



BÁO CÁO CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM THỊ TRẤN CHÚC SƠN, TL1/500

Địa điểm : Thị trấn Chúc Sơn và xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội

Hà Nội, Năm 2020



NỘI DUNG BÁO CÁO

- 1 CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH**
- 2 SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH**
- 3 ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG**
- 4 CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT ĐỒ ÁN**
- 5 CƠ CẤU QUY HOẠCH**
- 6 ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT**
- 7 ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN CẢNH QUAN**
- 8 ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN HẠ TẦNG**

CĂN CỨ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. QĐ SỐ 1259/QĐ-TTG NGÀY 26/7/2011 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050;
2. QĐ SỐ 505/QĐ-UBND NGÀY 30/1/2015 CỦA UBND HÀ NỘI V/V PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN SINH THÁI CHÚC SƠN ĐẾN NĂM 2030;
3. QĐ SỐ **353/QĐ-UBND** NGÀY 16/01/2019 V/V PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM THỊ TRẤN CHÚC SƠN, TỈ LỆ 1/500.
4. THÔNG BÁO SỐ 1994-TB/HU NGÀY 05/07/2019 V/V KẾT LUẬN CỦA THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY VỀ CHỦ TRƯỞNG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM THỊ TRẤN CHÚC SƠN, TỶ LỆ 1/500
5. VĂN BẢN SỐ 6610/QHKT-P1-HTKT NGÀY 15/11/2019 VỀ VIỆC THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN QHCT KHU TRUNG TÂM THỊ TRẤN CHÚC SƠN, TL 1/500.

TÍNH CHẤT CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH

1. KHU TRUNG TÂM THỊ TRẤN CHÚC SƠN CÓ CHỨC NĂNG CHÍNH ĐẤT **TRUNG TÂM CHÍNH TRỊ - HÀNH CHÍNH** CỦA HUYỆN CHƯƠNG MỸ; TRUNG TÂM VĂN HÓA – THỂ THAO, CÔNG VIÊN, CÂY XANH.
2. CÒN LẠI CÓ CHỨC NĂNG LÀ ĐẤT Ở DÂN CƯ HIỆN TRẠNG, CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ, MẶT NƯỚC; HẠ TẦNG KỸ THUẬT

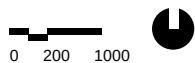
Quy mô nghiên cứu đồ án: **34,15ha**. Ranh giới cụ thể như sau như sau:

- + Phía Bắc: đất nông nghiệp thị trấn Chúc Sơn và xã Tiên Phương;
- + Phía Nam: Giáp quốc lộ 6;
- + Phía Đông: Giáp núi Ninh Sơn, thị trấn Chúc Sơn;
- + Phía Tây: Giáp thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương;



HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

(*) Hiện trạng sử dụng đất

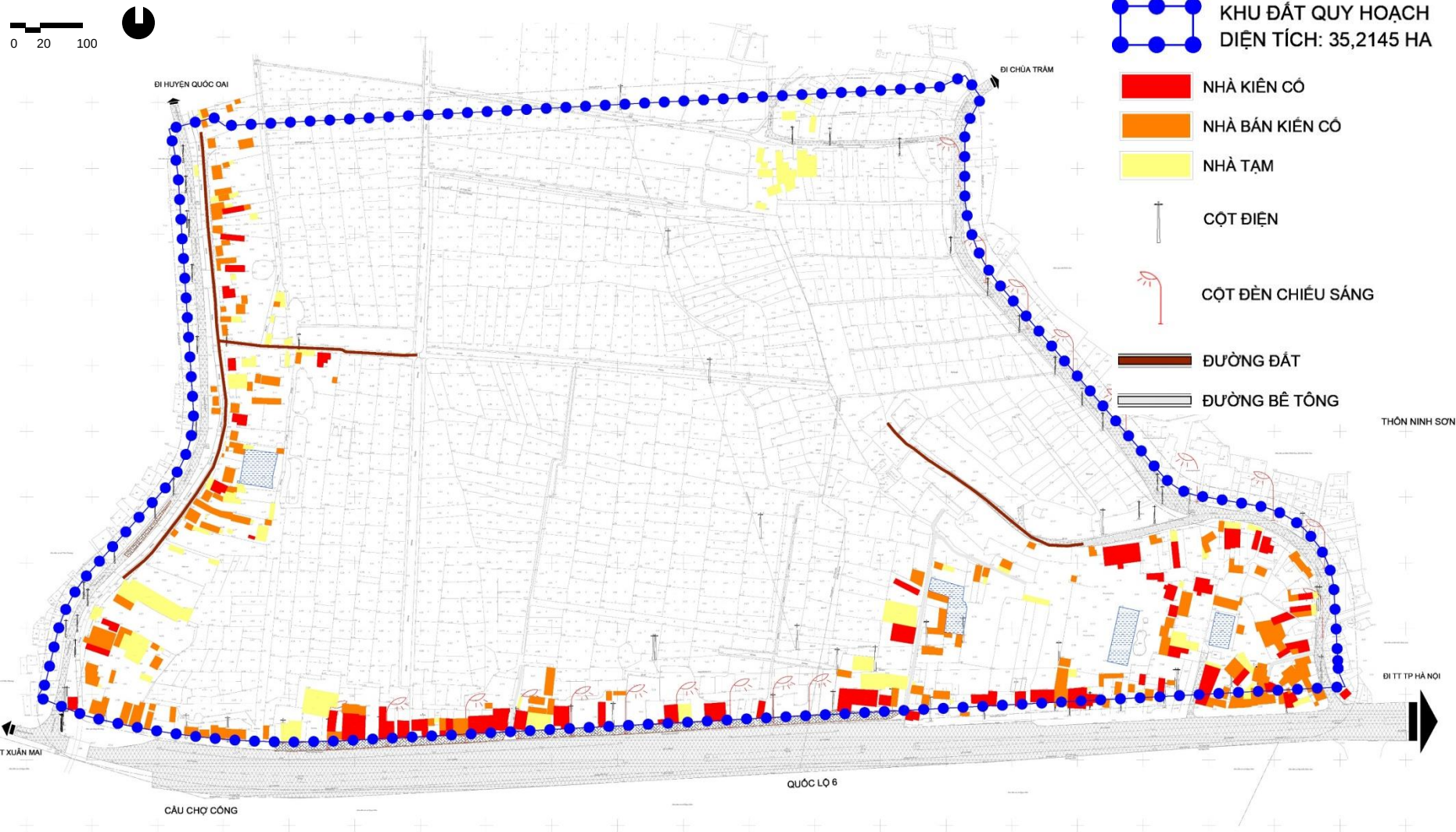


Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất				
STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở nông thôn	ONT	6,84	20,04
2	Đất nông nghiệp		21,57	63,15
3	Đất thủy sản	TSN	0,31	0,91
4	Đất nghĩa trang nghĩa địa	NTD	0,49	1,43
5	Mặt nước	MN	1,39	4,07
6	Đất giao thông		3,55	10,39
TỔNG			34,15	100,00



KÍ HIỆU:

(*) Bản đồ hiện trạng công trình kiến trúc



(*) Bảng đánh giá chất lượng công trình

Stt	Loại nhà	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Nhà kiên cố	83	24,8
2	Nhà cấp 4	166	49,8
3	Nhà tạm	85	25,4
	Tổng	334	100

• **Mặt đứng công trình đường QL6**



• **Mặt đứng công trình giáp TL419**



• **Mặt đứng công trình tuyến DL Chùa Trầm**



***) Tính chất:** Dự kiến bố trí các cơ quan hành chính, tư pháp huyện; Trụ sở tòa án, viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ...), các cơ quan dự kiến khác; Trung tâm văn hóa – thể thao bao gồm trung tâm thể thao và nhà văn hóa; Dân cư làng xóm, cây xanh, mặt nước...

