

Số: 1899/QĐ-UBND

Quận Lê Chân, ngày 03 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại AEONMALL Hải Phòng Lê Chân tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch số 28/2018/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Văn bản số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng hợp nhất Nghị định của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 38/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm trong đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 35/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/TT-BXD ngày 13/05/2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; số 16/TT-BXD ngày 16/10/2013 hướng dẫn về bổ sung một số điều của Thông tư 06/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng; số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; số 01/TT-BXD ngày 05/7/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 04/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025; số 510/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt thành phố; số 19/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố; số 1899/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ lô A37 trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân: số 1097/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất xây dựng Trung tâm mua sắm AEOMALL Hải Phòng Lê Chân tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; số 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại AEOMALL Hải Phòng Lê Chân tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 358248, vào sổ cấp GCN số CT09497 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/6/2019 cho Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam;

Căn cứ Công văn số 1591/SXD-QHKT ngày 28/3/2025 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại AEOMALL Hải Phòng Lê Chân tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân;

Căn cứ Thông báo số 576-TB/QU ngày 30/5/2025 Ý kiến của Thường trực Quận ủy về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại AEOMALL Hải Phòng Lê Chân tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 34/TTr-KTHT&ĐT ngày 30/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại AEONMALL Hải Phòng Lê Chân tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án:

“Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại AEONMALL Hải Phòng Lê Chân tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân”.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

- *Vị trí:* Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trên đường Võ Nguyên Giáp, phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới:
- + Phía Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp hiện trạng có lộ giới rộng 46m.
- + Phía Nam giáp đường hiện trạng có lộ giới rộng 15,0m, các cơ quan nội chính, tư pháp quận Lê Chân và đường vào cơ quan nội chính, tư pháp quận Lê Chân có lộ giới rộng 25,0m.
- + Phía Tây giáp đường hiện trạng có lộ giới rộng 15,0m.
- + Phía Bắc giáp đường cứng hóa mương An Kim Hải, theo quy hoạch có lộ giới 29m;
- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: **93.000,0 m²**.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kĩ thuật:

*** Chỉ tiêu về đất đai:**

Mật độ xây dựng bao gồm cả phần đế và phần tháp phía trên, tầng cao xây dựng, tầng hầm, các quy định về khoảng lùi... công trình tuân thủ theo QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

*** Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông : $\geq 23\%$ đất xây dựng đô thị.
- Cấp nước:
- + Nước dùng cho tưới cây : 3,2 lít/m²-ng.đ.
- + Nước rửa đường, bãi đỗ xe : 0,5 lít/m²-ng.đ.
- Thoát nước thải : Lấy bằng 100% chỉ tiêu cấp nước.
- Chất thải rắn (CTR):
- + CTR sinh hoạt : 1,3 kg/người/ngày.đêm.
- + Tỷ lệ thu gom : 100%.
- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt: $\geq 41\text{m}^2$ sàn.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

4.1. Tính chất, chức năng khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: Khu đất xây dựng Trung tâm thương mại.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch gồm các loại đất: đất xây dựng công trình trung tâm thương mại, cửa hàng - cà phê, nhà để xe, đất cây xanh, bãi đỗ xe và đất giao thông, sân bãi, bãi để xe. Nội dung phương án điều chỉnh quy hoạch kỳ này so với nội dung được duyệt tại Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có những thay đổi cụ thể như sau:

- Đất xây dựng công trình:
- + Trung tâm thương mại giữ nguyên vị trí và tầng cao 8 tầng nằm ở trung tâm khu đất, 04 công soát vé, 01 khu để gas. Tổng diện tích đất xây dựng công trình là 57.283,4m² chiếm 61,60% diện tích khu đất.
- + Giữ nguyên cửa hàng 03 tầng ở phía Đông Nam khu đất.
- Điều chỉnh tăng 823,7m² diện tích đất cây xanh, bãi đỗ xe thành 14.979,7m² chiếm 16,11% diện tích khu đất.
- Điều chỉnh giảm 823,7m² diện tích đất giao thông, sân bãi, bãi đỗ xe tại khu vực phía Nam dự án (giáp đường số 1) thành 20.736,9m² đất bãi đỗ xe không mái che P11A và P11B, chiếm 22,29% diện tích khu đất do mở rộng vị trí bãi đỗ xe P11.

Các nội dung khác về chỉ tiêu mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng công trình và tỷ lệ đất cây xanh của dự án giữ nguyên theo Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân.

