

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn
tỷ lệ 1/500 Đền liệt sĩ quận Lê Chân

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13; Luật số 47/2019/QH14 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ- TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư Dự án cải tạo, sửa chữa mở rộng nhà Quản lý hiện vật tại Đền thờ liệt sĩ quận Lê Chân;

Căn cứ Công văn số 2148/SXD-QHKT ngày 17/4/2025 của Sở Xây dựng và Công văn số 1060/SVHTT-VP ngày 25/4/2025 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc tham gia ý kiến thống nhất Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Đền liệt sĩ quận Lê Chân;

Căn cứ Thông báo số 559-TB/QU ngày 16/5/2025 Thông báo ý kiến của Thường trực Quận ủy về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Đền liệt sĩ quận Lê Chân;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 18 /TTr-KTHT&ĐT ngày 20 / 5 / 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Đền liệt sĩ quận Lê Chân với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án

“Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Đền liệt sĩ quận Lê Chân”

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

- *Vị trí:* khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa bàn phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Phạm vi ranh giới:*

- + Phía Đông Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp ;
- + Phía Đông Nam giáp đường Bùi Viện;
- + Phía Tây Nam giáp Trung tâm đa chức năng và trường THPT Lê Chân;
- + Phía Tây Bắc giáp khu thương mại dịch vụ TM-15.

- *Quy mô diện tích:* 5.872,0 m².

3. Các chỉ tiêu cơ bản

- *Chỉ tiêu sử dụng đất:*

- + Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành;

- *Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:*

+ Cấp nước:

- . Nước cấp công trình công cộng: $\geq 2 \text{ l/m}^2 \text{ sần/ngày đêm (ngđ)}$.
- . Nước rửa đường: $\geq 0,4 \text{ l/m}^2 \text{ ngđ}$.
- . Tưới vườn hoa, công viên: $3 \text{ l/m}^2 \text{ ng.đ}$

+ Cấp điện:

- . Công trình công cộng: $\geq 30 \text{ W/m}^2$ sàn.
- . Chiều sáng đường giao thông: 1 W/m^2 .
- . Chiều sáng công viên, vườn hoa: $0,5 \text{ W/m}^2$.
- + Thoát nước thải – VSMT:
 - . Chỉ tiêu phát sinh nước thải 100% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.
 - . Hệ số dùng nước không điều hòa ngày đêm: $k_{ngđ} = 1,2$.
 - . Lượng CTR phát sinh: 0,5 tấn/ha.
- + Thông tin liên lạc: 01 thuê bao/200m² sàn.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết

4.1. Tính chất quy hoạch

- Tính chất: Là khu đất di tích, tôn giáo.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất

- Khu vực lập quy hoạch gồm các loại đất: đất xây dựng công trình, đất cây xanh và đất giao thông, trong đó:

+ Đất xây dựng công trình xây dựng có tổng diện tích là 1.380,2m² chiếm tỷ lệ 23,51% diện tích nghiên cứu quy hoạch, bao gồm: các công trình hiện trạng: đền chính, quán hoa và nhà vệ sinh; công trình cải tạo, mở rộng là nhà quản lý hiện vật và công trình xây mới nhà bảo vệ.

+ Đất cây xanh có tổng diện tích là 953,1m² chiếm tỷ lệ 16,23% diện tích nghiên cứu quy hoạch, là hệ thống vườn hoa, cây xanh cảnh quan trong khuôn viên đền liệt sĩ.

+ Đất giao thông, sân đường nội bộ và bãi đỗ xe có tổng diện tích khoảng 3.538,7m² chiếm tỷ lệ 60,26% diện tích nghiên cứu quy hoạch.