- Là khu vực có không gian kiến trúc hiện đại, tạo lập hình ảnh khu vực trung tâm thị trấn và huyện Chương Mỹ, gắn liền với cảnh quan thiên nhiên, với các công trình hành chính – chính trị, văn hóa, TDTT phục vụ thiết yếu cho nhu cầu của khu vực.

*) Quy mô dân số hiện có trong khu vực nghiên cứu: khoảng 1.800 người theo thống kê dân số trong khu vực.

*) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 25-30%

+ Đất cơ quan: Mật độ xây dựng tối đa 40%

+ Đất cây xanh TDTT, đô thị, thành phố, mật độ xây dựng tối đa 25%

- Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tính đến
đường phân khu vực: ≥ 18 %

(Bãi đỗ xe: thực hiện theo “Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội” được ban hành kèm theo Công văn số 6676/QHKT-HTKT ngày 04/10/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến Trúc)

- Cấp nước sinh hoạt:	≥ 180	lít/người-ngày, đêm
- Cấp nước công cộng và dịch vụ	3	lít/m ² sàn
- Thoát nước sinh hoạt	≥ 180	l/ng-ngđ
- Thoát nước công cộng và dịch vụ	3	lít/m ² sàn
- Rác thải sinh hoạt	0,9	kg/ng-ngđ
- Rác thải công cộng, dịch vụ	15	% CTR sinh hoạt
- Cấp điện sinh hoạt	3÷5	KW/hộ
- Cấp điện cơ quan hành chính, dịch vụ công cộng	20÷40	W/m ² sàn
- Chiều sáng đường phố	≥ 10	Kw/ha
- Thông tin liên lạc	1-2	Thuê bao/hộ

*** CƠ CẤU QUY HOẠCH**

Dự kiến bố trí định hướng quy hoạch phát triển 5 khu chức năng chính như sau:

- 1-Khu hành chính huyện Chương Mỹ**
- 2-Khu trung tâm thể dục thể thao**
- 3-Trung tâm thương mại dịch vụ**
- 4-Khu công viên cây xanh**
- 5-Khu ở hiện trạng**