BẢNG THỐNG KÊ SO SÁNH SỬ DỤNG ĐẤT								
TT	Tên loại đất	Theo QĐ số 1097/QĐ-UB ngày 19/04/2018 (phê duyệt lần đầu)		Theo QĐ số 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND quận Lê Chân (điều chỉnh lần 1)		Điều chỉnh kỳ này		Chênh lệch diện tích (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	57.283,4	61,6	57.283,4	61,60	57.283,4	61,60	
2	Đất cây xanh, bãi đỗ xe	14.109,9	15,2	14.156,0	15,23	14.979,7	16,11	+823,7
a	Đất cây xanh			2.814,4	3,03	2.814,4	3,03	
b	Bãi đỗ xe			11.341,6	12,20	12.165,3	13,08	
3	Đất giao thông, sân bãi, bãi đỗ xe	21.606,7	23,2	21.560,6	23,17	20.736,9	22,29	-823,7
Tổng diện tích		93.000,0	100,0	93.000,0	100,0	93.000,0	100,0	0,0

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT				
Stt	Ký hiệu	Tính chất, chức năng	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng (tầng)
I	CC	Đất xây dựng công trình	57.283,4	
1	CC1	Trung tâm mua sắm, cửa hàng và khu xử lý nước thải	56.278,2	8
2	CC2	Cửa hàng	545,4	3
3	CC3	Cổng soát vé	107,9	1
4	CC4	Cổng soát vé	107,9	1
5	CC5	Cổng soát vé	108,0	1
6	CC6	Khu để ga	72,0	1
7	CC7	Cổng soát vé	64,0	1
II		Đất cây xanh, bãi đỗ xe	14.979,7	
a	CX	Đất cây xanh	2.814,4	
1	CX1	Cây xanh cảnh quan	174,9	-
2	CX2	Cây xanh cảnh quan	547,6	-
3	CX3	Cây xanh cảnh quan	452,9	-
4	CX4	Cây xanh cảnh quan	178,3	-
5	CX5	Cây xanh cảnh quan	319,3	-
6	CX6	Cây xanh cảnh quan	145,5	-
7	CX7	Cây xanh cảnh quan	130,7	-
8	CX8	Cây xanh cảnh quan	195,2	-
9	CX9	Cây xanh cảnh quan	186,3	-

10	CX10	Cây xanh cảnh quan	159,4	-
11	CX11	Cây xanh cảnh quan	39,2	-
12	CX12	Cây xanh cảnh quan	70,2	-
13	CX13	Cây xanh cảnh quan	132,6	-
14	CX14	Cây xanh cảnh quan	82,3	-
b	P	Bãi đỗ xe	12.165,3	-
1	P1	Bãi đỗ xe tập trung không mái che	6.497,1	-
2	P2	Bãi đỗ xe không mái che	218,9	-
3	P3	Bãi đỗ xe không mái che	252,6	-
4	P4	Bãi đỗ xe không mái che	239,9	-
5	P5	Bãi đỗ xe không mái che	236,9	-
6	P6	Bãi đỗ xe không mái che	239,5	-
7	P7	Bãi đỗ xe không mái che	560,6	-
8	P8	Bãi đỗ xe không mái che	510,1	-
9	P9	Bãi đỗ xe không mái che	480,0	-
10	P10	Bãi đỗ xe không mái che	500,1	-
11	P11A	Bãi đỗ xe không mái che	1.023	-
12	P11B	Bãi đỗ xe không mái che	572,5	-
13	P12	Bãi đỗ xe không mái che	588,2	-
14	P13	Bãi đỗ xe không mái che	62,3	-
15	P14	Bãi đỗ xe không mái che	183,6	-
III		Đất giao thông, sân bãi, bãi đỗ xe	20.736,9	-
Tổng diện tích			93.000,0	

4.3. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a. Nguyên tắc chung:

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với tổng thể quy hoạch quận Lê Chân, trục đường Võ Nguyên Giáp về kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật, môi trường.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: phù hợp với điều kiện tự nhiên; đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; tạo ra một tổng thể kiến trúc hiện đại, đảm bảo công trình trung tâm thương mại hạng I.

- Khai thác có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên - môi trường.

- Đảm bảo tính linh hoạt cho phát triển tương lai.

b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian, kiến trúc cảnh quan được tổ chức trên cơ sở bố trí công trình trung tâm thương mại bám theo hình thể khu đất, ưu tiên điểm nhấn từ khu vực tuyến đường Võ Nguyên Giáp.

- Khu vực tổ chức công trình Trung tâm thương mại cao 8 tầng, cửa hàng cao 3 tầng, cây xanh, bãi đỗ xe và sân đường nội bộ.

+ Công trình Trung tâm thương mại được bố trí lệch về phía Tây và phía Nam khu đất.

