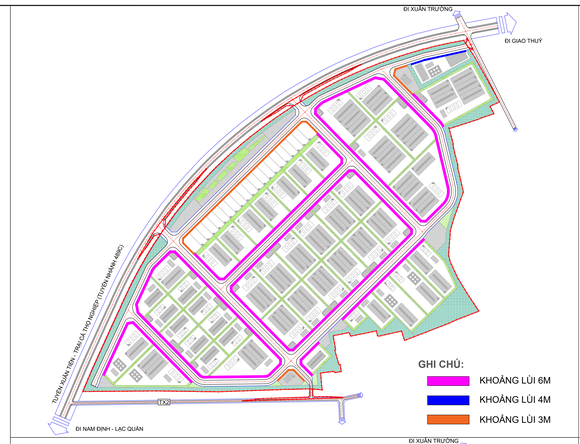

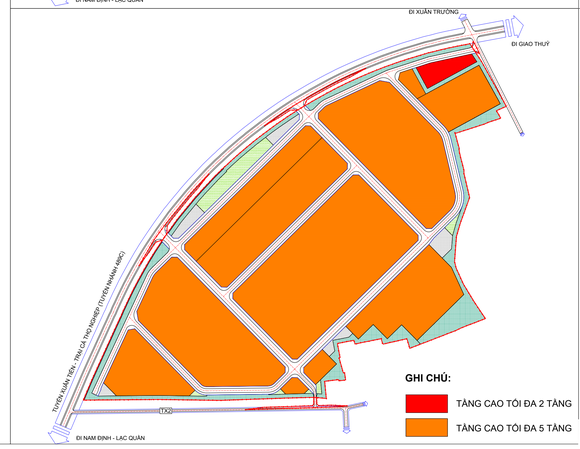

- **CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH**

- HÌNH THÀNH DỌC TUYẾN CÁC TUYẾN ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH DỰ ÁN. KHUYẾN KHÍCH LÙI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TỐI THIỂU 3M, TĂNG CƯỜNG TẠO HÌNH ẢNH MỚI VỚI KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI VÀ CÔNG TRÌNH TÍCH HỢP ĐA CHỨC NĂNG SỬ DỤNG DỌC TRỤC ĐƯỜNG, NÂNG CAO HOẠT ĐỘNG THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ. QUAN TÂM THIẾT KẾ CÁC TÒA NHÀ TẠI CÁC NGÃ GIAO CẮT CỦA TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH, TRƯỚC CÁC CÔNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM CÓ VƯỜN HOA HOẶC QUẢNG TRƯỜNG CÔNG CỘNG TỌA NỀN CÁC KHÔNG GIAN MỞ TRÊN TRỤC ĐƯỜNG.

- **CÁC LÕI TIẾP CẬN**

- 02 CÔNG CHÍNH: ĐƯỢC BỐ TRÍ TẠI KHU VỰC PHÍA TÂY BẮC CỦA DỰ ÁN. CÔNG CHÍNH ĐƯỢC THIẾT KẾ PHẢI THỂ HIỆN TÍNH BIỂU TƯỢNG CỦA CỤM CÔNG NGHIỆP, HÀI HÒA VỚI CÂY XANH CẢNH QUAN TẠO THÀNH KHÔNG GIAN CHUYỂN TIẾP GIỮA TRONG VÀ NGOÀI DỰ ÁN.
- 02 CÔNG PHỤ: CÓ CHỨC NĂNG PHÂN LUỒNG GIAO THÔNG VÀ CHỨC NĂNG THOÁT HIỂM TRONG TRƯỜNG HỢP CẦN THIẾT.
- TẠI KHU VỰC TIẾP CẬN CHÍNH CẦN TẠO DIỆN MẠO KHÔNG GIAN CẢNH QUAN HIỆN ĐẠI KẾT HỢP VỚI CÔNG TRÌNH BIỂU TƯỢNG TẠO HÌNH ẢNH ĐẶC TRƯNG TẠI ĐIỂM KẾT NỐI DỰ ÁN VỚI HỆ THỐNG GIAO THÔNG KHU VỰC.

- **HỆ THỐNG KHÔNG GIAN MỞ**

- CÁC KHÔNG GIAN MỞ, CÂY XANH TRONG CÁC KHU CHỨC NĂNG KHÁC: BỐ TRÍ XEN KẼ CÁC CÔNG TRÌNH CAO TẦNG, HIỆN ĐẠI MANG TÍNH ĐIỂM NHẤN CỦA KHU VỰC.
- HỆ THỐNG CÂY XANH, CÔNG VIÊN VÀ ĐƯỜNG ĐI BỘ TẠO THÀNH HỆ THỐNG KHÔNG GIAN MỞ ĐẶC TRƯNG TOÀN KHU. HÌNH THÀNH HỆ THỐNG CÁC QUẢNG TRƯỜNG NHỎ, VƯỜN HOA ĐÔ THỊ, CÁC TUYẾN, DẢI CÂY XANH ĐI BỘ, KẾT NỐI VỚI NHAU THÀNH CHUỖI KHÔNG GIAN NHẤN TẠO HÀI HÒA VỚI KHÔNG GIAN TỰ NHIÊN.