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

• Phương án sử dụng đất cũ

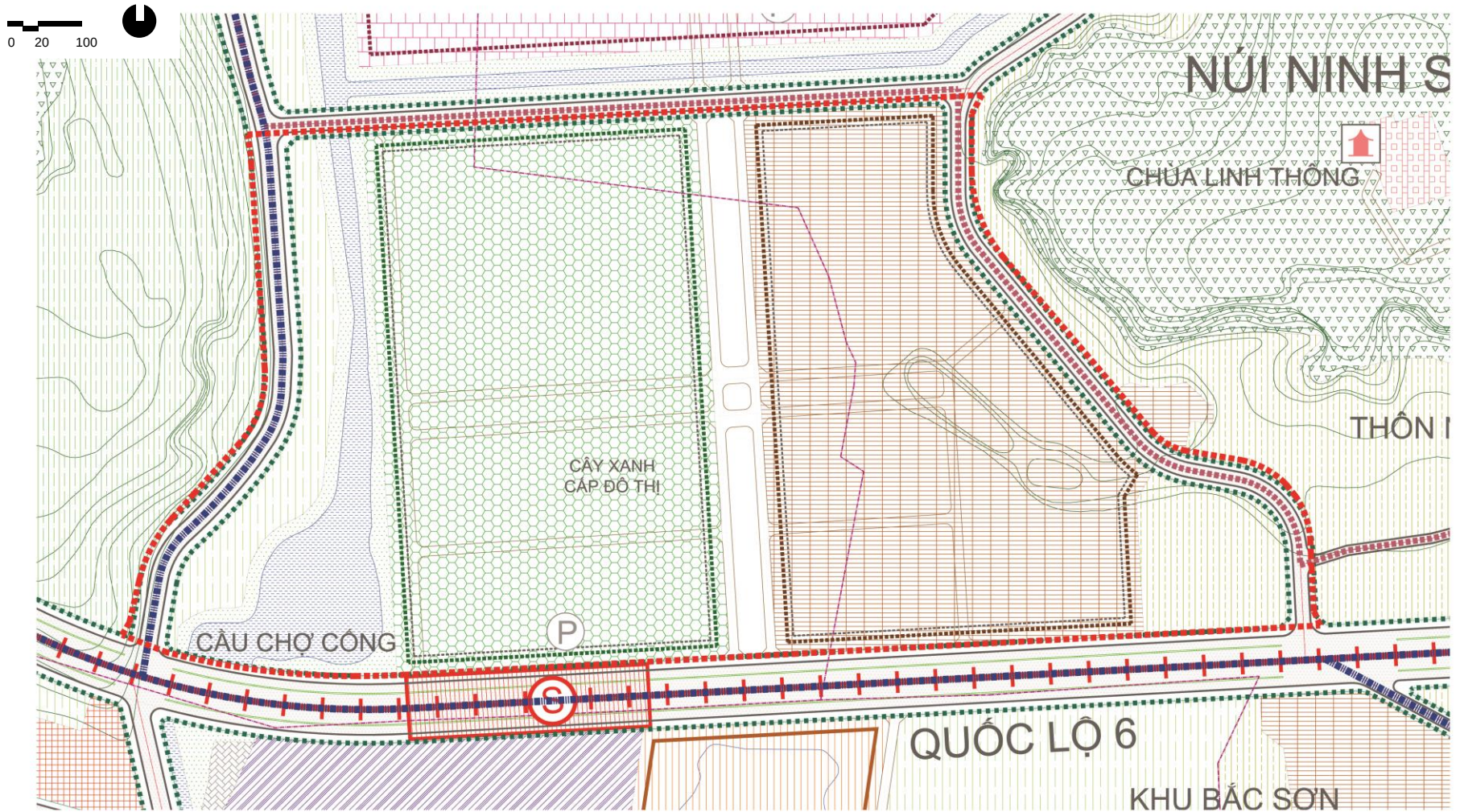


BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
I	Đất trụ ở cơ quan	6,3262	17,96
II	Đất công cộng	0,7756	2,20
III	Đất công cộng đô thị	2,6855	7,63
IV	Đất cây xanh - TDTT - mặt nước	8,3614	23,74
V	Đất ở	4,4070	12,51
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,5387	1,53
VII	Đất giao thông	12,1201	34,42
TỔNG		35,2145	100