+ Công trình cửa hàng được bố trí tại khu vực cây xanh phía Đông Nam khu đất.

+ Hệ thống giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan được tổ chức tập trung tại phía Đông Bắc và đan xen xung quanh khu đất tạo nên sự đồng nhất về tổng thể.

4.4. Thiết kế đô thị:

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

Công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn được xác định là Trung tâm thương mại với thiết kế hợp lý, màu sắc tươi sáng, sử dụng vật liệu hiện đại,... tạo điểm nhấn về mặt cảnh quan cho toàn khu vực.

b. Xác định chiều cao xây dựng công trình:

- Trung tâm thương mại:

+ Chiều cao xây dựng công trình: 08 tầng và 01 tầng hầm.

+ Tầng hầm gồm 1 tầng, chiều sâu dự kiến 4,0m.

+ Khối đế gồm 6 tầng, chiều cao dự kiến 17,9m.

+ Khối tháp gồm 2 tầng, chiều cao dự kiến 32,1m.

+ Tổng chiều cao công trình xây dựng dự kiến 50m.

- Công trình cửa hàng:

+ Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 03 tầng.

+ Chiều cao tầng 1÷2: 3,2m.

+ Chiều cao tầng 3: 5,6m.

+ Tổng chiều cao công trình xây dựng dự kiến: 14,2m.

- Công trình cổng soát vé, khu để gas:

+ Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 01 tầng.

+ Cổng soát vé có chiều cao xây dựng dự kiến: 4,7m.

+ Khu để gas: không có mái che, tường xây bao quanh cao khoảng 3m.

Khi thiết kế công trình cần tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã không chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất đã duyệt.

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

Khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình quy định cụ thể theo bảng sau:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình(m)	Chiều cao xây dựng công trình(m)			
	<19	19-<22	22-<28	>=28
<19	0	3	4	6
19-<22	0	0	3	6
>=22	0	0	0	6

- 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 (cột vỉa hè).

- Khoảng lùi tối thiểu của công trình Trung tâm thương mại là 6m.

d. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo công trình:

- Màu sắc chủ đạo là các màu tươi sáng, hiện đại... Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm, vật liệu gây chói lóa hoặc phản xạ quá tiêu chuẩn về vệ sinh và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật. Trừ những trường hợp đặc biệt cần có thoả thuận của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, gây được ấn tượng tốt, hài hoà với công trình xung quanh và cảnh quan khu vực. Có thể sử dụng tường rào bao quanh, độ cao dưới 2,2 mét, tường rào phải thoáng, không che chắn tầm nhìn, khuyến khích sử dụng tường rào bằng các hàng cây hoặc các dải cây xanh ngăn cách.

- Bãi để xe: Trong nội bộ trung tâm thương mại phải bố trí bãi để xe, diện tích đảm bảo sức chứa, năng lực phục vụ của công trình. Phương án thiết kế công trình cụ thể có thể bố trí tầng để xe hoặc để xe ngoài trời (trong khuôn viên khu đất).

4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Chuẩn bị kỹ thuật (hệ cao độ Lục địa):

* Cao độ nền: trung bình từ +2,29÷2,59m.

* Thoát nước mưa:

- Hình thức: Nước mưa trong khu vực được thoát ra hệ thống kênh An Kim Hải phía Bắc dự án.

- Hướng thoát: Toàn bộ lưu lượng nước được thu gom về hệ thống cống BTCT D600÷D1000 và mương nắp đan BxH=1000x500 chạy dọc theo tuyến đường giao thông sau đó thoát ra hệ thống cống hộp BxH=2x3000x3000 (tuyến mương An Kim Hải đã được cứng hoá) phía Bắc khu đất.

b. Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1 (đường Võ Nguyên Giáp): lộ giới 60,0m (Lòng đường: 2x11,50m= 23,0m; Dải phân cách: 17,0m; Vĩa hè hai bên: 2x10,0m=20,0m).

- Mặt cắt 2-2 (đường Võ Nguyên Giáp): chiều rộng lộ giới 46,0m (Lòng đường: 2x11,50m= 23,0m; Dải phân cách: 3,0m; Vĩa hè hai bên: 2x10,0m=20,0m).

- Mặt cắt 3-3 (đường cứng hóa mương An Kim Hải): lộ giới 29,0m (Lòng đường: 15,0m; Vĩa hè hai bên: 3,5+10,5m=14,0m).

- Mặt cắt 5-5, 6-6 (đường hiện trạng): lộ giới 15,0m (Lòng đường: 9,0m; Vĩa hè hai bên: 2x3,0m=6,0m).

