

Ở XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

**TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Địa chỉ: Số 34 – Lý Tự Trọng – Hồng Bàng – Hải Phòng



THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG MẦM NON HOA CÚC

**ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG AN DƯƠNG, QUẬN LÊ CHÂN,
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Hải Phòng - /2025

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG MẦM NON HOA CÚC

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG AN DƯƠNG, QUẬN LÊ CHÂN,
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN

Kèm theo Quyết định số 1889/QĐ-UBND...

Ngày 03/06/2025



CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoàng Linh

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ

ĐÔ THỊ QUẬN LÊ CHÂN

Kèm theo Tờ trình số 32/TT-KTHT&ĐT

Ngày 29/5/2025



TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đức Hoàn

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN

Kèm theo Tờ trình số 188/TT-PTQĐ&QLDA

Ngày 14/4/2025



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Khắc Dũng

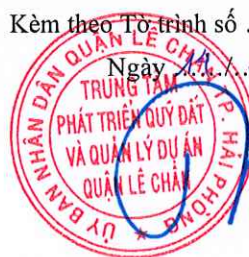
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN

Kèm theo Tờ trình số 188/TT-PTQĐ&QLDA

Ngày 14/4/2025



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Khắc Dũng

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH

TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ

KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH



PHÓ GIÁM ĐỐC

Đào Anh Tuấn

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: PHẦN MỞ ĐẦU	2
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	2
1.2. Các căn cứ lập quy hoạch	3
1.3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch	4
CHƯƠNG 2: PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	4
2.1. Điều kiện tự nhiên	4
2.2. Hiện trạng học sinh	5
2.3. Hiện trạng sử dụng đất	5
2.4. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan	5
2.5. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường	5
2.5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:	5
2.5.2. Giao thông:	5
2.5.3. Cấp nước:	6
2.5.4. Cung cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng:	6
2.5.5. Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:	6
2.5.6. Thông tin liên lạc:	6
2.6. Đánh giá tổng hợp	6
CHƯƠNG 3: NỘI DUNG QUY HOẠCH CHI TIẾT	7
3.1. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch	7
3.1.1. Mục tiêu:	7
3.1.2. Tính chất:	7
3.2. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết	7
3.3. Yêu cầu, định hướng tại quy hoạch cấp trên	7
3.4. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho khu vực lập quy hoạch	8
3.5. Quy hoạch sử dụng đất	9
3.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	10
3.6.1. Quy hoạch giao thông	12
3.6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:	12
3.6.3. Quy hoạch cấp nước	13
3.6.4. Quy hoạch cung cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng	15
3.6.5. Quy hoạch thoát nước thải xử lý chất thải rắn	17
3.6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	18
CHƯƠNG 4: KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ	20
CHƯƠNG 5: PHỤ LỤC	21

CHƯƠNG 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Hải Phòng là đô thị loại I trực thuộc Trung ương, có vị trí đặc biệt quan trọng, là trung tâm cấp Quốc gia của vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ. Nghị quyết số 45- NQ/TW ngày 24/1/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 xác định: "Xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá; động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước; ...".

Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020 - 2025 xác định mục tiêu "Đến năm 2025, thành phố Hải Phòng cơ bản hoàn thành sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa; trở thành thành phố công nghiệp theo hướng hiện đại; là trọng điểm phát triển kinh tế biển, trung tâm du lịch quốc tế; hoàn thành các tiêu chí đô thị loại I; đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân được nâng cao; tạo nền tảng vững chắc để trở thành thành phố công nghiệp phát triển hiện đại, văn minh, bền vững tầm cỡ khu vực Đông Nam Á vào năm 2030".

Là một trong 3 quận đô thị lịch sử thuộc khu vực đô thị trung tâm của thành phố Hải Phòng, quận Lê Chân có vị trí - vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh của thành phố. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025 được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013. Sau khi được phê duyệt, công tác quản lý và đầu tư xây dựng theo Quy hoạch đã từng bước được triển khai thực hiện quyết liệt, diện mạo đô thị Quận đã có nhiều thay đổi, phát triển tích cực cả về cơ sở hạ tầng, kinh tế - xã hội cũng như các mặt khác.

Ngày 31/3/2025 Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ban hành Quyết định số 825/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây mới nhà lớp học 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc nhằm từng bước hoàn thiện hệ thống cơ sở vật chất, cơ sở hạ tầng, nâng cao chất lượng giảng dạy và học tập, đáp ứng nhu cầu và nguyện vọng của toàn bộ giáo viên nhà trường, tạo vẻ đẹp kiến trúc tương xứng với quy mô hiện hữu, góp phần chỉnh trang đô thị quận Lê Chân.

Việc Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trường Mầm non Hoa Cúc là cần thiết và phù hợp với chủ trương thành phố và quận đề ra.

1.2. Các căn cứ lập quy hoạch

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật Đất đai 31/2024/QH15; 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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; Văn bản hợp nhất 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 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 Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của UBND thành phố Hải Phòng về phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025;

Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo;

Thông tư số 52/2020/TT-BGDĐT ngày 31/12/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Ban hành Điều lệ trường Mầm non;

Thông tư số 02/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

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

Căn cứ Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư Dự án Xây mới nhà lớp học 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc;

Căn cứ Quyết định số 1059/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư và cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư Dự án Xây mới nhà lớp học 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-PTQĐ&QLDA ngày 04/4/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án quận Lê Chân về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư Dự án Xây mới nhà lớp học 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc;

Căn cứ Quyết định số 100/QĐ-PTQĐ&QLDA ngày 08/4/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án quận Lê Chân về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư Dự án Xây mới nhà lớp học 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc;

Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-QLDA ngày 08/4/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án quận Lê Chân về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 04: Tư vấn Lập Quy hoạch rút gọn tỷ lệ 1/500 thuộc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư thuộc Dự án: Xây mới nhà lớp học 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc. Các quy chuẩn - quy phạm, tiêu chuẩn hiện hành. Các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội được duyệt trên địa bàn;

Căn cứ Văn bản tham vấn số 2148/SXD-QHKT ngày 17/4/2025 của Sở Xây dựng; văn bản số 1140/CATP-PC07 ngày 08/05/2025 của Công an thành phố Hải Phòng; văn bản số 2645/SGDDT-KHTC ngày 29/04/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo;

Các dự án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành được duyệt trên địa bàn;

Các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có liên quan trên địa bàn;

Các quy chuẩn, quy phạm, văn bản, tài liệu, quy định ngành có liên quan;

Các văn bản tham gia ý kiến của địa phương, các sở ngành, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư trên địa bàn;

Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, bản đồ địa chính; Số liệu thống kê do địa phương cung cấp...

1.3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch

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

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp trường Tiểu học Trưng Vương và ngõ 53 Vũ Chí Thắng (là hướng tiếp cận vào công trình);

+ Phía Nam giáp đường khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp đường Vũ Chí Thắng.

- Quy mô diện tích: 3.664,0m².

CHƯƠNG 2: PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

- Vị trí lập quy hoạch là khu vực trường Mầm non Hoa Cúc.

2.1. Điều kiện tự nhiên

- Địa hình: Khu vực có địa hình bằng phẳng.

- Địa chất: nền đất yếu, cường độ chịu nén đất nền $R = 0,1 \div 0,25 \text{ kg/cm}^2$.

- Khí hậu: Có chung điều kiện khí hậu của Hải Phòng, chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa khu vực Duyên hải Bắc Bộ: Nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông tương đối rõ rệt.

- Nhiệt độ trung bình hàng năm: 23°C.
- Độ ẩm trung bình hàng năm: 83,8%.
- Lượng mưa trung bình hàng năm: 1780 mm.
- Hướng gió hiện hành: Mùa mưa: Đông Nam; Mùa khô: Đông Bắc.
- Thủy văn: chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn nhật triều.
- Cảnh quan thiên nhiên: mang cảnh quan đặc trưng của khu vực đô thị cũ.

2.2. Hiện trạng học sinh

Trường Mầm non Hoa Cúc hiện có khoảng 495 học sinh.

2.3. Hiện trạng sử dụng đất

- Quỹ đất trong khu vực lập quy hoạch là khu vực đất giáo dục.
- Thống kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch như sau:

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	LOẠI ĐẤT	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG		1.317,1	35,9
1	Nhà A (lớp học và hiệu bộ)	3	725,8	
2	Nhà B (lớp học)	2	339,6	
3	Hành lang cầu	2	32,9	
4	Hành lang cầu	2	108,1	
5	Hành lang cầu	2	61,4	
6	Nhà xe	1	49,3	
II	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ		2.346,9	64,1
	TỔNG DIỆN TÍCH		3.664,0	100,0

2.4. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan

- Hiện trạng kiến trúc: Trong ranh giới lập quy hoạch chủ yếu là các dãy phòng học và hành chính có tầng cao khoảng 1- 3 tầng.
- Hiện trạng cảnh quan khu vực lập quy hoạch: Là trường mầm non.

2.5. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường

2.5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cốt nền xây dựng (hệ cao độ Lục địa): Khu vực nghiên cứu cao độ trung bình từ +2,02 đến + 2,53m.
- Thoát nước mưa: Nước mưa hiện trạng thoát ra tuyến ống thoát nước mưa hiện trạng.
- Nhận xét:
- Thuận lợi thoát nước vì đã có hệ thống cống thoát nước mưa hiện trạng.
- Cao độ nền chưa đạt theo quy hoạch cấp trên.