- **CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN**

- ĐIỂM NHẤN DỰ ÁN LÀ BỘ MẶT CỦA CỤM CÔNG NGHIỆP VỚI KHU THƯƠNG MẠI THẤP TẦNG GẮN VỚI HỆ THỐNG CÂY XANH TẠO KHÔNG GIAN DẪN HƯỚNG ĐẾN CÁC KHU VỰC TRUNG TÂM. KHUYẾN KHÍCH XÂY DỰNG THEO HƯỚNG KIẾN TRÚC XANH - HIỆN ĐẠI VÀ KẾT NỐI HÀI HÒA VỚI CÁC KHU CHỨC NĂNG KHÁC TRONG ĐÔ THỊ.
- TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN HIỆN ĐẠI, PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN KHÍ HẬU, TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG. XÁC ĐỊNH CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN TRONG CÁC KHU CHỨC NĂNG CÓ CHẤT LƯỢNG KIẾN TRÚC - THẨM MỸ CAO.
- TỔ CHỨC CÁC KHÔNG GIAN CÂY XANH, MẶT NƯỚC, HẠN CHẾ SAN LẤP ĐỊA HÌNH, TÔN TẠO CẢNH QUAN HIỆN TRẠNG

ĐỀ XUẤT KHÔNG GIAN CÂY XANH

- Các mảng cây xanh tập trung và phân tán phải được bố trí có tổ chức, đảm bảo cảnh quan khu công nghiệp và bảo vệ môi trường. Trồng cây xanh trên đường phố có khoảng cách đều nhau, cây xanh được bảo vệ, chăm sóc định kỳ.
- Cây xanh bao quanh khu công nghiệp: trồng cây cao, không ảnh hưởng đến môi trường (không trồng cây có tiết ra chất độc hại và hấp dẫn côn trùng).
- Khoảng cách tối thiểu đến các mép cây xanh là 5m.

ĐỀ XUẤT KHÔNG GIAN NHÀ MÁY, KHO TẦNG

- Thiết kế phải phù hợp với yêu cầu riêng của từng loại hình công nghiệp dựa trên dây chuyền công nghệ và đặc điểm của từng xí nghiệp, số lượng nhà và công trình, khối lượng và hình thức vận chuyển. Do vậy kiến trúc cần có một thể thống nhất, hài hoà, cân đối, linh hoạt và đa dạng. Trong các lô công trình được tổ hợp, mô đun hoá kết hợp với hệ thống cây xanh để tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu.
- Khoảng cách đến hàng rào nhà xưởng liền kề tối thiểu là 3,5m (đường phòng cứu hoả.

ĐỀ XUẤT KHÔNG GIAN ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ

- Các công trình xây dựng cần phải được bố trí thành một tổng thể không gian quy hoạch kiến trúc thống nhất, tạo bộ mặt cảnh quan cho khu công nghiệp; đảm bảo về hình thức kiến trúc đẹp, khai thác đường nét kiến trúc hiện đại, phù hợp với tính chất chức năng của từng công trình và hài hoà trong không gian toàn khu.
- Tường rào phía mặt đường giao thông mỗi bộ được xây dựng thoáng.

HÌNH ẢNH MINH HOẠ

KHU VỰC DỊCH VỤ:

- CÓ HÌNH THỨC KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, SANG TRỌNG, ĐẠI DIỆN CHO UY TÍN VÀ THƯƠNG HIỆU CỦA KHU CÔNG NGHIỆP, MỤC ĐÍCH TẠO RA ẤN TƯỢNG TỐT VỚI KHÁCH HÀNG, ĐỐI TÁC VÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG.
- CẦN CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ TRANG THIẾT BỊ HIỆN ĐẠI, ĐÁP ỨNG NHU CẦU CỦA CÁC HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIAO DỊCH, HỌP BÁO, HỘI NGHỊ, LƯU TRÚ. TÍCH HỢP NHIỀU CHỨC NĂNG DỊCH VỤ, TÀI CHÍNH, NGÂN HÀNG, ATM,...
- CÁC TOÀ KÍ TÚC XÂY DỰNG VỚI LỐI KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, ĐẢM BẢO CÔNG NĂNG PHỤC PHỤ NHU CẦU LƯU TRÚ CỦA CÔNG NHÂN VIÊN.

PHỐI CẢNH MINH HOẠ

B

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN HƯNG

XÉM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 20...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG

XÉM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 20...

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG HOÀNG QUÂN

GIÁM ĐỐC. PHẠM VĂN THÁNG

XÉM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 20...

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG HOÀNG QUÂN

GIÁM ĐỐC. PHẠM VĂN THÁNG

XÉM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 20...

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN VINH
ĐỊA ĐIỂM: THUỘC XÃ XUÂN HƯNG, TỈNH NINH BÌNH

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-13	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: A0 FIT	NGÀY .../.../ 20...
THIẾT KẾ	NGUYỄN ĐỨC LƯƠNG		
CHỦ TRÌ	TRẦN VĂN ĐÔNG		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN NGỌC		
QL. KỸ THUẬT	TRẦN VĂN ĐÔNG		

GIÁM ĐỐC

THS.KTS. PHẠM MINH ĐỨC

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
TRUNG TÂM TƯ VẤN KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
10 Hoa Lư - Hà Nội Tel : 024 22210888 Fax : 024 9764339