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

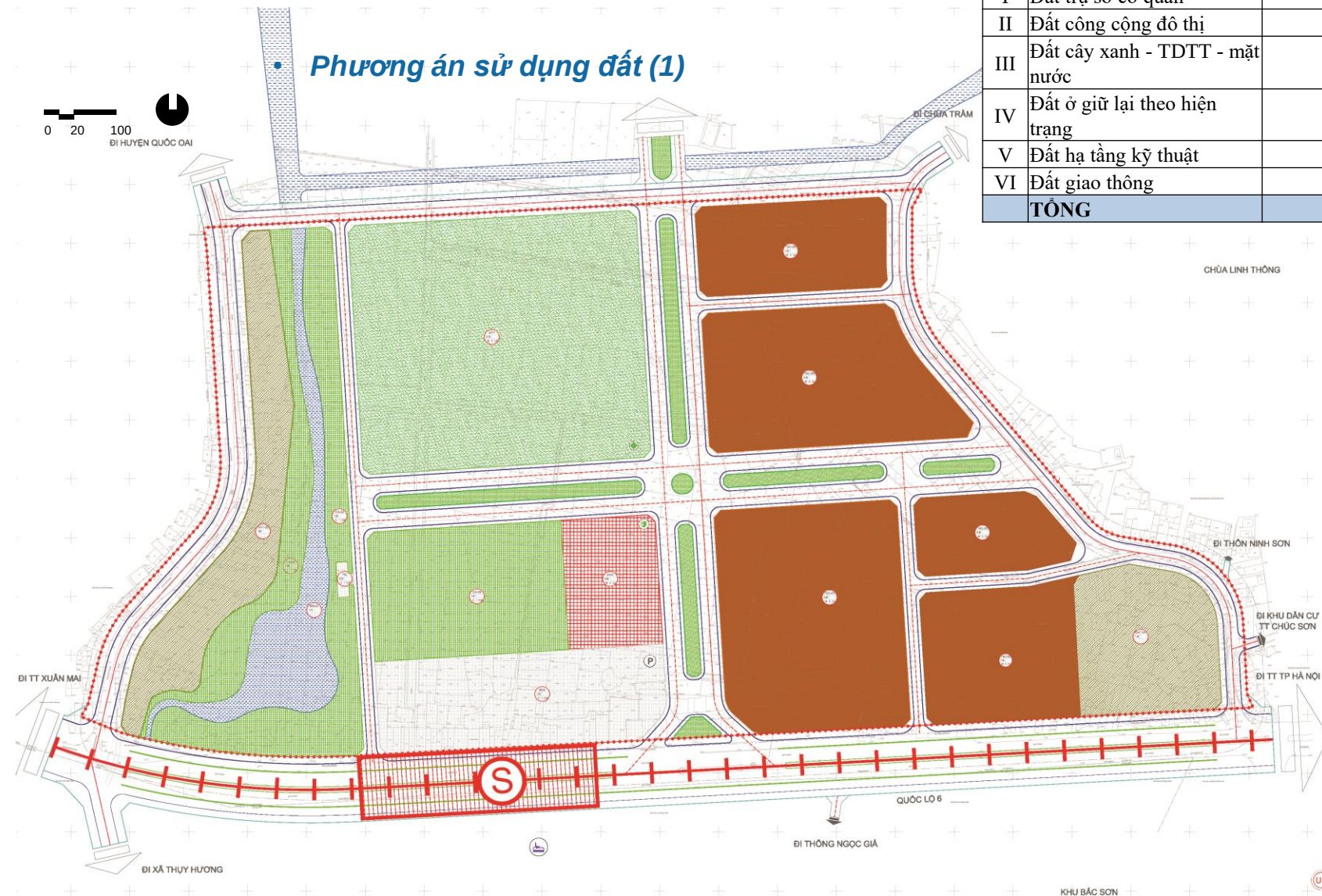
- Sử dụng đất theo QHC THỊ TRẤN SINH THÁI CHÚC SƠN (QĐ SỐ 505/QĐ-UBND NGÀY 30/1/2015)