2.5.2. Giao thông:

- Theo 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; định hướng quy hoạch đường Vũ Chí Thắng (mặt cắt 1-1) lộ giới 12,0m;
- Phía Bắc giáp đường ngõ 53 Vũ Chí Thắng hiện trạng (mặt cắt 2-2) lộ giới 5 - 5,9m;

2.5.3. Cấp nước:

- Khu vực lập quy hoạch đã được cấp nước sạch.
- Nguồn nước sạch:
 - + Từ nhà máy nước An Dương công suất 200.000m³/ngày

2.5.4. Cung cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng:

- Nguồn điện: khu vực dự án đang được cấp điện từ trạm biến áp TBA 630KVA-22/0,4KV Đông Bún 1.
- Chiếu sáng: khu vực nghiên cứu hiện có hệ thống chiếu sáng trong sân trường.

2.5.5. Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Nước thải hiện trạng được xử lý cục bộ qua bể xử lý nước thải ngầm đạt chuẩn sau đó được thu gom vào đường ống thoát nước mưa hiện trạng trên đường Vũ Chí Thắng.
- Xử lý chất thải rắn: chất thải rắn khu vực nghiên cứu và dân cư xung quanh hiện được đơn vị chuyên môn thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn cấp thành phố xử lý.

2.5.6. Thông tin liên lạc:

- Trong khu vực lập quy hoạch hiện đã được phủ sóng thông tin liên lạc.
- Nguồn tín hiệu kết nối với hệ thống thông tin liên lạc của quận Lê Chân.

2.6. Đánh giá tổng hợp

- Điểm mạnh:
 - + Giao thông đối ngoại thuận tiện: giáp đường Vũ Chí Thắng;
 - + Địa hình bằng phẳng, thuận lợi trong quá trình xây dựng;
 - + Giáp khu vực dân cư hiện hữu, thuận lợi cho kết nối hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.
- Điểm yếu: Không có khả năng mở rộng quỹ đất.
- Cơ hội:
 - + Góp phần cải tạo, chỉnh trang đô thị;
 - + Được xác định là một trong những khu vực điểm nhấn đô thị của khu vực.
- Thách thức:
 - + Thay đổi cảnh quan tự nhiên;
 - + Quá trình xây dựng công trình tác động đến môi trường.
- Giải pháp:
 - + Lập quy hoạch và đánh giá tác động môi trường đầy đủ;
 - + Thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt, quan trắc và xây dựng các biện pháp bảo vệ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

CHƯƠNG 3: NỘI DUNG QUY HOẠCH CHI TIẾT

3.1. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch

3.1.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025.
- Đầu tư xây dựng trường Mầm non Hoa Cúc nhằm hoàn thiện cơ sở vật chất, đáp ứng việc dạy và học của học sinh và giáo viên trong trường, từng bước hoàn thiện hệ thống cơ sở vật chất, cơ sở hạ tầng, nâng cao chất lượng giảng dạy và học tập, đáp ứng nhu cầu và nguyện vọng của toàn bộ giáo viên nhà trường, tạo vẻ đẹp kiến trúc tương xứng với quy mô hiện hữu, góp phần chỉnh trang đô thị quận Lê Chân.

3.1.2. Tính chất:

Là khu vực đất giáo dục (trường Mầm non Hoa Cúc).

3.2. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết

- Quy hoạch chi tiết cần tuân thủ quy hoạch chung xây dựng thành phố và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đã được duyệt.
- Tận dụng tối ưu quỹ đất để đề xuất phương án quy hoạch phù hợp.
- Kết nối hài hoà với không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu vực.
- Bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

3.3. Yêu cầu, định hướng tại quy hoạch cấp trên

Theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ, khu vực đề xuất Quy hoạch nằm trong vùng định hướng phát triển không gian là “Vùng đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang”, quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng là “Khu đất đơn vị ở (hiện trạng cải tạo)”.

Ngày 03/10/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 1931/QĐ-UBND về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê chân đến năm 2025 kèm quy định quản lý: “*Cải tạo chỉnh trang các công trình đã xuống cấp, bổ sung xây mới các công trình tiện ích công cộng: Trường học, nhà trẻ, các trạm y tế, chợ dân sinh (tận dụng quỹ đất trống, các khu nhà ở lấn chiếm xây dựng mật độ thấp, quy đất khi chuyển đổi chức năng các xí nghiệp sản xuất trên địa bàn quận)*”

Hiện nay, chương trình phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đang được Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo triển khai phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt. Theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ, việc “đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong Chương trình phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp Chương trình phát triển đô thị chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong quy hoạch chung hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt”. Dự án được lập phù hợp với định hướng phát triển đô thị tại các đồ án quy hoạch: “Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm

2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023”, “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025 (Đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh tại khu vực này)”.

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025 một phần lô đất CCO/14-7 có các yêu cầu chủ yếu sau:

- + Chức năng sử dụng đất: Đất giáo dục.
- + Tầng cao tối đa: 03 tầng.

Theo Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 06/06/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chỉ tiêu tầng cao một số lô đất giáo dục trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025, một phần lô đất CCO/14-7 có tầng cao tối đa: 04 tầng.

3.4. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho khu vực lập quy hoạch

a) Quy mô học sinh:

- Trường Mầm non Hoa Cúc hiện có 15 lớp học, sĩ số khoảng 33 học sinh/lớp học, tổng số học sinh khoảng 495 học sinh.

b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tuân thủ: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố;

*** Chỉ tiêu sử dụng đất:**

+ Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Thông tư số 23/2024/TT-BGDDT ngày 16-12-2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

+ Tỷ lệ sân vườn (cây xanh, sân chơi) tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình: 40%.

* Cao độ san nền: $\geq +2,30\text{m}$ (cao độ Lục địa)

*** Cấp điện:**

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| + Công trình trường học | : 0,15kW/cháu. |
| + Chiếu sáng sân đường | : 1W/m ² . |
| + Chiếu sáng vườn hoa | : 0,5W/m ² |

*** Cấp nước:**

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| + Nước sinh hoạt | : 15 lít/học sinh/ngày.đêm |
| + Nước tưới vườn hoa | : 3 lít/m ² /ngày đêm |
| + Nước rửa đường | : 0,4 lít/m ² /ngày đêm |
| + Nước dự phòng | : 25%Q. |
| + Nước thất thoát rò rỉ | : 12%Q |
| + Nước cứu hỏa | : 10%Q |

*** Thoát nước thải:**

- Chỉ tiêu phát sinh nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước. Lượng CTR công cộng phát sinh: 0,5 tấn/ha.

* Thông tin liên lạc: 01 thuê bao/200m² sàn.

3.5. Quy hoạch sử dụng đất

- Khu vực lập quy hoạch gồm các loại đất: đất xây dựng công trình, đất cây xanh - sân thể dục thể thao, đất hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông, sân đường nội bộ. Cụ thể:

+ Bố trí đất xây dựng công trình tổng diện tích là 1.447,8m² chiếm tỷ lệ 39,5% tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch.

+ Đất cây xanh - sân chơi tổng diện tích là 1.464,0m² chiếm tỷ lệ 40,0% tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích là 4,6m² chiếm tỷ lệ 0,1% tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch.

+ Tổng diện tích đất giao thông và sân đường nội bộ có tổng diện tích khoảng 747,6m² chiếm tỷ lệ 20,4% 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 các bảng thống kê sau:

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	KH	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (Tầng)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		1.447,8		39,5
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH XÂY MỚI/CẢI TẠO GIAI ĐOẠN NÀY		168,4		
	Nhà lớp học (xây mới)	CT1	135,5	4	
	Hành lang cầu (cải tạo)	CT2	32,9	4	
2	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH MỚI GIAI ĐOẠN SAU		1279,4		
	Nhà A (lớp học và hiệu bộ)	CT3	735,4	4	
	Nhà B (lớp học)	CT4	476,0	4	
	Nhà xe	CT5	68,0	1	
II	ĐẤT CÂY XANH - SÂN CHƠI		1.464,0		40,0
1	Đất cây xanh		944,4		
	Cây xanh	CX1	426,6		
	Cây xanh	CX2	339,3		
	Cây xanh	CX3	29,7		
	Cây xanh	CX4	148,8		
2	Đất sân chơi		519,6		
	Sân chơi	SC1	397,3		
	Sân chơi	SC2	122,3		
III	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		4,6		0,1
	Trạm bơm	HTKT	4,6		
IV	ĐẤT GIAO THÔNG SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ		747,6		20,4
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		3.664,0		100,0

Dự án trường Mầm non Hoa Cúc có tầng cao tối đa 04 tầng, chiều cao tối đa là 19m, trong đó:

Mật độ xây dựng là 39,6%; Hệ số sử dụng đất: 1,49 lần.

Khoảng lùi công trình đối với các trục đường trong khu vực lập quy hoạch tuân thủ quy định trong 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

Thuyết minh: QHCT rút gọn tỷ lệ 1/500 Trường Mầm non Hoa Cúc

19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

Mật độ xây dựng; Hệ số sử dụng đất; Khoảng lùi công trình trong khu vực lập quy hoạch 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.

Phân kỳ đầu tư gồm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: xây mới 01 nhà lớp học và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc với 02 phòng học và 01 nhà bếp, tăng số lượng phòng từ 15 phòng học lên 17 phòng học. Quy mô lớp học là 17 lớp với số lượng học sinh tăng từ 495 lên khoảng 565 học sinh.

- Giai đoạn 2: xây mới 2 dãy nhà lớp học 4 tầng, tăng số lượng phòng học từ 17 phòng học lên 22 phòng. Quy mô lớp học là 22 lớp, số lượng học sinh khoảng 726 học sinh.

3.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ và đảm bảo cơ cấu, hoạt động của trường mầm non, bố trí trồng cây xanh, tạo đường dạo, xây dựng mới công trình nhà lớp học, cùng với các công trình hiện trạng hoàn chỉnh cơ cấu của Mầm non, đáp ứng nhu cầu học tập và giảng dạy của học sinh và giáo viên trong trường.

Cảnh quan: cảnh quan mang định hướng của một trường mầm non hiện đại, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan góp phần tạo dựng hình ảnh cho đô thị quận Lê Chân.

Tổng hợp số phòng của toàn trường theo hiện trạng, và số phòng sau khi hoàn thành giai đoạn 2.

Stt	Tên phòng	Số lượng phòng theo TT13/2020/TT-BGDDT (Tiêu chuẩn 1)	Báo cáo hiện trạng nhà trường Hoa Cúc	Sau giai đoạn 2
1	Khối phòng hành chính quản trị			
2	Phòng Hiệu trưởng	1	1	1
3	Phòng Hiệu phó	1	1	2
4	Phòng hành chính quản trị	1	1	1
5	Văn phòng	1	0	1
6	Phòng dành cho nhân viên	1	1	1
7	Phòng bảo vệ	1	1	1
8	Khu vệ sinh giáo viên, cán bộ, nhân viên	1	1	1
9	Khu để xe giáo viên, cán bộ, nhân viên	1	1	1
10	Khối phòng nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục trẻ em			
11	Phòng nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục trẻ em	đảm bảo mỗi nhóm, lớp 1 phòng bao gồm các phân khu chức năng	15	22
12	Phòng giáo dục thể chất, giáo dục nghệ thuật	1	1	1
13	Sân chơi riêng	1	1	1
14	Phòng tin học (bổ sung cho Tiêu chuẩn 2)	1	0	0
15	Khối phòng tổ chức ăn			
16	Nhà bếp	1	1	1

Stt	Tên phòng	Số lượng phòng theo TT13/2020/TT-BGDDT (Tiêu chuẩn 1)	Báo cáo hiện trạng nhà trường Hoa Cúc	Sau giai đoạn 2
17	Kho bếp	1	1	1
18	Khối phụ trợ			
19	Phòng họp	1	1	1
20	Phòng Y tế	1	1	1
21	Nhà kho	1	1	1
22	Sân vườn	1	1	1
23	Cổng, hàng rào	1	1	1

a. Nguyên tắc chung:

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với các khu đô thị lân cận và hạ tầng kỹ thuật, môi trường.

- 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 hiện đại. Đảm bảo các quy định về khoảng lùi, quy định về đầu 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:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ và đảm bảo cơ cấu, hoạt động của trường học. Bố trí các vườn hoa, cây xanh tại trung tâm khu đất kết hợp với dải cây xanh xung quanh ranh giới trường để tạo điểm nhấn xanh đồng thời cải thiện vi khí hậu, tạo môi trường trong lành, giảm thiểu tiếng ồn cho trường học.

- Kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng môi trường giáo dục và các công trình kiến trúc lân cận.

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

c. Thiết kế đô thị:

- Công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn: không xác định công trình điểm nhấn trong đồ án.

- Cốt xây dựng: $\geq +2,30\text{m}$ (hệ cao độ lục địa).

- 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, cốt nền thống nhất cụ thể như sau:

+ Tầng cao xây dựng công trình: 04 tầng

+ Chiều cao nền nhà tính từ sân: $\leq 0,45\text{m}$

+ Chiều cao công trình: $14\text{m} \leq 19\text{m}$ tính từ cốt sân (tầng 1,2: $3,6\text{m} \leq 4,5\text{m}$, tầng 3: $3,55\text{m} \leq 4,2\text{m}$, tầng mái: $\leq 3,0\text{m}$)

- Hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Xây dựng hình khối nhà học 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, đường nét đơn giản, cô đọng.

- 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: Ưu tiên tối đa bố trí cây xanh trong trường tạo không gian trong lành, 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 như các điểm nghỉ ngơi, vui chơi, thư giãn, học tập cho học sinh. Bố trí các điểm đặt thùng rác, biển chỉ dẫn, đèn chiếu sáng, đèn trang trí trong trường.

3.6.1. Quy hoạch giao thông

- Phía Tây: Theo 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; định hướng quy hoạch đường Vũ Chí Thắng (mặt cắt 1-1) lộ giới 12,0m;

- Phía Bắc giáp đường ngõ 53 Vũ Chí Thắng hiện trạng (mặt cắt 2-2) lộ giới 5 - 5,9m;

3.6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

3.6.2.1. Cao độ nền xây dựng

a) Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- TCVN 4447-2012: Công tác đất - thi công và nghiệm thu

- TCXD 9379-2012: Kết cấu xây dựng và nền. Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- Quyết định 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định 510/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt thành phố Hải Phòng đến năm 2025.

- Quyết định 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

b) Cao độ nền xây dựng (Cao độ lục địa):

- Căn cứ định hướng quy hoạch cao độ nền thoát nước mặt toàn thành phố đến năm 2025. Khu vực quận Lê Chân: $\geq +2,30$ m.
- Căn cứ định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 quận Lê Chân, khu vực nghiên cứu cốt nền $\geq +2,30$ m.
- Đảm bảo sự tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng, phù hợp với cao độ san nền chung của khu vực.
- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát hiện có của khu vực lân cận.
- Khối lượng thi công đắp nền ít nhất.
- Lựa chọn cao độ nền khu vực quy hoạch $+2,30$ m.

3.6.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa

a) Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- TCVN 7957:2023 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Quyết định 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định 510/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt thành phố Hải Phòng đến năm 2025.
- Quyết định 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

b) Phương án thoát nước:

- Thoát nước mưa riêng với nước thải.
- Hướng thoát nước: Dựa vào độ dốc san nền, nước mặt được thu gom và theo hệ thống cống thoát ra đường cống D800 trên đường Vũ Chí Thắng và thoát ra ra sông Lạch Tray.
- + Giai đoạn đầu: nước mặt được thu gom vào hệ thống cống thoát ra đường cống hiện trạng trên đường Vũ Chí Thắng và thoát ra ra sông Lạch Tray.
- + Giai đoạn sau: khi đường Vũ Chí Thắng được mở rộng theo quy hoạch và tuyến cống thoát nước được xây dựng mới, nước mặt khu vực nghiên cứu sẽ được thu gom và đầu nối vào tuyến cống trên.
- Giải pháp thoát nước mưa:
- + Chọn hướng thoát theo hướng dốc của san nền và được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất.
- + Mạng lưới đường cống trong khu vực nghiên cứu: D500.

3.6.3. Quy hoạch cấp nước

a) Cơ sở thiết kế:

- “QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và an toàn cháy cho nhà và công trình” và “Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình”.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
 - QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
 - TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- TCXD 33:2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.
 - TCVN 2622:1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.
 - TCVN 4513 : 1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
 - Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn ... liên quan.

b) Tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước:
 + Nước sinh hoạt : 15 lít/học sinh/ngày.đêm
 + Nước tưới vườn hoa : 3 lít/m²/ngày đêm
 + Nước rửa đường : 0,4 lít/m²/ngày đêm
 + Nước dự phòng : 25%Q.
 + Nước thất thoát rò rỉ : 12%Q
 + Nước cứu hỏa : 10%Q

Nhu cầu cấp nước chữa cháy: Theo “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình - QCVN 06:2022/BXD”. Khu vực quy hoạch được tính với 1 đám cháy có lưu lượng nước chữa cháy $q = 30l/s$ trong 3 giờ liên tục.

STT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu dùng nước (lít-ngđ)	Đơn vị	Lưu lượng
1	Tổng lưu lượng cấp nước trung bình	Q _{tb}				m ³ /ngày y đêm	15,58
1.1	Nước sinh hoạt	Q _{sh}	726	hs	15		10,89
1.2	Nước tưới vườn hoa	Q _{th}	1.464,0	m ²	3		4,39
1.3	Nước rửa đường	Q _{rd}	747,6	m ²	0,4		0,30
2	Nước dự phòng				25%Q _{tb}		3,90
3	Nước cứu hoả	Q _{ch}			10%Q _{tb}		1,56
4	Lượng nước thất thoát, rò rỉ	Q _{rr}			12%(Q _{tb} +Q _{ch})		2,06
Tổng lưu lượng nước tính toán trong ngày		Q _{ml}	23,09				

- Nguồn cấp: từ nguồn cấp nước D150 trên vỉa hè đường Vũ Chí Thắng cấp từ nhà máy nước An Dương, quận Lê Chân.

- Mạng lưới đường ống:

- Đường ống cấp nước từ hệ thống cấp nước hiện trạng bằng tuyến ống D50.

- Quy hoạch ống cấp nước cho khu lập quy hoạch có kích thước đường ống từ D50.

Mạng lưới cấp nước là mạng vòng đảm bảo an toàn và liên tục.

- Công trình đầu mối: Xây dựng bể chứa và trạm bơm phục vụ cho cấp nước chữa cháy và bể chứa nước và trạm bơm cấp nước sinh hoạt (quy mô các công trình sẽ được xác định tại các bước tiếp theo của dự án.

- Tính toán thủy lực đường ống cấp nước:

+ Tính toán thủy lực đường ống cấp nước theo công thức Hazen - William: Tổn thất áp lực là hàm của hệ số C, thay đổi theo đường kính ống và tình trạng bề mặt bên trong của ống.

$$J = 6,824 \times (V / C)^{1,852} \times D^{-1,167}$$

Trong đó:

J: tổn thất theo chiều dài

V: vận tốc trung bình tại mặt cắt đang nghiên cứu D: đường kính trong (m)

C: hệ số tổn thất. Giá trị trung bình của hệ số C cho các vật liệu ống khác nhau:

Ống PVC; HDPE: 140÷150. Ống thép đúc: 130÷150.

c) Cấp nước chữa cháy (ngoài nhà):

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới riêng với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.
- Nước phục vụ chữa cháy lấy từ đường ống D150 đầu nối với 01 họng cứu hỏa và bể cấp nước phòng cháy chữa cháy.

- Bên trong công trình sẽ được thiết kế, tính toán và thiết kế tại các bước tiếp theo của dự án.

- Nguồn nước phục vụ chữa cháy:

+ Từ mạng lưới cấp nước của khu vực thông qua các trụ cứu hỏa bể nước dự trữ nước chữa cháy.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy là các tuyến ống thép mạ kẽm, hoặc thép đen D150 riêng với cấp nước sinh hoạt trên đó có bố trí các trụ tiếp nước, trụ nước chữa cháy khoảng cách tuân theo các văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn... hiện hành. Vị trí thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy, các trụ có thể đặt nổi hoặc chìm đảm bảo mỹ quan với khu vực thiết kế.

+ Khi có cháy nước từ bể dự trữ nước chữa cháy thông qua trạm bơm nước chữa cháy bơm đến khu vực có cháy.

* **Ghi chú:** Mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới cấp nước chữa cháy bên ngoài công trình. Đối với các công trình, hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế tại các bước tiếp theo của dự án.

3.6.4. Quy hoạch cung cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng

3.6.4.1. Cấp điện

* **Cơ sở thiết kế:**

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Quy phạm trang bị điện: 11TCN – (19, 20, 21) – 2006 do Bộ Công nghiệp ban hành năm 2006.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

* **Chỉ tiêu tính toán:**

- + Công trình trường học : 0,15kW/cháu.
- + Chiếu sáng sân đường : 1W/m².
- + Chiếu sáng vườn hoa : 0,5W/m²

*** Nhu cầu sử dụng điện:**

Bảng tính nhu cầu cấp điện

STT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Đơn vị	Công suất điện tính toán
1	Công suất cấp điện cho lớp học	Ptt1	KW	108,9
	Tổng số học sinh		HS	726
	Tiêu chuẩn cấp điện		kW/HS	0,15
2	Công suất cấp điện cho vườn hoa	Ptt2	KW	0,73
	Diện tích đất		m ²	1.464,0
	Tiêu chuẩn cấp điện		W/m ²	0,50
3	Công suất cấp điện cho giao thông	Ptt3	KW	0,75
	Diện tích đất		m ²	747,6
	Tiêu chuẩn cấp điện		W/m ²	1,00
Tổng công suất (Ptt= Ptt1+Ptt2+Ptt3)				110,4
Hệ số đồng thời				0,8
Công suất tính toán				111,2
Công suất toàn phần				127,9

Trong đó:

- + Kđt: Hệ số sử dụng đồng thời
- + Hệ số công suất = 0,8
- + Dự phòng 10% + tổn hao 5%.

*** Nguồn điện:**

Từ trạm biến áp trạm biến áp TBA 630KVA-22/0,4KV Đồng Bún 1.

*** Lưới điện:**

+ Lưới hạ áp: từ trạm biến áp dự kiến cấp nguồn đến các hộp phụ tải bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV CU/XLPE/PVC 4x120mm².

Đường cáp ngầm được đặt trực tiếp trong hào cáp, đoạn qua đường được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực và được chôn trực tiếp trong đất. Cáp điện có đặc tính chống thấm dọc. Cáp ngầm 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.

3.6.4.2. Quy hoạch chiếu sáng

*** Cơ sở thiết kế:**

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07: 2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Quy phạm trang bị điện: 11 - TCN – (19, 20, 21) – 2006 do Bộ Công công nghiệp ban hành năm 2006.
- TCXDVN 259: 2001 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường.

- TCXDVN 333: 2005 tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

*** Nguồn cấp chiếu sáng:**

- Nguồn điện: Được lấy từ trạm biến áp trạm biến áp TBA 630KVA-22/0,4KV Đồng Bún 1.

b. Cấp điện chiếu sáng:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch sử dụng hệ thống chiếu sáng trên vỉa hè đường Vũ Chí Thắng và hệ thống chiếu sáng trong sân trường.

+ Chiếu sáng sân: Sử dụng cột đèn cần đơn bố trí một bên với khoảng cách giữa hai cột đèn chiếu sáng từ 30m đến 35m. Sử dụng loại cột thép bát giác côn liền cần đơn, mạ nhúng kẽm nóng, chiều cao từ 8m đến 10m.

+ Đèn chiếu sáng: Sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường; Công suất 115w/đèn; Cấp bảo vệ: IP66; Cấp cách điện: CLASS I.

3.6.5. Quy hoạch thoát nước thải xử lý chất thải rắn

3.6.5.1. Thoát nước thải:

*** Cơ sở thiết kế:**

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- TCVN 7957:2023 Tiêu chuẩn Việt Nam về thoát nước - mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn, quyết định ... liên quan.

*** Chỉ tiêu tính toán và lượng nước thải phát sinh:**

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy theo tiêu chuẩn nước cấp.
- Tỷ lệ thu gom lấy bằng 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt (không tính nước tưới cây, rửa đường, chữa cháy) để tính toán.

Bảng tính lưu lượng nước thải phát sinh

STT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu dùng nước (lít-ngđ)	Đơn vị	Lưu lượng
1.1	Nước sinh hoạt	Qsh	726	hs	15		10,89
Tổng lưu lượng nước tính toán trong ngày		Qml	10,89				

⇒ Lượng nước thải phát sinh:

- Lượng nước thải thu gom trung bình: $Q_{tb} = 10,89m^3/ngđ$.

- Lượng nước thải thu gom lớn nhất (làm tròn): $Q_{max} = 11m^3/ngđ$.

*** Giải pháp thoát nước thải:**

- Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng

+ Giai đoạn đầu: Toàn bộ nước thải sinh hoạt (từ công trình mới xây dựng) sẽ được xử lý cục bộ qua bể xử lý nước thải ngầm đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A sau đó thu gom

vào đường ống thoát nước mưa hiện trạng của đường Vũ Chí Thắng; sau đó thoát ra sông Lạch Tray.

+ Giai đoạn sau: Toàn bộ nước thải sinh hoạt (từ công trình mới xây dựng) sẽ được thu gom vào đường ống thoát nước thải quy hoạch D800 dọc đường Vũ Chí Thắng 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).

*** Mạng lưới đường cống:**

- Cống thoát nước tự chảy có kích thước D300.
- Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải tự chảy đặt dưới khu vực không có xe cơ giới là 0,3m.
- Đường cống thoát nước thải được thiết kế đảm bảo độ dốc tối thiểu 1/D để nước thải có thể tự chảy.

3.6.5.2. Xử lý chất thải rắn:

*** Cơ sở thiết kế:**

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

*** Lựa chọn chỉ tiêu tính toán:**

- Lượng CTR công cộng: 0,5 tấn/ha.
- Tỷ lệ thu gom CTR: 100%.
- Khối lượng chất thải rắn phát sinh: Căn cứ số liệu khu vực lập quy hoạch Khối lượng CTR phát sinh khoảng 0,2 tấn/ngày.

*** Quản lý chất thải rắn:**

- Phân loại CTR ngay từ nguồn phát thải thành vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hàng 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 CTR tập trung cấp thành phố.

3.6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

a) Cơ sở thiết kế:

- Nghị định 25/2011/NĐ-CP Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Viễn thông.
- Nghị định 72/2012/NĐ-CP về Quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCVN 33:2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác liên quan.

b) Chỉ tiêu tính toán và nhu cầu sử dụng:

- Chỉ tiêu tính toán dung lượng thuê bao: 01 thuê bao/200m² công cộng.
- Tổng số thuê bao cấp cho khu vực quy hoạch là khoảng 28 thuê bao.

c) Giải pháp thiết kế:

- 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.
- Phương thức:
 - + Áp dụng công nghệ truy cập mạng quang thụ động theo chuẩn mạng GPON, (Gigabit-capable Passive Optical Networks) – Mạng quang thụ động tốc độ Gigabit.
 - + Sử dụng dịch vụ viễn thông FTTH (Fiber To The Home) đây là mạng viễn thông băng thông rộng sử dụng công nghệ cáp quang để cung cấp các dịch vụ tốc độ cao được nối đến tận công trình.
 - + Đường truyền dữ liệu đảm bảo được các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của công nghệ thông tin trong tương lai.
- 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.
- Hạ ngầm cáp thông tin để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác.
- Cáp quang được luồn trong ống nhựa HDPE, cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp có dầu chống ẩm đi trong ống PVC, đoạn cáp đi dưới đường phải luồn trong ống thép.

CHƯƠNG 4: KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ

- Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn được lập đúng với các quy định hiện hành, đảm bảo mục tiêu đề ra. Quy hoạch được thực hiện sẽ hình thành trường Mầm non Hoa Cúc theo định hướng và đồng bộ với định hướng quy hoạch cấp trên, đồng thời tạo điểm nhấn cho khu vực dân cư hiện hữu.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận phê duyệt đồ án quy hoạch, làm công cụ cấp giấy phép xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Sau khi quy hoạch được duyệt, có kế hoạch công bố công khai, tuyên truyền rộng rãi để các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư thực hiện và giám sát việc thực hiện quy hoạch./.

CHƯƠNG 5: PHỤ LỤC

BÁO CÁO TIẾP THU GIẢI TRÌNH Ý KIẾN THAM GIA CỦA CÁC SỞ, BAN, NGÀNH VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG MẦM NON HOA CÚC

STT	Ý kiến của các Sở, ngành	Ý kiến giải trình của CĐT
1	Ý kiến của Công an thành phố Hải Phòng (tại văn bản số 1140/CATP-PC07 ngày 08/05/2025)	
	1. Việc thiết kế đường giao thông phục vụ chữa cháy phải đảm bảo kích thước, quy cách, chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo các yêu cầu quy định tại quy chuẩn QCVN06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 QCVN 06/2022/BXD Lưu ý: Cổng ra vào của trường phải đảm bảo chiều rộng thông thủy không được nhỏ hơn 3,5m. Chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m để đảm bảo cho xe chữa cháy di chuyển và hoạt động. 2. Các khoảng cách an toàn PCCC chưa đảm bảo theo quy định gồm: Khoảng cách từ nhà lớp học và bếp (ký hiệu CT1) đến nhà lớp học xây 3 tầng (ký hiệu CT2) và nhà lớp học xây 02 (ký hiệu CT3); Khoảng cách từ nhà lớp học và bếp xây 03 tầng (ký hiệu CT1) đến ranh giới phía Đông và phía Nam. Đề nghị chủ đầu tư điều chỉnh hoặc áp dụng các giải pháp giảm trừ theo quy định tại phụ lục E của Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 QCVN 06/2022/BXD để đảm bảo khoảng cách an toàn PCCC. 3. Việc bố trí công năng các tầng của các nhà lớp học trong trường mầm non cần tuân thủ:	1. Ngày 31/3/2025, UBND quận Lê Chân đã có Quyết định số 825/QĐ-UBND về chủ trương đầu tư Dự án: Xây mới nhà lớp học 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc. Trong đó, nội dung quy mô đầu tư đã phê duyệt hạng mục: “Cải tạo, nâng cấp công hiện trạng để đảm bảo PCCC”. Do đó, trong quá trình lập hồ sơ Báo cáo KTKT dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án đã tổ chức lập phương án nâng cấp công hiện trạng đảm bảo quy định. 2. Do các công trình hiện trạng đã được xây dựng từ lâu nên khoảng cách các nhà lớp học hiện trạng chưa đảm bảo các quy định về khoảng cách an toàn PCCC hiện hành. Vì vậy, trong quá trình lập hồ sơ Báo cáo KTKT dự án, Trung tâm sẽ áp dụng các giải pháp giảm trừ theo quy định tại phụ E của Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 QCVN 06/2022/BXD để đảm bảo khoảng cách an toàn PCCC. 3. Việc bố trí công năng các tầng của các nhà lớp học trong trường mầm non hiện nay của nhà trường đã đáp ứng các yêu cầu và quy định hiện hành. 4. Tại Quyết định số 825/QĐ-

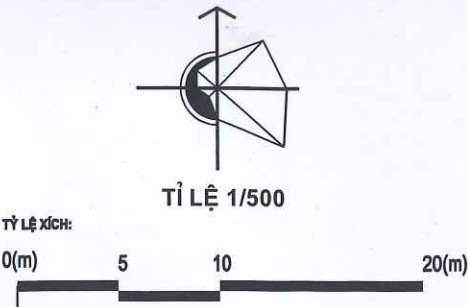
STT	Ý kiến của các Sở, ngành	Ý kiến giải trình của CĐT
	- Không phụ thuộc vào số chỗ, phải có chiều cao không vượt quá: Hai tầng - đối với nhà trẻ, mẫu giáo, mầm non dành cho trẻ khiếm khuyết về thể chất và/hoặc trí tuệ; một tầng - đối với nhà trẻ, mẫu giáo, mầm non dành cho trẻ bị khiếm thị. - Trong các nhà trẻ 3 tầng thì các phòng cho lớp bé (đến 3 tuổi) cần bố trí ở tầng 1. Tại tầng 3 của nhà trẻ, mẫu giáo, mầm non cho phép bố trí các phòng dành cho lớp lớn, phòng học nhạc và thể chất, phòng bơi, phòng phục vụ. 4. Bể nước chữa cháy của công trình phải đảm bảo trữ lượng phục vụ chữa cháy trong và ngoài nhà. 5. Đề nghị chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế đối với hạng mục xây mới của trường và gửi về phòng cảnh sát PCCC và CNCH – Công an thành phố để thực hiện việc thẩm duyệt thiết kế về PCCC trước khi cấp giấy phép xây dựng và thi công công trình. - Đối với các công trình hiện trạng của nhà trường: đề nghị chủ đầu tư xác định rõ thời điểm xây dựng công trình, quy mô, khối tích của công trình và căn cứ theo quy định của pháp luật về PCCC tại thời điểm xây dựng và quy định tại phụ lục V của nghị định số 50/2004/NĐ-CP ngày 10/5/2025 của chính phủ để xác định các hạng mục hiện trạng của trường có thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về PCCC và CNCH – Công an thành phố để thực hiện việc thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo	UBND ngày 31/3/2025 của UBND quận đã phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng hệ thống PCCC đồng bộ. Do đó, trong bước lập Báo cáo KTKT dự án, Trung tâm đã tổ chức thiết kế đầy đủ các hạng mục của hệ thống PCCC đảm bảo các quy định, trong đó có hạng mục Bể nước chữa cháy với dung tích 80m³. 5. Hiện nay, chủ đầu tư đã tổ chức lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục xây dựng mới nhà 3 tầng để trình thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo quy định.

STT	Ý kiến của các Sở, ngành	Ý kiến giải trình của CĐT
	quy định. Trường hợp không phải diện phải thẩm duyệt thiết kế về PCCC thì vẫn phải tuân thủ nghiêm ngặt các điều kiện an toàn PCCC, thực hiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn về PCCC và các quy định pháp luật khác về PCCC.	
2	Ý kiến của Sở Xây dựng (tại văn bản số 2148/SXD-QHKT ngày 17/04/2025)	
	Hồ sơ quy hoạch cần làm rõ quy định về khoảng cách tối thiểu giữa các công trình phải đảm bảo đáp ứng các quy định về phòng cháy chữa cháy, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; đảm bảo giao thông tại khu vực cổng ra vào trường được an toàn, thông suốt. Ủy ban nhân dân quận Lê Chân chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ quy hoạch gửi các cơ quan, đơn vị để lấy ý kiến tham gia về nội dung quy hoạch; thực hiện thẩm định đồ án quy hoạch phù hợp với chủ trương đầu tư và quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch và các quy định pháp luật hiện hành; đáp ứng các yêu cầu và quy định về quy hoạch xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy; bảo đảm điều kiện cho trẻ em khuyết tật tiếp cận sử dụng và bảo đảm an toàn đối với học sinh, cán bộ, giáo viên và nhân viên. Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ rút gọn 1/500 Trường mầm non Hoa Cúc được phê duyệt, UBND quận Lê	Do các công trình hiện trạng đã được xây dựng từ lâu nên khoảng cách các nhà lớp học hiện trạng chưa đảm bảo các quy định về khoảng cách an toàn PCCC hiện hành. Vì vậy, trong quá trình lập hồ sơ Báo cáo KTKT dự án, Trung tâm sẽ áp dụng các giải pháp giảm trừ theo quy định tại phụ E của Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD để đảm bảo khoảng cách an toàn PCCC. Về việc đảm bảo giao thông khu vực cổng ra vào trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án đã tổ chức lập phương án nâng cấp cổng hiện trạng đảm bảo quy định để trình thẩm duyệt PCCC. Các nội dung trong hồ sơ quy hoạch đảm bảo về tính hợp pháp, chính xác của thông tin, được các đơn vị có chức năng và năng lực thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

STT	Ý kiến của các Sở, ngành	Ý kiến giải trình của CĐT
	Chân có trách nhiệm công bố, công khai quy hoạch, quản lý quy hoạch, xây dựng theo đồ án được duyệt; Số hóa hồ sơ quy hoạch và các tài liệu liên quan đồng thời gửi Sở Xây dựng, Thanh tra xây dựng mỗi đơn vị 01 bộ hồ sơ bản chính để kiểm tra, theo dõi và lưu trữ.	
3	Ý kiến của Sở Giáo dục và Đào tạo (tại văn bản số 2645/SGDĐT-KHTC ngày 29/04/2025)	
	Đồ án đề xuất điều chỉnh tăng tầng cao tối đa lên 05 tầng cho khu đất giáo dục (lô đất CCO/14-7) theo Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của UBND thành phố. Việc này nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất tại khu vực nội đô. Theo bảng thống kê sử dụng đất và các chỉ tiêu chính: + Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 3.664,0 m². + Đất xây dựng công trình 1.452,6m² (chiếm 39,6%). + Đất cây xanh - sân thể dục thể thao 1.470,1 m² (chiếm 40,1%) + Đất giao thông và sân đường nội bộ 741,3 m² (chiếm 20,3%). + Mật độ xây dựng thuần toàn khu là 39,6%. + Hệ số sử dụng đất là 1,02 lần. Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng thuần (39,6%) nằm trong giới hạn cho phép (tối đa 60%),	Đồ án quy hoạch đã được lập trên cơ sở hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng và các quy định chuyên ngành, UBND thành phố đã có quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 điều chỉnh tăng tầng cao tối đa lên 05 tầng để nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại khu vực nội đô. Để đảm bảo nhu cầu của nhà trường, đáp ứng các quy định hiện hành, UBND quận Lê Chân đã phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây mới nhà lớp học 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Hoa Cúc để từng bước khắc phục các tồn tại, hạn chế hiện có của nhà trường. Việc đầu tư xây dựng cơ sở vật chất của nhà trường theo chủ trương của UBND quận đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án quận tổ chức thực hiện lập hồ sơ Báo cáo KTKT dự án đảm bảo theo các quy định hiện hành, dự kiến trình UBND quận phê duyệt sau khi UBND quận phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trường Mầm non Hoa Cúc, phường An Dương,

STT	Ý kiến của các Sở, ngành	Ý kiến giải trình của CĐT
	hệ số sử dụng đất là 1,02 lần, đảm bảo không gian cho các hoạt động của trường. Với quy mô 495 trẻ, tổng diện tích khu đất của nhà trường chưa đảm bảo theo quy định tại Khoản 5 Điều 1 của Thông tư 23/2024/TT-BGDĐT, tuy nhiên việc xây dựng mạng lưới trường lớp theo hướng chuẩn hóa, hiện đại hóa, xã hội hóa và hội nhập quốc tế là nhu cầu cấp thiết, giải quyết và đáp ứng nhu cầu học tập của con em trên địa bàn. Đề nghị UBND quận Lê Chân xem xét, báo cáo UBND thành phố bố trí bổ sung quỹ đất nhằm mở rộng diện tích của Nhà trường trong các năm tiếp theo, đảm bảo theo tiêu chuẩn của Bộ Giáo dục và Đào tạo.	quận Lê Chân.

BẢNG THÔNG KÊ TỌA ĐỘ KHU ĐẤT			
TỌA ĐỘ			KHOẢNG CÁCH (M)
STT	X	Y	
1	2305940.7340	595782.1980	6.12
2	2305936.4390	595786.5640	1.80
3	2305936.0860	595788.3310	35.26
4	2305922.5750	595820.8950	33.73
5	2305888.8448	595820.9966	10.93
6	2305888.6160	595810.0650	15.63
7	2305872.9907	595810.4077	11.85
8	2305872.5422	595798.5694	35.04
9	2305871.4422	595763.5465	49.23
10	2305916.4261	595743.5567	18.68
11	2305922.4536	595761.2269	2.12
12	2305924.5688	595761.1218	22.90
13	2305932.1101	595782.7465	8.64
1	2305940.7340	595782.1980	



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

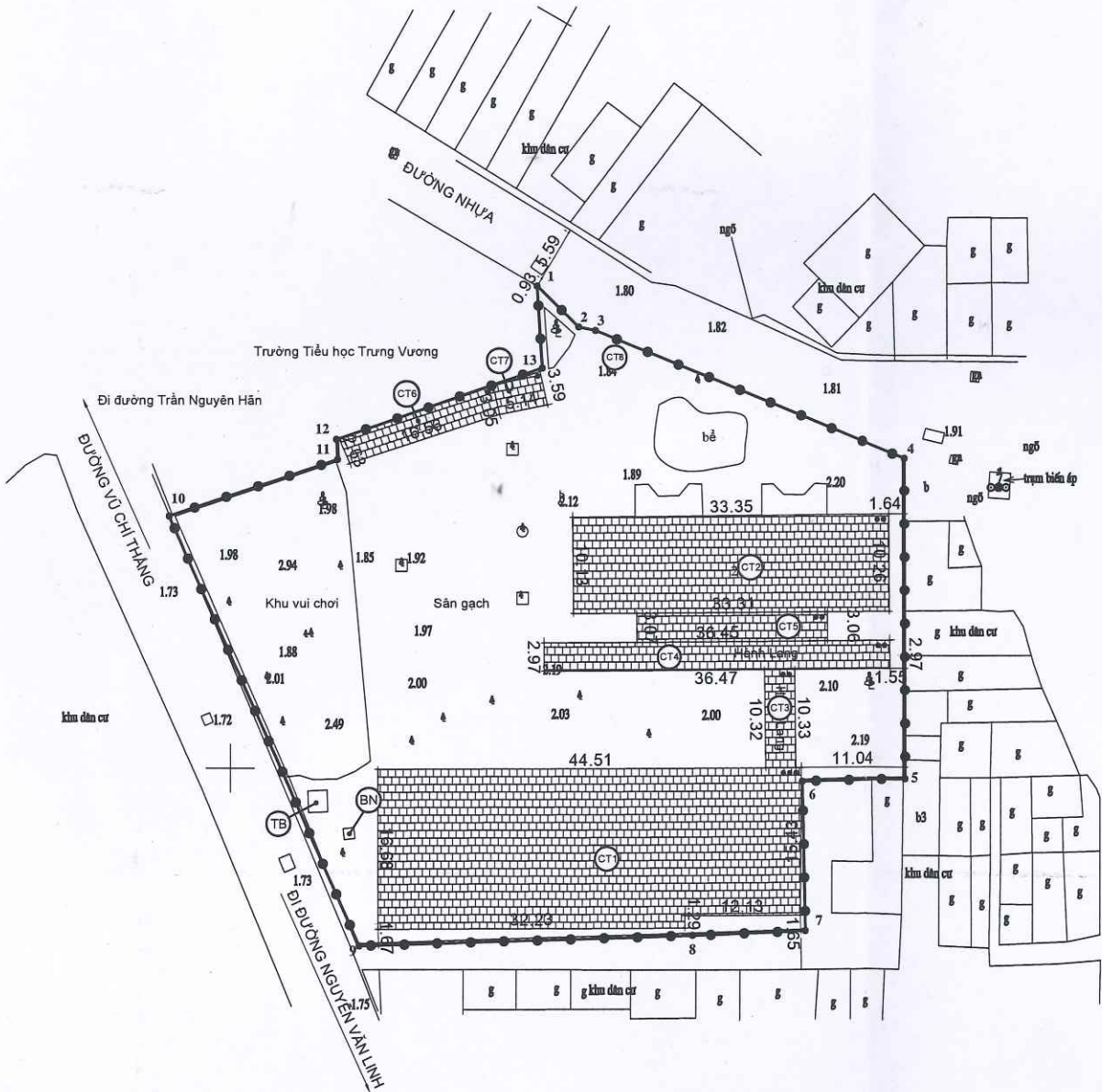
CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG MẦM NON HOA CÚC
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG AN DƯƠNG, QUẬN LÊ CHÂN, HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-02	KHỔ IN A2	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /2025
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THỊ THU HUYỀN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THỊ THU HUYỀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
QUẢN LÝ KT	TH.S. KS. NGUYỄN VĂN MINH		

PHÓ GIÁM ĐỐC:
ĐÀO ANH TUẤN

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
TRỤ SỞ: 34 - LÝ TỰ TRỌNG - HẢI PHÒNG TEL : 02253810228 FAX : 02253810228



KÝ HIỆU:

PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.
DIỆN TÍCH: 3.664,0M2

ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	LOẠI ĐẤT	KH	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH (M2)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG			1.317,1
	Nhà A (lớp học và hiệu bộ)	CT1	3	725,8
	Nhà B (lớp học)	CT2	2	339,6
	Hành lang cầu	CT3	2	32,9
	Hành lang cầu	CT4	2	108,1
	Hành lang cầu	CT5	2	61,4
	Nhà xe	CT6	1	49,3
II	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ			2.346,9
	TỔNG DIỆN TÍCH			3.664,0

BẢNG THÔNG KÊ CÔNG TRÌNH	
Kí hiệu	Loại đất
CT1	Nhà A (lớp học và hiệu bộ)
CT2	Nhà B (lớp học)
CT3	Hành lang cầu
CT4	Hành lang cầu
CT5	Hành lang cầu
CT6	Nhà xe
CT7	Nhà bảo vệ
CT8	Cổng chính
TB	Trạm bơm
BN	Bể nước ngầm PCCC



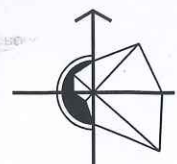
TẦNG MÁI	
TẦNG 3	
TẦNG 2	
TẦNG 1	

CHIỀU CAO SD THÔNG THỦY
CHIỀU CAO SD THÔNG THỦY
CHIỀU CAO SD THÔNG THỦY
CHIỀU CAO SD THÔNG THỦY

BẢNG QUY ĐỊNH KHOẢNG LƯU TỐI THIỂU CỦA CÁC CÔNG TRÌNH SƠ VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ				
Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng (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
≥28	0	0	0	6

Mật độ xây dựng: Hệ số sử dụng đất: Khoảng lùi công trình, trong khu vực lập quy hoạch 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.

BẢNG THÔNG KÊ TỌA ĐỘ KHU ĐẤT			
TỌA ĐỘ			KHOẢNG CÁCH (M)
STT	X	Y	
1	2305940.7340	595782.1980	6.12
2	2305936.4390	595786.5640	1.80
3	2305936.0860	595788.3310	35.26
4	2305922.5750	595820.8950	33.73
5	2305888.8448	595820.9966	10.93
6	2305888.6160	595810.0650	15.63
7	2305872.9907	595810.4077	11.85
8	2305872.5422	595798.5694	35.04
9	2305871.4422	595763.5465	49.23
10	2305916.4261	595743.5567	18.68
11	2305922.4536	595761.2269	2.12
12	2305924.5688	595761.1218	22.90
13	2305932.1101	595782.7465	8.64
1	2305940.7340	595782.1980	



TỈ LỆ 1/500

TỶ LỆ XÍCH:
0(M) 5 10 20(M)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG MẦM NON HOA CÚC
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG AN DƯƠNG, QUẬN LÊ CHÂN, HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH-03	KHỔ IN A2	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /2025
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THỊ THU HUYỀN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THỊ THU HUYỀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
QUẢN LÝ KT	TH.S, KS. NGUYỄN VĂN MINH		

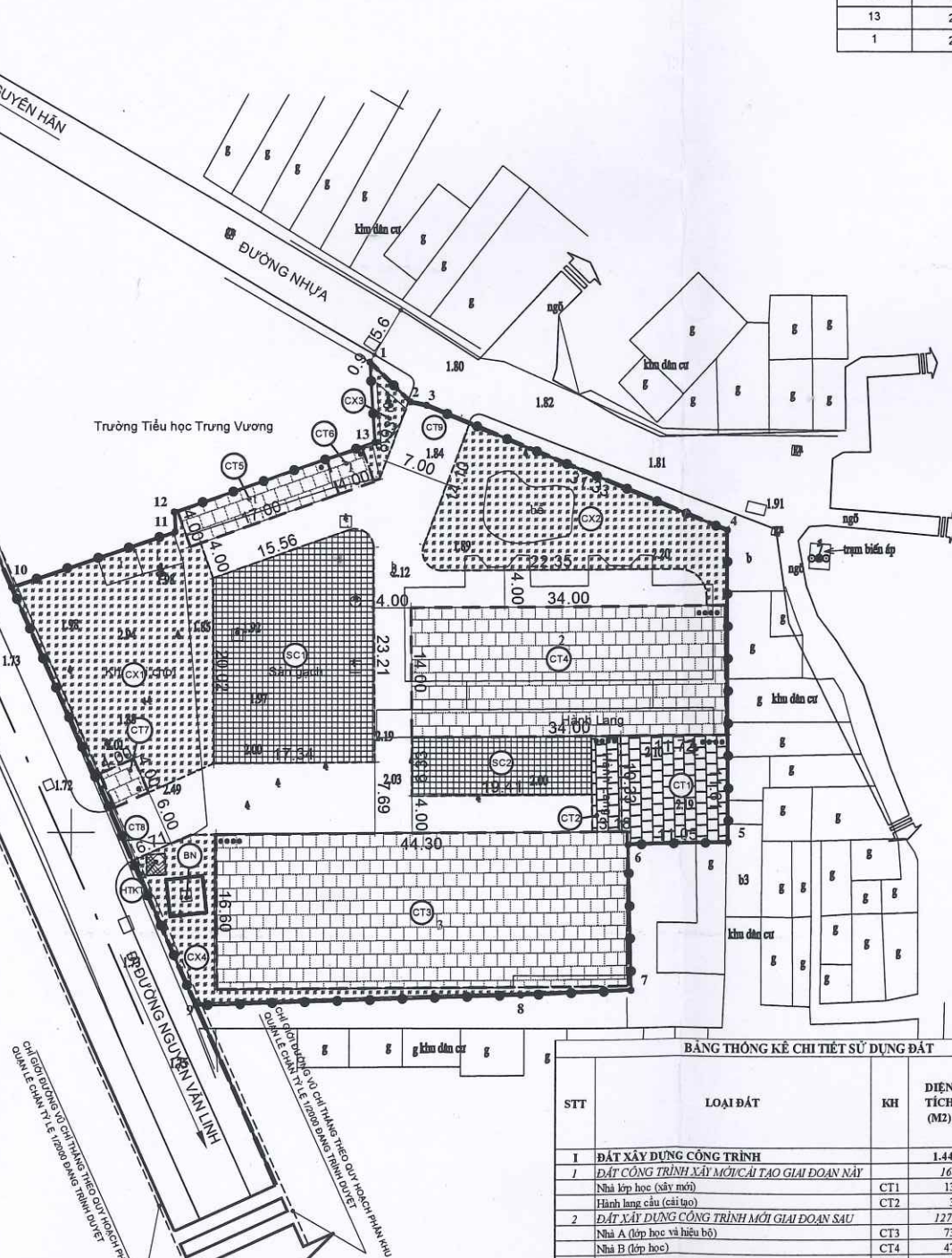
PHÓ GIÁM ĐỐC:
ĐÀO ANH TUẤN

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
TRỤ SỞ: 34 - LÝ TỰ TRỌNG - HẢI PHÒNG TEL : 02253810228 FAX : 02253810228

KÝ HIỆU:

- PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH. DIỆN TÍCH: 3.664,0M2
- ĐẤT CÔNG TRÌNH XÂY MỚI/CÁI TẠO GIAI ĐOẠN NÀY
- ĐẤT CÔNG TRÌNH XÂY MỚI GIAI ĐOẠN SAU
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT SÂN CHƠI
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT

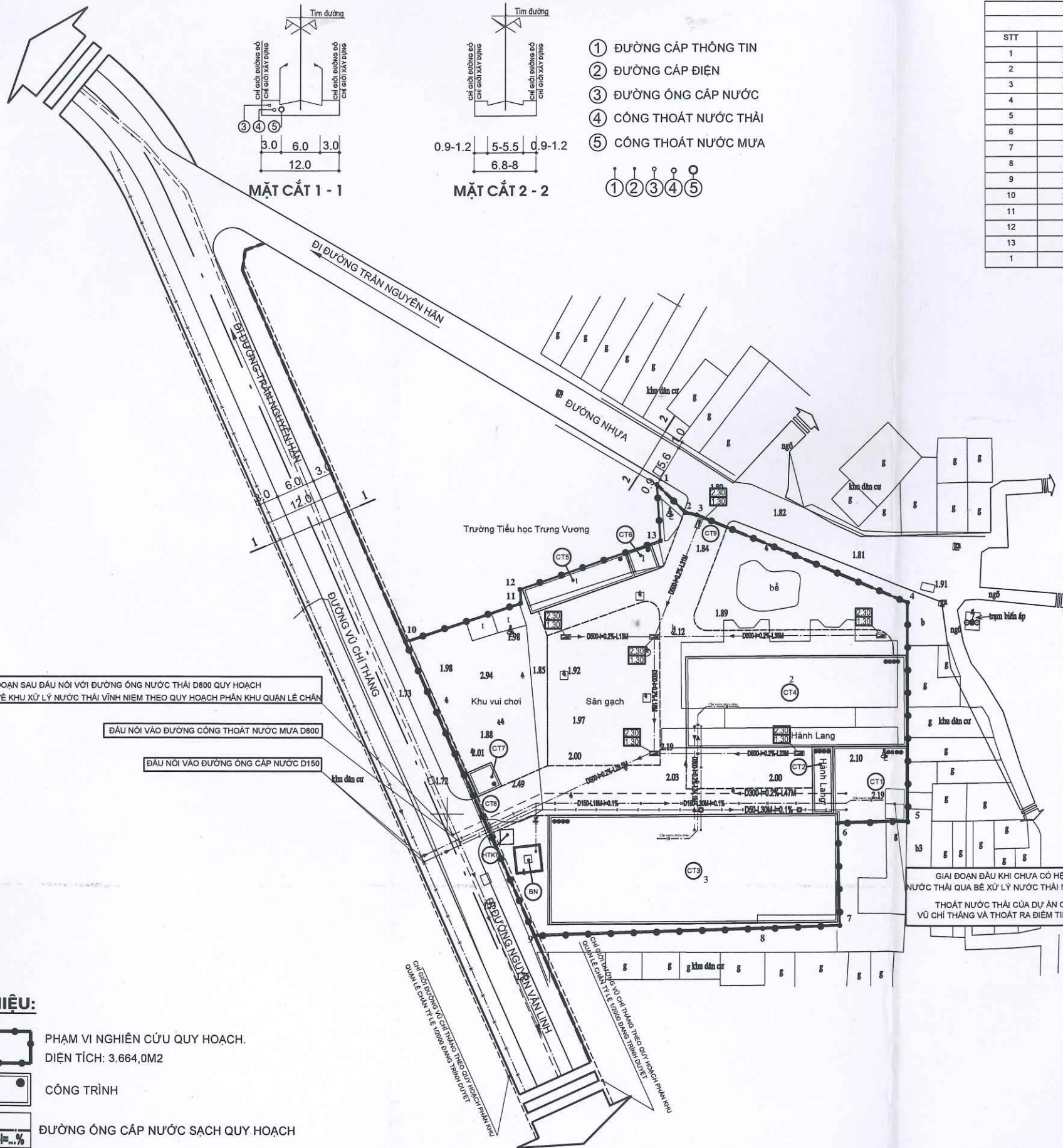
- BỂ NƯỚC NGẦM PCCC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- KÍ HIỆU LỖ ĐẤT
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH



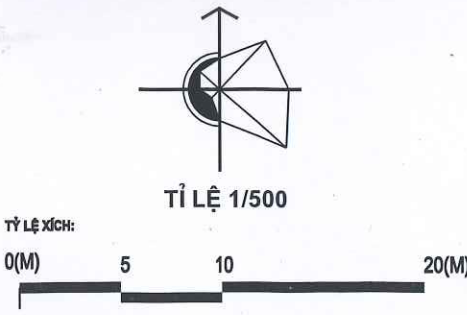
BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	KH	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (Tầng)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		1.447,8		39,5
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH XÂY MỚI/CÁI TẠO GIAI ĐOẠN NÀY		168,4		
	Nhà lớp học (xây mới)	CT1	135,5	4	
	Hành lang cầu (cải tạo)	CT2	32,9	4	
2	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH MỚI GIAI ĐOẠN SAU		1279,4		
	Nhà A (lớp học và hiệu bộ)	CT3	735,4	4	
	Nhà B (lớp học)	CT4	476,0	4	
	Nhà xe	CT5	68,0	1	
II	ĐẤT CÂY XANH - SÂN CHƠI		1.464,0		40,0
1	Đất cây xanh		944,4		
	Cây xanh	CX1	426,6		
	Cây xanh	CX2	339,3		
	Cây xanh	CX3	29,7		
	Cây xanh	CX4	148,8		
2	Đất sân chơi		519,6		
	Sân chơi	SC1	397,3		
	Sân chơi	SC2	122,3		
III	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		4,6		0,1
	Trạm bơm	HTKT	4,6		
IV	ĐẤT GIAO THÔNG SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ		747,6		20,4
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		3.664,0		100,0

- Mật độ xây dựng: 39,6%
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,49
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh - sân chơi toàn khu: 40,0%

BẢNG THÔNG KÊ CÔNG TRÌNH	
Kí hiệu	Loại đất
Công trình xây mới/cải tạo giai đoạn này	
CT1	Nhà lớp học (xây mới)
CT2	Hành lang cầu (cải tạo)
CT9	Cổng chính (cải tạo)
Công trình xây mới giai đoạn sau	
CT3	Nhà A (lớp học và hiệu bộ)
CT4	Nhà B (lớp học)
CT5	Nhà xe
CT6	Nhà bảo vệ 1
CT7	Nhà bảo vệ 2
CT8	Cổng phụ
Công trình hiện trạng	
HTKT	Trạm bơm
BN	Bể nước ngầm PCCC



BẢNG THÔNG KÊ TỌA ĐỘ KHU ĐẤT			
TỌA ĐỘ			KHOẢNG CÁCH (M)
STT	X	Y	
1	2305940.7340	595782.1980	6.12
2	2305936.4390	595786.5640	1.80
3	2305936.0860	595788.3310	35.26
4	2305922.5750	595820.8950	33.73
5	2305888.8448	595820.9966	10.93
6	2305888.6160	595810.0650	15.63
7	2305872.9907	595810.4077	11.85
8	2305872.5422	595798.5694	35.04
9	2305871.4422	595763.5465	49.23
10	2305916.4261	595743.5567	18.68
11	2305922.4536	595761.2269	2.12
12	2305924.5688	595761.1218	22.90
13	2305932.1101	595782.7465	8.64
1	2305940.7340	595782.1980	



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG MẦM NON HOA CÚC
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG AN DƯƠNG, QUẬN LÊ CHÂN, HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH- 04A	KHỔ IN A2	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /2025
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN ANH DŨNG		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN ANH DŨNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
QUẢN LÝ KT	TH.S, KS. NGUYỄN VĂN MINH		

PHÓ GIÁM ĐỐC:
ĐÀO ANH TUẤN

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
TRỤ SỞ: 34 - LÝ TỰ TRỌNG - HẢI PHÒNG TEL : 02253810228 FAX : 02253810228

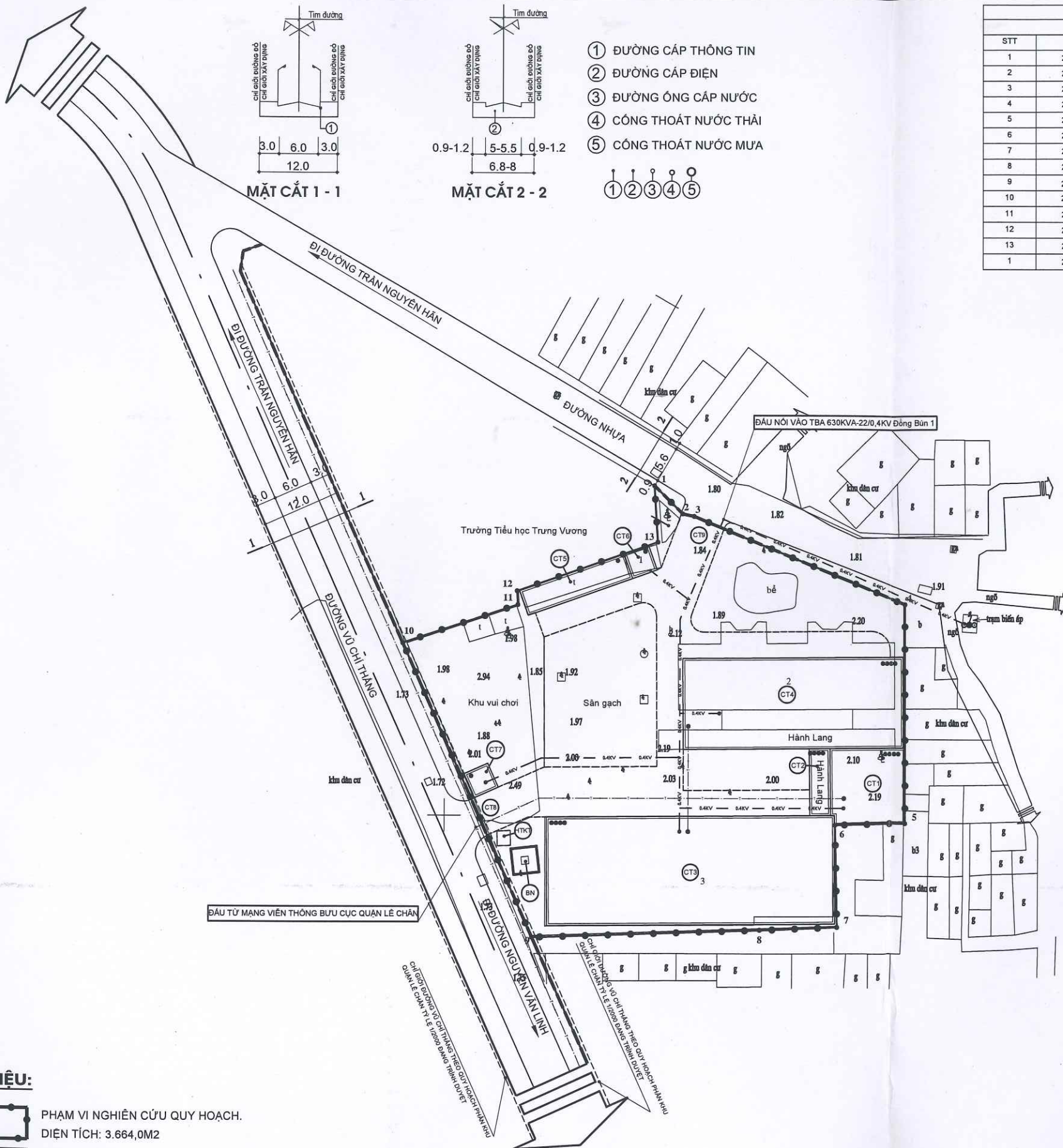
KÝ HIỆU:

- PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.
DIỆN TÍCH: 3.664,0M2
- CÔNG TRÌNH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC SẠCH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY QUY HOẠCH
CHIỀU DÀI (m)-ĐƯỜNG KÍNH (mm) - ĐỘ DỐC
- TRỤ CHỮA CHÁY
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
- GA THU NƯỚC THẢI
- ĐƯỜNG CÔNG TRƠN THOÁT NƯỚC MƯA

- GA THU NƯỚC MƯA TRỰC TIẾP
- GIẾNG THÂM
- CAO ĐỘ MẶT GA
CAO ĐỘ ĐÁY CÔNG

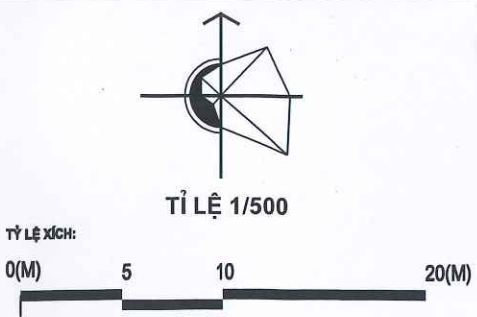
BẢNG THÔNG KÊ CÔNG TRÌNH	
Kí hiệu	Loại đất
Công trình xây mới/cải tạo giai đoạn này	
CT1	Nhà lớp học (xây mới)
CT2	Hành lang cầu (cải tạo)
CT9	Cổng chính (cải tạo)
Công trình xây mới giai đoạn sau	
CT3	Nhà A (lớp học và hiệu bộ)
CT4	Nhà B (lớp học)
CT5	Nhà xe
CT6	Nhà bảo vệ 1
CT7	Nhà bảo vệ 2
CT8	Cổng phụ
Công trình hiện trạng	
HTKT	Trạm bơm
BN	Bể nước ngầm PCCC



- ① ĐƯỜNG CẤP THÔNG TIN
- ② ĐƯỜNG CẤP ĐIỆN
- ③ ĐƯỜNG ỚNG CẤP NƯỚC
- ④ CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- ⑤ CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

① ② ③ ④ ⑤

BẢNG THÔNG KẾ TỌA ĐỘ KHU ĐẤT			
STT	TỌA ĐỘ		KHOẢNG CÁCH (M)
	X	Y	
1	2305940.7340	595782.1980	6.12
2	2305936.4390	595786.5640	1.80
3	2305936.0860	595788.3310	35.26
4	2305922.5750	595820.8950	33.73
5	2305888.8448	595820.9966	10.93
6	2305888.6160	595810.0650	15.63
7	2305872.9907	595810.4077	11.85
8	2305872.5422	595798.5694	35.04
9	2305871.4422	595763.5465	49.23
10	2305916.4261	595743.5567	18.68
11	2305922.4536	595761.2269	2.12
12	2305924.5688	595761.1218	22.90
13	2305932.1101	595782.7465	8.64
1	2305940.7340	595782.1980	



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG MẦM NON HOA CÚC
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG AN DƯƠNG, QUẬN LÊ CHÂN, HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH- 04B	KHỔ IN A2	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /2025
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN ANH DỪNG		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN ANH DỪNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
QUẢN LÝ KT	TH.S, KS. NGUYỄN VĂN MINH		

PHÓ GIÁM ĐỐC:
ĐÀO ANH TUẤN

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
TRỤ SỞ: 34 - LÝ TỰ TRỌNG - HẢI PHÒNG TEL : 02253810228 FAX : 02253810228

- KÝ HIỆU:**
- PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.
DIỆN TÍCH: 3.664,0M2
 - CÔNG TRÌNH
 - 0.4KV CẤP ĐIỆN NGÀM
 - TUYẾN CỐNG, BỂ VÀ CẤP THÔNG TIN NGÀM QUY HOẠCH
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

BẢNG THÔNG KẾ CÔNG TRÌNH	
Kí hiệu	Loại đất
Công trình xây mới/cải tạo giai đoạn này	
CT1	Nhà lớp học (xây mới)
CT2	Hành lang cầu (cải tạo)
CT9	Cổng chính (cải tạo)
Công trình xây mới giai đoạn sau	
CT3	Nhà A (lớp học và hiệu bộ)
CT4	Nhà B (lớp học)
CT5	Nhà xe
CT6	Nhà bảo vệ 1
CT7	Nhà bảo vệ 2
CT8	Cổng phụ
Công trình hiện trạng	
HTKT	Trạm bơm
BN	Bể nước ngầm PCCC

