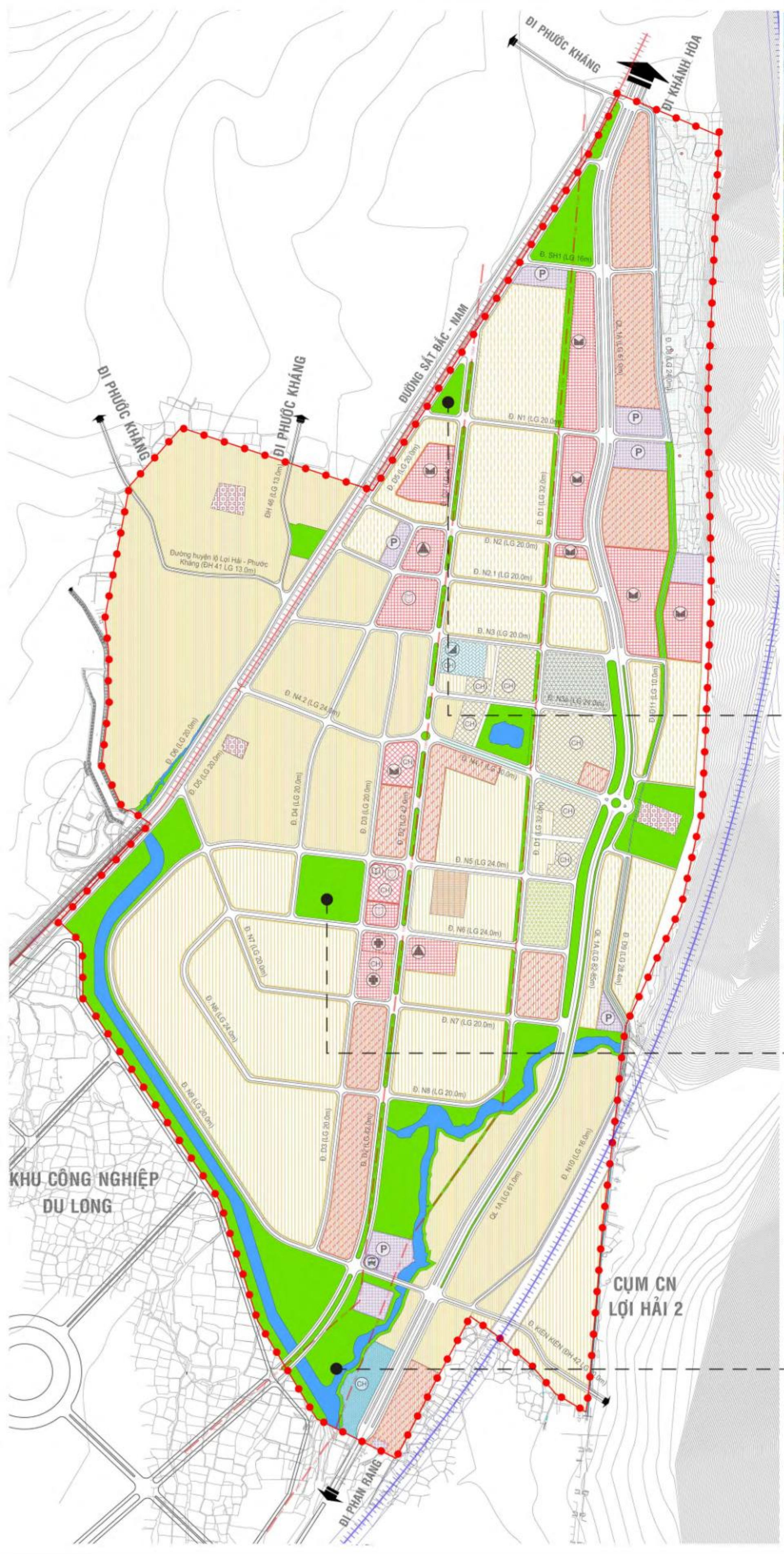
Khu dân cư mới tại trung tâm đã hoàn thiện hạ tầng và đang dần hình thành.