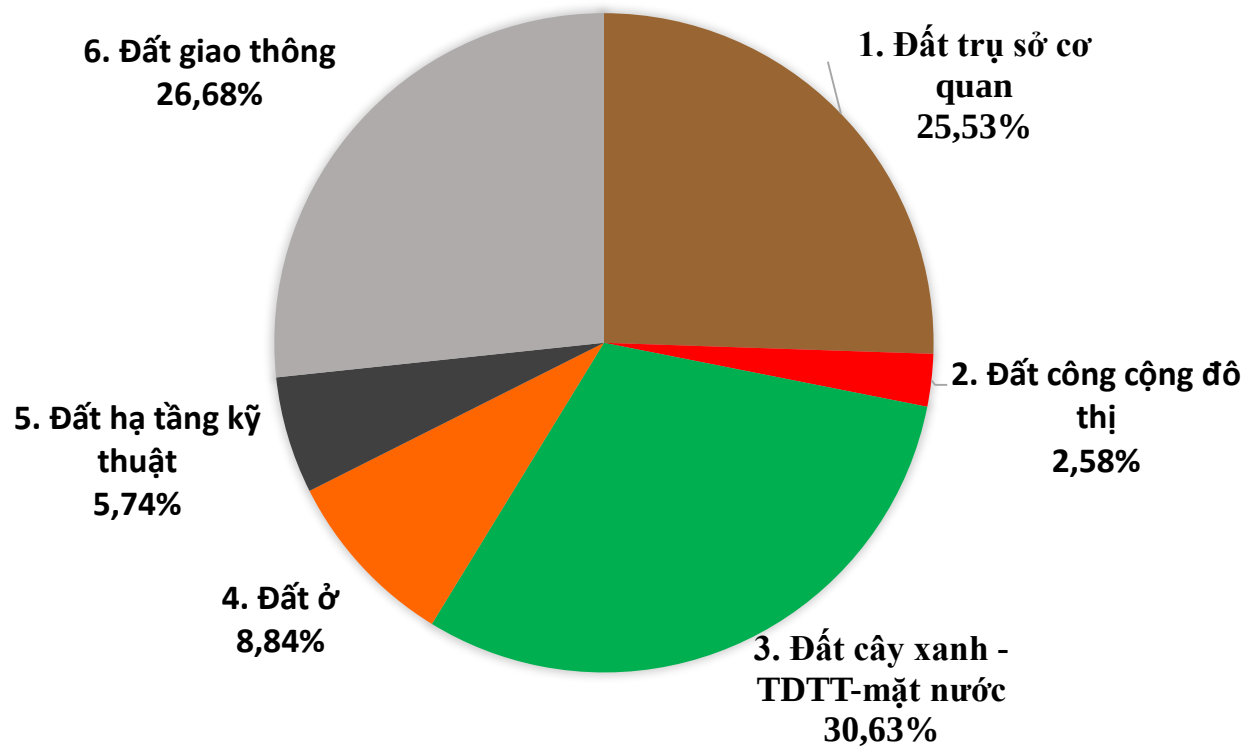
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

• Phương án sử dụng đất (1)

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
I	Đất trụ sở cơ quan	8,72	25,53
II	Đất công cộng đô thị	0,88	2,58
III	Đất cây xanh - TDTT - mặt nước	10,46	30,63
IV	Đất ở giữ lại theo hiện trạng	3,02	8,84
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,96	5,74
VI	Đất giao thông	9,11	26,68
TỔNG		34,15	100