- Tỷ lệ các loại đất và các chỉ tiêu sử dụng đất với từng loại đất cụ thể trong bảng thống kê sau:

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		1.380,2		23,51	23,51
A	CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG		1.127,6			
1	ĐỀN CHÍNH	CT1	962,7	1		
2	QUÁN HOA	CT2	117,7	1		
3	NHÀ VỆ SINH	CT4	47,2	1		
B	CÔNG TRÌNH CẢI TẠO, MỞ RỘNG, XÂY MỚI		252,6			
4	NHÀ QUẢN LÝ HIỆN VẬT CẢI TẠO, MỞ RỘNG	CT3	243,6	1		
5	NHÀ BẢO VỆ XÂY MỚI	CT5	9,0	1		
II	ĐẤT CÂY XANH	CX	953,1		16,23	
III	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ, BÃI ĐỖ XE	GT	3.538,7		60,26	
	TỔNG		5.872,0		100,0	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)
TỶ LỆ ĐẤT TRỒNG CÂY XANH: 16,23%						
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: 0,23 LẦN						

Ghi chú:

- Mật độ xây dựng, Hệ số sử dụng đất đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, được nghiên cứu tính toán cụ thể ở giai đoạn tiếp theo.

- Khoảng lùi tối thiểu công trình, Chỉ giới xây dựng công trình: tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Các chỉ tiêu quy hoạch như: mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi, hệ số sử dụng đất quy hoạch đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

4.3. 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.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ: Đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; hình thành tổng thể kiến trúc truyền thống của đình, đền Bắc Bộ. Đảm bảo các quy định về khoảng lùi, quy định về đấu nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật với các công trình hiện trạng và khu vực.

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

b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đền liệt sĩ quận nằm tại nút giao ngã 4 đường Võ Nguyên Giáp và đường Bùi Viện, mang đậm phong cách kiến trúc truyền thống dân tộc, là điểm nhấn kiến trúc cảnh quan độc đáo tại khu vực cửa ngõ phía Nam quận Lê Chân. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ và đảm bảo cơ cấu, hoạt động của khu vực đền thờ tâm linh. Bố trí các vườn hoa, cây xanh tại trung tâm khu đất kết hợp với dải cây xanh xung quanh ranh giới để tạo cảnh quan và hình thành điểm nhấn xanh cho khu vực.

- Kiến trúc: hình thức kiến trúc truyền thống của đình, đền Bắc Bộ.

- Cảnh quan: không gian cảnh quan hài hoà với không gian cảnh quan đô thị hiện hữu và cảnh quan các dự án xung quanh.

4.4. Thiết kế đô thị

- Công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn: được xác định là công trình đền chính tại vị trí trung tâm khu đất.

- Cao độ nền khu vực quy hoạch $\geq +2,50\text{m}$.

- Khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình: tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

- Yêu cầu về bố trí công trình nhà quản lý hiện vật:
 - + Chiều cao tối đa công trình: 01 tầng, tương đương cao tối đa 9,0m (tính từ cốt sân); Cốt sàn tầng 1: tối đa + 0,45m (so với cốt sân);
 - + Hình thức kiến trúc chủ đạo của công trình kiến trúc: Xây dựng, cải tạo nhà quản lý hiện vật với kiến trúc dựa trên công năng sử dụng của công trình, đảm bảo tính cân đối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh; Hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, mang đậm phong cách kiến trúc truyền thống của đình, đền Bắc Bộ.
 - Hàng rào công trình: thống nhất theo quy định của từng khu vực, chi tiết trong bản vẽ thiết kế.
 - Màu sắc công trình phù hợp với từng công năng của khối công trình.
 - Vật liệu xây dựng chủ đạo: vật liệu xây dựng địa phương kết hợp vật liệu xây dựng hiện đại.
 - Tổ chức sân vườn, cây xanh: bố trí cây xanh trong khuôn viên đền tạo không gian trong lành, tăng tính thẩm mỹ khu vực cũng như giảm thiểu tác động tiêu cực như bụi, tiếng ồn trong khu vực đô thị hiện hữu.
 - Hệ thống cây xanh: gồm cây xanh trong sân vườn, cây xanh đường phố và cây xanh trong công trình: được nghiên cứu trồng phù hợp với các quy định và điều kiện khí hậu khu vực.
 - Tiểu cảnh, tiện ích công cộng: nghiên cứu sử dụng các loại hình kiến trúc nhỏ, các tác phẩm trang trí phù điêu, điêu khắc... lồng ghép với tiện ích sử dụng tạo ra không gian để người dân thập phương viếng thăm, tưởng niệm và tri ân qua các hiện vật trưng bày. Bố trí các điểm đặt thùng rác, biển chỉ dẫn, đèn chiếu sáng, đèn trang trí trong khuôn viên đền.

