TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thanh Hóa phê duyệt khu đô thị diện tích 590 ha tại Khu Kinh tế Nghi Sơn

18:01 04/01/2022

UBND tỉnh Thanh Hóa vừa ban hành quyết định số 5553/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị số 10, Khu Kinh tế Nghi Sơn. Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 590 ha tại vị trí phía đông bắc thị xã Nghi Sơn.



Ảnh minh họa.

Theo đó, Khu đô thị số 10 có tính chất là khu đô thị cửa ngõ phía bắc Khu kinh tế Nghi Sơn với chức năng là Trung tâm kinh tế - xã hội, dịch vụ thương mại, đánh bắt - nuôi trồng thủy hải sản khu vực bắc Nghi Sơn và vùng phụ cận.

Về dân số, dự báo có khoảng 20.000 người, trong đó hiện trạng là 15.070 người, còn dân cư mới là 4.930 người. Chỉ tiêu sử dụng đất tại Khu đô thị số 10 như sau: Đất ở hiện trạng cải tạo là 179 m2/người (192,1 ha); đất ở mới là 40,7 m2/người (20,1 ha); đất ở tái định cư là 53 m2/người (23,3 ha),...

Tại Khu đô thị số 10, khu ở mới và tái định cư được quy hoạch tại khu vực phía tây bắc khu vực thuộc đất sản xuất nông nghiệp của phường Hải Châu; khu ở hiện trạng được khoanh vùng cải tạo dần hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xen ghép thêm đất ở mới tại các khu vực đất sản xuất nông nghiệp xen kẹp trong đất ở hiện trạng.

Toàn khu vực được chia thành 4 khu vực không gian kiến trúc cảnh quan, gồm: Không gian khu vực dân cư hiện có là các khu ở hiện có được khoanh vùng cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp diện mạo kiến trúc, các công trình có mật độ xây dựng thấp được tổ chức theo kiểu nhà ở có vườn với tầng cao từ 1 - 3 tầng. Nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật như mở rộng đường giao thông theo tiêu chuẩn, điện chiếu sáng, vệ sinh môi trường... gắn kết hài hòa với khu ở mới.

Không gian khu vực dân cư mới là đất ở mới trong khu vực chủ yếu bố trí cho đất ở tái định cư. Hình thức nhà ở chủ yếu là chia lô với tầng cao từ 2- 5 tầng. Khu vực bố trí cho dân cư phát triển mới khuyến khích hình thức nhà ở dạng biệt thự, nhà ở có vườn với tầng cao 2-3 tầng để đa dạng hóa hình thức kiến trúc của khu ở cũng như đáp ứng nhu cầu sử dụng đa dạng của người dân. Khu vực nhà ở xã hội có tầng cao từ 7-11 tầng, hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc trang nhã tạo công trình điểm nhấn cho khu vực.

Còn không gian khu vực công cộng bao gồm các công trình công cộng đô thị (thương mại, dịch vụ công cộng) với tầng cao 3-7 tầng, công cộng đơn vị ở (hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, chợ) tầng cao 2-5 tầng. Các công trình này chủ yếu tập trung phía tây giáp Quốc lộ 1 và sẽ là những điểm nhấn cho toàn khu vực.

Theo đồ án được phê duyệt, dự án sẽ dành 234,5ha làm đất ở, trong đó, 192ha là đất ở hiện trạng cải tạo, xen cư 42,5ha còn lại sẽ dành cho đất nhóm nhà ở mới.

Khu Kinh tế Nghi Sơn có diện tích tự nhiên 18.611,8 ha nằm phía Nam tỉnh Thanh Hoá, trên trục giao lưu Bắc - Nam của đất nước, cách Thủ đô Hà Nội 200 km về phía Nam, là cầu nối giữa vùng Bắc Bộ với Trung Bộ, Tây Bắc và Nam Bộ, với thị trường Nam Lào và Đông Bắc Thái Lan.

Lê Nam