SƠ ĐỒ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT



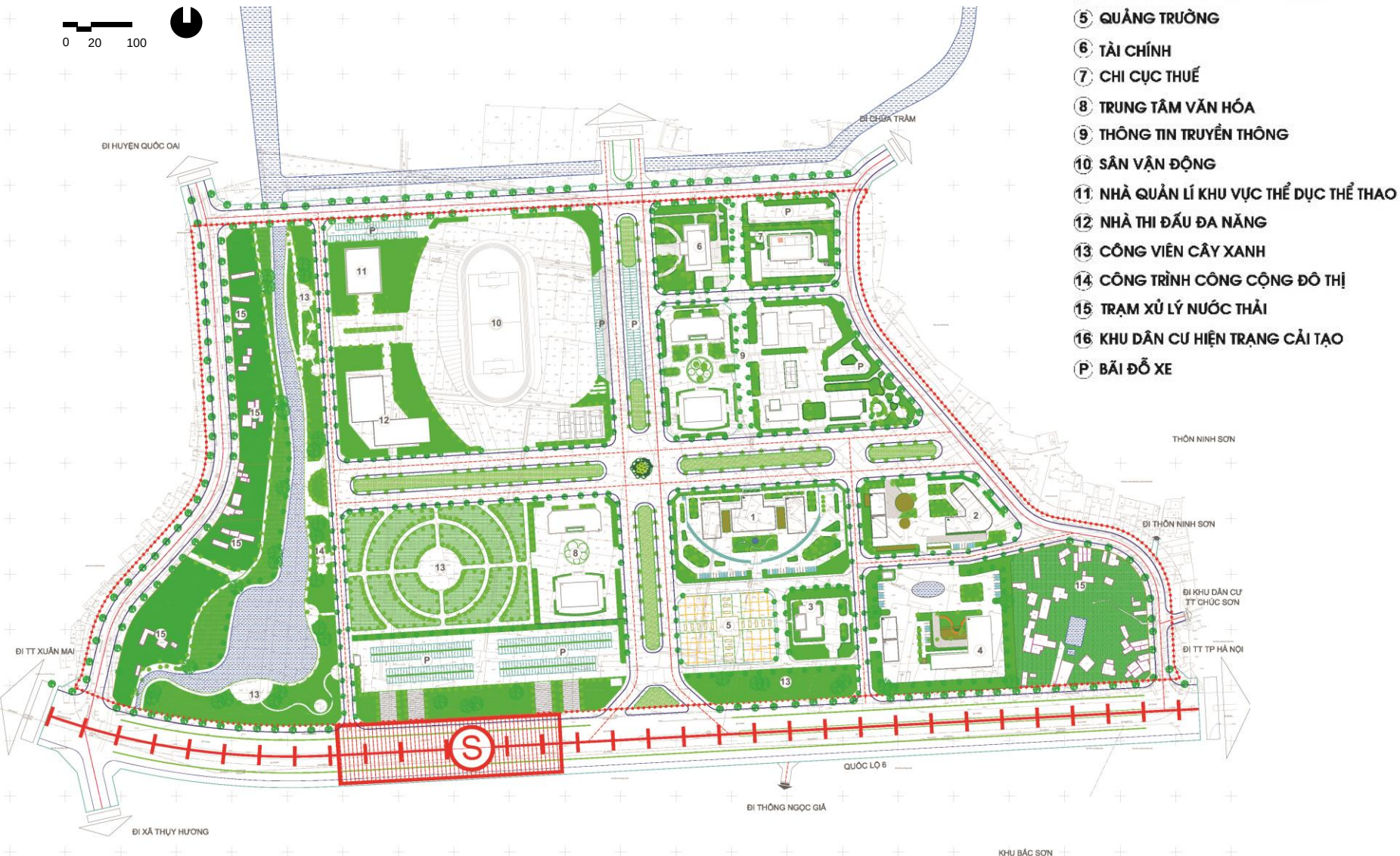
- *Mặt cắt đường chính khu vực*

Mặt cắt điển hình trục đường Bắc – Nam và Đông - Tây

MẶT CẮT 2 - 2



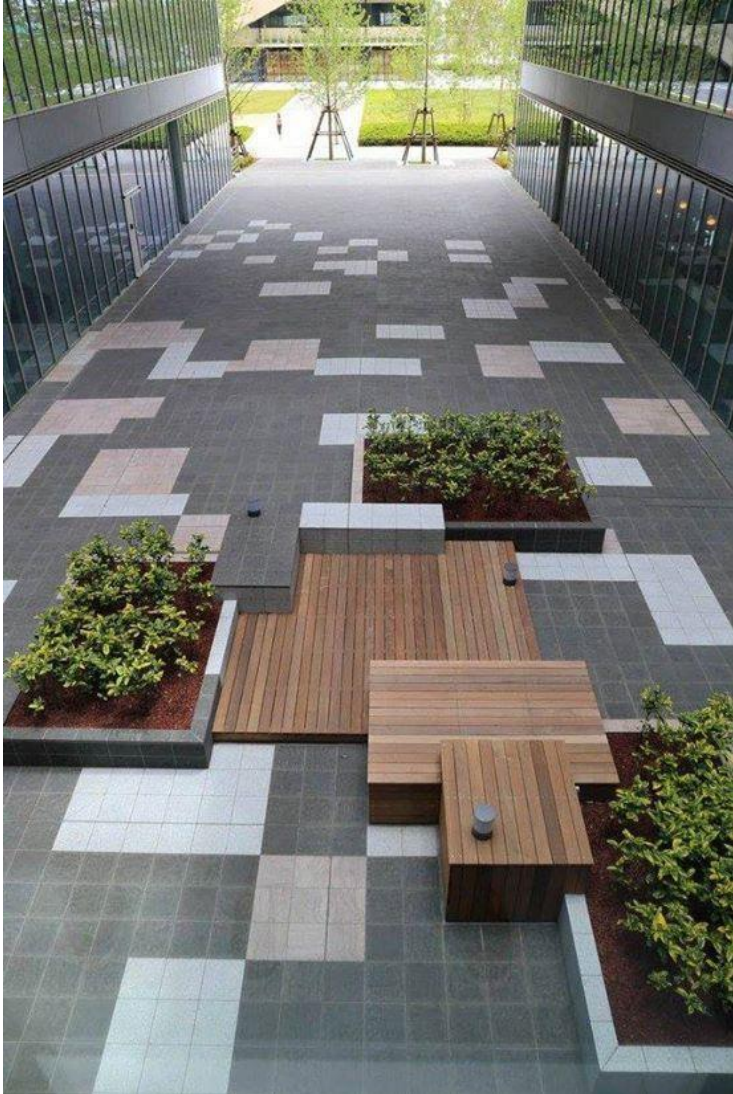
0 20 100



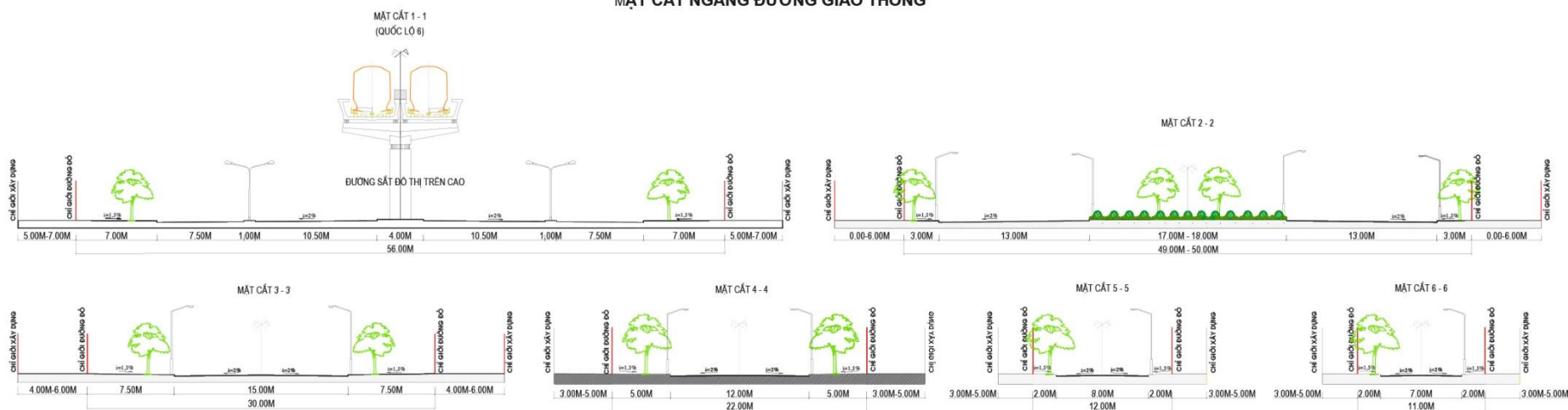
- ① ỦY BAN NHÂN DÂN - ĐẢNG ỦY
- ② CƠ QUAN TƯ PHÁP
- ③ TRUNG TÂM HỘI NGHỊ
- ④ CÁC PHÒNG BAN CHỨC NĂNG
- ⑤ QUẢNG TRƯỜNG
- ⑥ TÀI CHÍNH
- ⑦ CHI CỤC THUẾ
- ⑧ TRUNG TÂM VĂN HÓA
- ⑨ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG
- ⑩ SÂN VẬN ĐỘNG
- ⑪ NHÀ QUẢN LÝ KHU VỰC THỂ DỤC THỂ THAO
- ⑫ NHÀ THI ĐẤU ĐA NĂNG
- ⑬ CÔNG VIÊN CÂY XANH
- ⑭ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ⑮ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ⑯ KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
- P BÃI ĐỖ XE



Một số hình ảnh minh họa không gian cảnh quan công cộng



MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG GIAO THÔNG





TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!