- Mặt cắt 4-4 (đường vào cơ quan nội chính, tư pháp quận Lê Chân): lộ giới 25,0m (Lòng đường: 15,0m; Vĩa hè hai bên: 2x5,0m=10,0m).

c. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ tuyến ống gang cấp nước Φ500 từ nhà máy nước An Dương đến thông qua điểm đấu nối trên đường Võ Nguyên Giáp phía Đông Nam khu đất.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế kết hợp mạng lưới vòng và mạng cụt, phân phối vào từng công trình đơn vị; bố trí kết hợp cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy.

+ Đấu nối đường ống cấp nước Φ280 vào đường ống chuyên tải Φ500 trên đường Nguyễn Văn Linh.

** Cấp nước chữa cháy:*

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy riêng với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.
- Bên trong công trình sẽ được tính toán và thiết kế tại các bước tiếp theo của dự án.

- Nguồn nước phục vụ chữa cháy:

- + Đường ống cứu hỏa sử dụng ống kích thước $\Phi 280$.
- + Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường.

+ Trên các trục đường ống cấp nước bố trí các họng cứu hỏa. Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới đường ống cấp nước. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới từ 100÷150m.

d. Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Từ các trạm biến áp 110/22kV Lê Chân và trạm biến áp 110/22kV Quán Trữ (01 nguồn chính và 01 nguồn dự phòng), công suất tại mỗi điểm đầu nối đạt 20MVA. Nguồn điện được đầu nối qua hệ thống tủ điện trung thế tới hệ thống máy biến áp gồm 8 máy biến áp công suất đạt 2500kVA/máy được tích hợp tại công trình trung tâm thương mại.

- Lưới điện: 02 đường cáp ngầm 22kV đầu nối từ trạm biến áp 110/22kV Lê Chân và trạm biến áp 110/22kV Quán Trữ vào trạm phân phối 22kV của dự án. Lưới điện 22kV đi trong hào kỹ thuật dưới vỉa hè, đoạn qua đường được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực. Cáp ngầm có đặc tính chống thấm dọc, được chôn sâu tối thiểu 0,7m so với cốt san nền, lớp dưới cùng là cát đen đầm chặt dày 0,3m. Trên lớp cát đen đặt gạch chỉ (9 viên/1m) để bảo vệ cáp, lớp trên cùng là lớp đất mịn ở độ sâu 0,2m so với cốt san nền. Phía trên vỉa hè hoặc đường phải đặt các viên báo cáp bằng sứ.

** Chiếu sáng:*

Nguồn cấp: Từ TBA hiện có 22/0,4kV-560kVA. Tuyến đường được bố trí chiếu sáng hai bên.

e. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

** Thoát nước thải:*

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Nước thải sau khi xử lý đảm bảo tiêu chuẩn nước thải đầu ra đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A) thì thoát vào đường cống thoát nước thải D300 chạy trong ranh giới dự án và thoát vào đường cống thoát nước mưa D1000 phía Tây Bắc khu đất, sau đó xả vào cống hộp BxH=2x3000x3000 (cống hộp hóa mương An Kim Hải).

- Đường cống thoát nước có đường kính từ D300÷D400.

** Quản lý chất thải rắn:*

- Phân loại CTR: Để thuận tiện trong việc thu gom, vận chuyển, tái sử dụng và xử lý, cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải thành 2 nguồn chính là CTR sinh hoạt hữu cơ (thu gom hằng ngày) và CTR công nghiệp, CTR vô cơ (thu gom định kỳ).

- Thu gom và xử lý CTR: Sau khi được phân loại, rác thải sẽ được vận chuyển về trạm thu gom rác của khu vực.

f. Viễn thông thụ động:

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi có xét đến khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng để phát triển dịch vụ.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

- Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ đồ án quy hoạch trình thẩm định, phê duyệt; đảm bảo nghiên cứu đúng chỉ giới khu đất, tuân thủ các quy định có liên quan về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác theo pháp luật hiện hành. Sau khi đồ án được phê duyệt, tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại AEONMALL Hải Phòng Lê Chân tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân được phê duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam có trách nhiệm phối hợp với các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương và các cơ quan, đơn vị liên quan để tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại AEONMALL Hải Phòng Lê Chân được duyệt theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện cần điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam có trách nhiệm lập hồ sơ trình phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân quận xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận; Trưởng các phòng, đơn vị quận: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương, Tổng Giám đốc Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần thiết kế kiến trúc Việt Xanh và thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm, căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *ph*

Nơi nhận:

- CT UBND quận;
- Như Điều 2,3;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hoàng Linh