Ngoài ra trong khu vực trung tâm đô thị Lợi Hải đã có công viên trung tâm 7 tháng 2, mang tính chất công viên văn hóa phục vụ tổ chức cho các sự kiện trong khu vực

Một số khu vực minh họa phát triển các không gian trung tâm của thị trấn huyện Thuận Bắc có thể học hỏi trong và ngoài nước như:



## SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG HỆ THỐNG CÂY XANH - MẶT NƯỚC



## ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KHU HIỆN HỮU

Khu vực dân cư hiện hữu (các khu dân cư thôn Ân Đạt, Bà Râu, thôn Kiến Kiên) từng bước nâng cấp chỉnh trang các khu vực trên với nguyên tắc hạn chế tối đa việc giải tỏa, di dời, chủ yếu cung cấp các hạ tầng đô thị cơ bản, tối thiểu như cấp điện, nước, vệ sinh môi trường, đường bê tông nhằm cải thiện môi trường sống của người dân tại các khu vực này mà không làm xáo trộn đời sống sinh hoạt và đảm bảo tính khả thi về kinh phí thực hiện



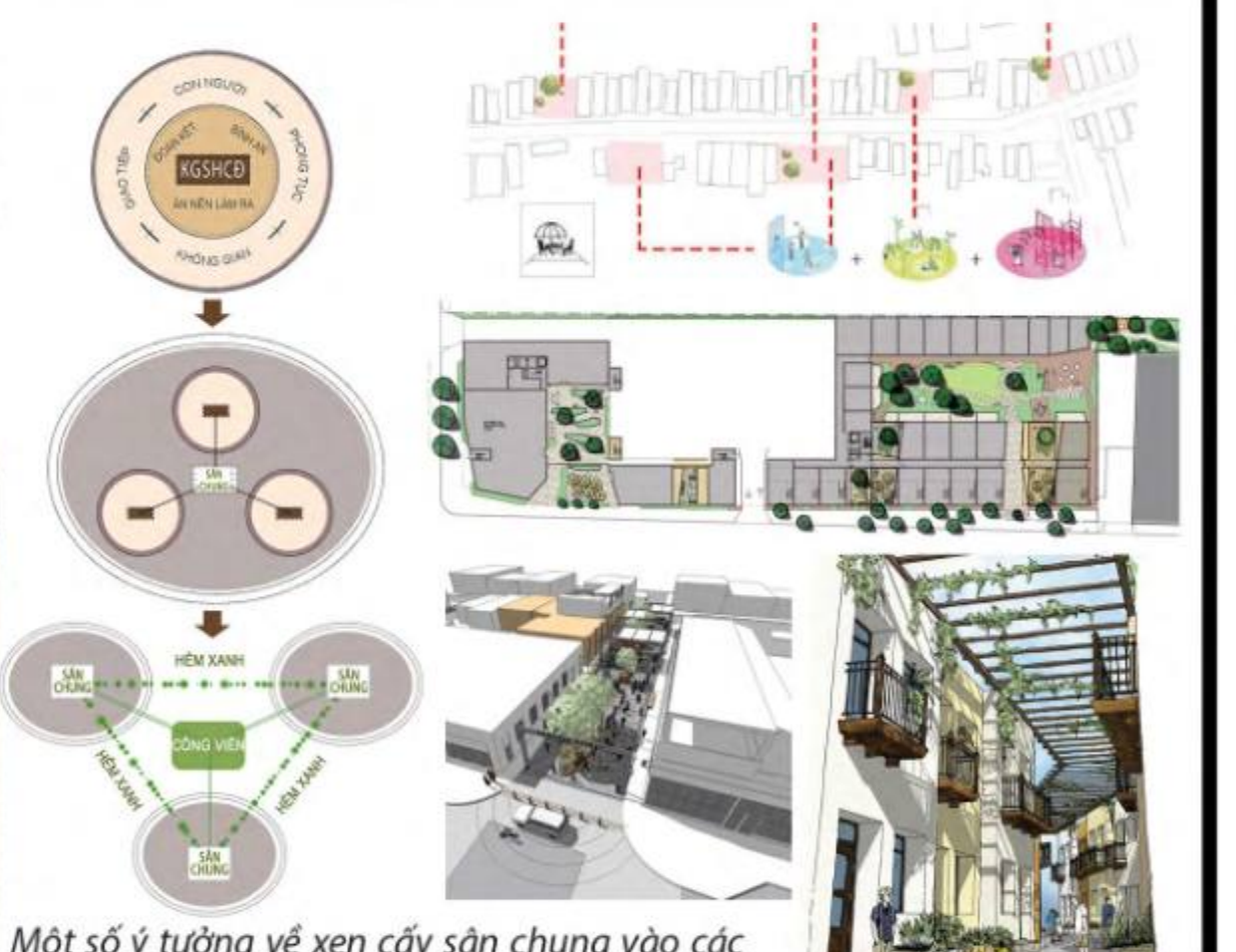
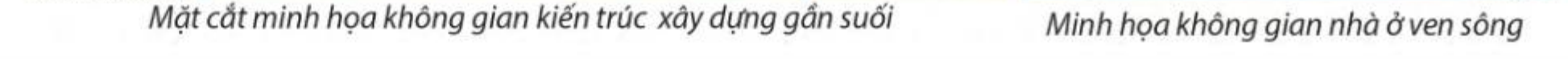
Mở rộng, nâng cấp đường hẻm nối thông nhau nhằm tạo sự kết nối giữa các hẻm; chỉnh trang đô thị tại từng khu vực phù hợp với định hướng quy hoạch đồng thời đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy

Bổ trí các không gian mở, không gian sinh hoạt cộng đồng như sân chơi cho trẻ em, công viên nhóm ở, ... xen kẽ trong khu ở hiện hữu nhằm tăng tính cộng đồng và cải thiện đời sống sinh hoạt của người dân trong khu vực thông qua phát triển hạ tầng xã hội

## KHÔNG GIAN XÂY DỰNG MỚI

Gồm khu dân cư mới phía Nam cho công nhân khu công nghiệp Du Long và khu dân cư mới phía Bắc. Với nhiều chức năng như nhà ở, nhà phố thương mại.

Hình thức kiến trúc đa dạng với nhiều loại hình nhà ở như nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ, nhà liên kế vườn, nhà vườn, chung cư thấp tầng, ... với các nét kiến trúc hiện đại và màu sắc vật liệu đặc trưng bản sắc của đô thị.



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM 2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:  
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN BẮC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:  
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:  
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
ĐÔ THỊ LỢI HẢI, HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN

TÊN BẢN VẼ:  
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KTCQ

BẢN VẼ: QH-05B GHEP: 1 x A0 TỶ LỆ: 1:5000 NGÀY: .../.../2024

THIẾT KẾ: KTS. LÂM THỊ THƯỜNG AN  
Ths. KS. NGUYỄN QUỐC HOÀNG ANH

CHỦ TRÌ 1: KTS. HOÀNG NGUYỄN QUỐC BÓN

CHỦ TRÌ 2: KTS. TRẦN THỊ CHỨC MIMI

CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI

QL.KT. THIẾT: THS.KTS. TRẦN HỮU VINH

T.L. GIÁM ĐỐC CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP  
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ HẠ TẦNG

KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI

BỘ XÂY DỰNG  
CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP  
ĐỊA CHỈ: 285 NGUYỄN VĂN CỎ (C/O. Đ. L. 17) HỒ CHÍ MINH  
TEL: 090.88.88.888 FAX: 090.88.88.888

MADECCO

THÀNH VIÊN: KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI