

Số: /QĐ-UBND

Hồng Bàng, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng
Lô A2.2/H4-31/GD-01 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận
Hồng Bàng đến năm 2040 để đầu tư xây dựng trường THPT tại phường
Hùng Vương, quận Hồng Bàng**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN: 01/2021/BXD;

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 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 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 22/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý dự án tại Tờ trình số 06/TTr-TTPTQĐ&QLDA ngày 17/3/2025; Kết quả thẩm định của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 17/TTr-KTHT&ĐT ngày 17/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng Lô A2.2/H4-31/GD-01 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 để đầu tư xây dựng trường THPT tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng với nội dung sau:

1. Tên Đồ án quy hoạch:

Quy hoạch Tổng mặt bằng Lô A2.2/H4-31/GD-01 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 để đầu tư xây dựng trường THPT tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng.

2. Phạm vi và quy mô nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích khoảng 11.566,7m² thuộc khu Đồng Đống Chuối 1, trên địa bàn phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, có ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp tuyến đường trục phường Hùng Vương hiện trạng có lộ giới 30,0m.
- + Phía Đông giáp tuyến đường hiện trạng có lộ giới 13,5m và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2 tại Đồng Đống Chuối.
- + Phía Nam giáp tuyến đường hiện trạng có lộ giới 13,5m.
- + Phía Tây giáp khu đất đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 1 tại Đồng Đống Chuối

- Diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu **11.566,7m²**.

3. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Tính chất: Là đất trường học.
- Chức năng: là khu đất xây dựng trường Trung học phổ thông phục vụ nhân dân khu vực.

4. Các chỉ tiêu sử dụng đất và thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

- Tuân thủ Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành;
- Tuân thủ chỉ tiêu quy định tại đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040.

5. Nội dung quy hoạch sử dụng đất

Đồ án Đồ án quy hoạch Tổng mặt bằng Lô A2.2/H4-31/GD-01 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 để đầu tư xây dựng trường THPT tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng với tổng diện tích 11.566,7m² đất xây dựng trường học, trong đó:

- Đất xây dựng công trình là 2.831,7m², chiếm 24,48% diện tích đất xây dựng trường học.

- Đất cây xanh cảnh quan là 4.588,4m², chiếm 39,67% diện tích đất xây dựng trường học.

- Đất sân đường nội bộ là 4.146,6m², chiếm 35,85% diện tích đất xây dựng trường học.

Nội dung chi tiết về quy hoạch sử dụng đất được quy định tại các bảng cân bằng sử dụng đất và bảng thống kê chi tiết sử dụng đất dưới đây:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỈ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.831,7	24,48
2	Đất cây xanh cảnh quan	4.588,4	39,67
3	Đất sân đường nội bộ	4.146,6	35,85
TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC NGHIÊN CỨU		11.566,7	100,00

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT						
STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	TẦNG HÀM TỐI ĐA (tầng)	TỶ LỆ (%)
1		Đất xây dựng công trình	2.831,7			24,48
	LH+HB	Khối nhà hiệu bộ kết hợp nhà lớp học	2.299,2	4	1	
	PT	Nhà phụ trợ (căng tin - nhà để xe)	400,0	4		
	PTBB	Nhà phụ trợ bể bơi	82,5	1		
	CT	Căng tin khu thể thao	50,0	1		
	BV	Nhà bảo vệ 1+2+3	27,0	1		
2		Đất cây xanh -TDTT	4.588,4	-		39,67
	BB	Bể bơi	511,5	-		
	TT	Sân tập thể dục thể thao	2.095,4			
		Cây xanh cảnh quan	1.981,5	-		
3		Đất sân đường nội bộ	4.146,6	-		35,85
		TỔNG DIỆN TÍCH	11.566,7			100,0

- Bể nước PCCC và bể xử lý nước thải được bố trí ngầm trong khu vực cây xanh cảnh quan hoặc sân đường nội bộ trong ranh giới thực hiện dự án.

6. Nội dung tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Kiến trúc:

+ Công trình bao gồm các hạng mục: nhà hiệu bộ kết hợp lớp học 04 tầng; nhà phụ trợ (căn tin – nhà để xe) 04 tầng; và các công trình phụ trợ khác với chiều cao là 01 tầng, kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng thấp, tạo điểm nhấn về mặt cảnh quan.

+ 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 trong Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD:

+ Hình thức công trình mang tính hiện đại, không sử dụng mô típ kiến trúc dân tộc và kiến trúc thời Pháp thuộc một cách máy móc, thô thiển mà có tinh chế, chuyển hoá phù hợp với kiến trúc của Việt Nam và quốc tế, phù hợp với đặc trưng của vùng Duyên Hải Bắc Bộ.

+ Hình khối: hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng.

+ Màu sắc, chiếu sáng: màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, nhã; tại các điểm nhấn có thể sử dụng màu đối lập. Phải lắp đặt hệ thống chiếu sáng công trình.

+ Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại. Mái bằng, , hệ thống cửa, ban công, lô gia ... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình. Vật liệu xây dựng: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương. Cổng, tường rào.

Cảnh quan:

+ Cảnh quan: Nằm trong khu vực có các miếng đất liền kề được quy hoạch là đất trường học, đồng thời phía Bắc, Đông, Nam tiếp giáp với các tuyến đường hiện trạng đảm bảo tiếp cận tốt, đóng góp vào cảnh quan chung của khu vực.

- Hệ thống cây xanh

+ Cây trồng được kết hợp giữa cây bóng mát (phượng vĩ, bằng lăng, điệp vàng, sưa, hoa sữa, liễu, ...), cây bụi thấp (Cau bụi, huyết dụ, đinh lăng, ngâu, vạn tuế, chà là, dâm bụt, tường vy...) và thảm cỏ... phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu.

+ Cây xanh đường phố: là các cây xanh, thảm cỏ trên vỉa hè.

+ Cây xanh vỉa hè có tán rộng, khi trồng tối thiểu phải cao 3m. Khuyến khích trồng cây biểu trưng của Hải Phòng là Phượng Vỹ, phối kết hợp với các loại cây khác. Góc cây cần tạo thành những bồn hoa để làm đẹp và có thể trồng hoa theo chủ đề. Không trồng các loại cây dụ côn trùng có hại cho sức khỏe. Phải tỉa cành cây trước mùa mưa bão.

+ Cây xanh trong công trình: Là cây xanh, vườn cảnh quan trong ranh giới hàng rào của các công trình, do chủ đầu tư công trình đó tự đầu tư và quản lý, bao gồm: thảm cỏ, cây bụi tán thấp, cây có tán nhỏ, ... Cây xanh đảm bảo hạn chế che khuất kiến trúc công trình.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a. Giao thông đối ngoại

- Mặt cắt 1-1 (đường trục phường Hùng Vương) có lộ giới 30,0m (vĩa hè 2 bên 2x3,5m, lòng đường 23,0m), các tuyến còn lại lộ giới 13,5m (vĩa hè 3x2m, lòng đường 7,5m).

b. Giao thông nội bộ (không tổ chức vĩa hè)

- Giao thông nội bộ: sân trường lát gạch.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng của khu vực nghiên cứu $\geq +2,30\text{m}$ (cao độ Lục địa)..

- Thoát nước mưa:

+ Nguyên tắc: Chọn hướng thoát theo hướng dốc của san nền và được vạch theo nguyên tắc hướng ngắn nhất.

+ Phương án thoát nước mưa: Thoát nước mưa riêng và tự chảy.

+ Hướng thoát nước mưa: Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch được thu gom về về cống hộp kích thước Bxh=2500x2000 trên đường trục phường Hùng Vương (theo đồ án tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đã được phê duyệt).

7.3. Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước Vật Cách, công suất dự kiến 140.000m³/ngđ.

- Công trình đầu mối cấp nước:

+ Xây dựng bể chứa nước và trạm bơm phục vụ cho chữa cháy.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống bao gồm ống HDPE có đường kính DN63 (có thể thay thế bằng vật liệu khác có tính năng kỹ thuật tương đương).

+ Đường ống cấp nước nên đặt bên dưới vĩa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7m, ống ngang qua đường phải đảm bảo độ sâu tối thiểu 1m và có biện pháp bảo vệ phù hợp. Khi đặt ống dưới vĩa hè thì có thể giảm trị số ở trên nhưng không nhỏ hơn 0,3m. Đường ống dẫn và mạng lưới phải đặt dốc về phía xả cạn với độ dốc ống không nhỏ hơn 0,001. Trên mạng lưới đường ống có bố trí các thiết bị phục vụ cho việc quản lý, vận hành và có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy bên trong công trình được thiết kế riêng

và phải được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7.4. Cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp An Lạc 110/35/22kV đến các trạm phân phối hiện trạng.
- Trạm biến áp: Quy hoạch 01 trạm biến áp 22/0,4kV công suất 250kVA (dự phòng phát triển trong tương lai), vị trí tại vườn hoa phía Bắc trong khu vực nghiên cứu.
- Chiếu sáng: Sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường. Được cung cấp bởi một tuyến cáp ngầm 0,4kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện 4x4mm².

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng.
- Giai đoạn 1: Nước thải phát sinh trong khu quy hoạch được xử lý tại khu vực bể xử lý dưới công trình, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mặt chung khu vực.
- Giai đoạn 2: Nước thải sau khi xử lý thoát ra hệ thống thoát nước thải khu vực chảy ra nhà máy xử lý nước thải An Dương 1
- Hệ thống thoát nước thải mạng ngoài gồm đường cống, ga. Ga nước thải bố trí tại các điểm giao cắt, đổi hướng dòng chảy, khoảng cách giữa hai ga không quá 30m.
- Quy hoạch đường cống thu gom nước thải kích thước D300; độ dốc tối thiểu $i_{min} > 1/D$. Các đường cống thu gom nước thải được chôn ngầm. Độ sâu chôn cống tối thiểu (tính đến đỉnh cống): Tại khu vực không có xe cơ giới qua lại là 0,3m; khu vực có xe cơ giới qua lại là 0,7m.
- Vệ sinh môi trường:
 - + Thu gom CTR: Chất thải rắn thông thường sử dụng để tái chế và chất thải rắn thông thường không sử dụng để tái chế được thu gom riêng.
 - + Xử lý CTR: Thuê đơn vị chức năng vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của Thành phố để xử lý.

7.6. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào mạng viễn thông chung của quận Hồng Bàng.

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

- Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý dự án quận chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt; sau khi đồ án được phê duyệt, tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật.
- Đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng Lô A2.2/H4-31/GD-01 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 để đầu tư xây dựng trường THPT tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng được duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Hùng Vương, Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý dự án quận và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng Lô A2.2/H4-31/GD-01 trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 để đầu tư xây dựng trường THPT tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng đã được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân quận; Trưởng các Phòng: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính – Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý dự án quận; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hùng Vương và lãnh đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Đoan