4.5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.5.1. Chuẩn bị kỹ thuật: (hệ cao độ lục địa)

- Căn cứ định hướng quy hoạch cao độ nền thoát nước mặt toàn thành phố đến năm 2025 và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân đến năm 2025, khu vực quy hoạch có cao độ nền : $\geq +2,50$ m.
- Giải pháp thoát nước mưa: chọn hướng thoát theo hướng dốc của san nền và được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi ngắn nhất; mạng lưới đường cống trong khu vực nghiên cứu: D400.
- Hướng thoát nước: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống D400, sau đó thoát ra đường ống thoát nước mưa D800 nằm trên đường Bùi Viện và thoát ra sông Lạch Tray.

4.5.2. Giao thông:

- Theo Quyết định số 323/QĐ- TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải

Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; định hướng quy hoạch đường Bùi Viện có lộ giới 67-68 m; đường Võ Nguyên Giáp có lộ giới 46,0m.

4.5.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: được lấy từ nhà máy nước An Dương từ đường ống cấp nước có đường kính D400 hiện trạng trên đường Bùi Viện.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống là ống HDPE DN40 (có thể thay thế bằng các loại ống khác có tính năng kỹ thuật tương đương).

- Cấp nước chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế tuân thủ các luật, nghị định quy chuẩn, tiêu chuẩn ... và các văn bản pháp luật hiện hành được xác định tại các bước tiếp theo của dự án.

- Nguồn nước phục vụ chữa cháy: Từ mạng lưới cấp nước của khu vực thông qua trụ cứu hỏa trên trục đường Võ Nguyên Giáp và đường Bùi Viện.

4.5.4. Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp Võ Nguyên Giáp 1 (400KVA-22/0,4KV).

- Lưới điện: từ trạm biến áp hiện trạng cấp nguồn cho các phụ tải bằng tuyến cáp ngầm 0,4kV CU/XLPE/DSTA/PVC tiết diện 10mm² đến 35mm².

- Nguồn cấp chiếu sáng: từ trạm biến áp Võ Nguyên Giáp 1.

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

a. Thoát nước thải

- Nguyên tắc thiết kế: Thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Giai đoạn đầu: Toàn bộ nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý cục bộ qua bể xử lý nước thải ngầm đạt chuẩn sau đó thu gom vào đường ống thoát nước mưa D800 hiện trạng của đường Bùi Viện.

+ Giai đoạn sau: Toàn bộ nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom vào đường ống thoát nước thải quy hoạch dọc đường Võ Nguyên Giáp thoát về khu xử lý nước thải Vĩnh Niệm (theo đồ án Điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013).

b. Quản lý chất thải rắn

- Phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải thành vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày). Bố trí điểm tập kết chất thải rắn (thùng rác) bên trong công trình để thuận tiện thu gom.

- Chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung cấp thành phố.

4.5.6. Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch được kết nối vào mạng viễn thông chung của quận Lê Chân. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

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

- Giao UBND phường Vĩnh Niệm có trách nhiệm phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Đền liệt sĩ quận Lê Chân theo quy định.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Đền liệt sĩ quận Lê Chân do Trung tâm Tư vấn Thiết kế xây dựng và Kiểm định chất lượng xây dựng công trình lập được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch. Trung tâm Tư vấn Thiết kế xây dựng và Kiểm định chất lượng xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ đồ án về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, tọa độ của khu đất nằm trong khu vực có tính chất sử dụng là đất di tích, tôn giáo theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Trung tâm phát triển quỹ đất và Quản lý dự án quận: trong quá trình triển khai dự án có yêu cầu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định, trình Ủy ban nhân dân quận Lê Chân xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3.

- Chánh Văn phòng HĐND & UBND quận; Trưởng phòng 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 Vĩnh Niệm, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất & Quản lý dự án quận và Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm, căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT QU; TT HĐND quận;
- CT, các PCT UBND quận;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoàng Linh