

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
TRỤ SỞ ĐẢNG ỦY - HĐND - UBND - UBMTTQ XÃ HÀ NAM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HÀ NAM, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG KINH TẾ XÃ HÀ NAM



TRƯỞNG PHÒNG
TIÊU HOÀNG TRUNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY TNHH MTV
TƯ VẤN XÂY DỰNG 30-10



GIÁM ĐỐC
TRẦN MINH PHÚC

Hải Phòng, ngày tháng 12 năm 2025

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
TRỤ SỞ ĐẢNG ỦY - HĐND - UBND - UBMTTQ XÃ HÀ NAM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HÀ NAM, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1. Vị trí, phạm vi quy hoạch và quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng

Theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp tỉnh, đã sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương thành thành phố mới có tên gọi là thành phố Hải Phòng.

Theo Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025, đã sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các xã Thanh Xuân, Liên Mạc, Thanh Lang, một phần diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Thanh An và một phần diện tích tự nhiên của xã Hòa Bình thành xã mới có tên gọi là xã Hà Nam.

Xã Hà Nam có diện tích tự nhiên là 27,78 km² và quy mô dân số là 27.800 người. Xã Hà Nam giáp các xã Lai Khê, Phú Thái, An Thành, Kim Thành, Hà Đông, Thanh Hà và Hà Bắc.

Tại Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND huyện Thanh Hà và tại Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Hà, trong phần xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình đã nêu: "Trụ sở UBND xã, Nhà văn hóa trung tâm xã: Diện tích 0,95ha, giữ nguyên hiện trạng."

Sau khi thực hiện sắp xếp chính quyền địa phương 2 cấp, Trụ sở UBND xã Liên Mạc cũ được chọn là Trụ sở Trung tâm hành chính của xã Hà Nam, diện tích xây dựng công trình chính, các hạng mục phụ trợ và các phòng dùng chung trước chỉ đáp ứng cho lượng cán bộ công chức từ 18÷22 người; với số lượng cán bộ công chức tăng từ 2÷3 lần; số lượng đầu mối trực thuộc tăng do đó công năng về hội trường, phòng họp khó đáp ứng được với quy mô và mô hình của xã mới. Bên cạnh đó, việc sắp xếp trụ sở làm việc bị phân tán, dàn trải (*trụ sở Ủy ban kiểm tra, Ban HĐND; Trung tâm VH TT&TT*) dẫn đến ảnh hưởng công tác lãnh đạo, chỉ đạo; đặc biệt là phục vụ người dân, doanh nghiệp.

Để đảm bảo vận hành hiệu quả mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ, công chức, viên chức nâng cao hiệu quả làm việc thì công tác lập quy hoạch chi tiết Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Hà Nam là hết sức cần thiết nhằm cải thiện cơ sở hạ tầng, góp phần tạo môi trường làm việc tại công sở hiện đại, đồng bộ, phù hợp với định hướng phát triển tại địa phương.

Căn cứ quy định tại Điều 9 và Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, việc lập quy hoạch chi tiết Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Hà Nam thuộc trường hợp được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng).

- Mục tiêu quy hoạch là:

+ Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Hà Nam nhằm hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng, làm cơ sở triển khai xây dựng các hạng mục công trình;

+ Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Vị trí, phạm vi quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Hà Nam:

Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Hà Nam quy hoạch trên khuôn viên hiện có của trụ sở; có vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường trục xã (đường huyện Cẩm Chế - Thanh Xuân cũ);

+ Phía Tây Nam giáp sân vận động xã Hà Nam;

+ Phía Đông Nam giáp đường bê tông;

+ Phía Tây Bắc giáp Trường mầm non Liên Mạc.

Tổng diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng: 5.409,4m².

Tại Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của Ủy ban nhân dân xã Hà Nam về chủ trương đầu tư dự án: Nhà ăn và các hạng mục phụ trợ xã Hà Nam, đã quyết định chủ trương đầu tư dự án với mục tiêu đầu tư là: đầu tư xây dựng Nhà ăn và các hạng mục phụ trợ xã Hà Nam nhằm cải thiện cơ sở hạ tầng, nâng cao hiệu quả làm việc, tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động; quy mô đầu tư như sau: (1) Công trình xây dựng với quy mô 2 tầng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; (2) Công trình nhà bếp ăn 2 tầng, diện tích xây dựng khoảng 8,5m x 13,5m (tương ứng khoảng 115m²/tầng). Tổng diện tích sàn sử dụng khoảng 230m². Tầng 1 bố trí một phòng ăn lớn, phòng bếp, khu vực thang bộ, hành lang và vệ sinh chung. Tầng 2 bố trí phòng ăn tiếp khách, phòng nghỉ cho lái xe, phòng nghỉ cho tạp vụ, hành lang và vệ sinh chung. Chủ đầu tư dự án là Ủy ban nhân dân xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng.

2. Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng và mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường

a) Khái quát chung

Tại Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND huyện Thanh Hà và tại Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Hà, trong phần xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình đã nêu: "Trụ sở UBND xã, Nhà văn hóa trung tâm xã: Diện tích 0,95ha, giữa nguyên hiện trạng."

b) Về hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực quy hoạch:

- Hệ thống điện: Hệ thống điện hạ thế của khu vực ở phía Đông Bắc hiện đang cấp điện ổn định cho trụ sở.

- Hệ thống cấp nước: Hệ thống đường cấp nước của khu vực ở phía Đông Bắc hiện đang cấp nước ổn định cho trụ sở.

- Hệ thống thoát nước: Hiện tại, nước mưa trong khuôn viên trụ sở được thoát theo địa hình tự nhiên về phía Đông Bắc và phía Đông Nam, đổ vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

c) Đánh giá tổng hợp hiện trạng: Khu vực nghiên cứu quy hoạch có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu mối theo quy hoạch chung nằm trên trục đường chính của xã, thuận lợi cho việc đầu nối và sử dụng.

3. Đánh giá theo Kế hoạch số 312/KH-UBND ngày 25/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về Kế hoạch đầu tư, cải tạo, sửa chữa, bố trí trụ sở Trung tâm Phục vụ hành chính công, phòng họp trực tuyến và nơi làm việc của cán bộ, công chức cấp xã

Tại Phụ lục 1 "Hiện trạng Trụ sở làm việc của các xã, phường, đặc khu và phương án cải tạo, sửa chữa" kèm theo Kế hoạch số 312/KH-UBND ngày 25/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về Kế hoạch đầu tư, cải tạo, sửa chữa, bố trí trụ sở Trung tâm Phục vụ hành chính công, phòng họp trực tuyến và nơi làm việc của cán bộ, công chức cấp xã, đã nêu nội dung đối với xã Hà Nam:

"- Biên chế hiện trạng: 71.

- Biên chế theo Nghị quyết 50/NQ-HĐND: 42.

- Diện tích bố trí trụ sở:

+ Cơ sở 1: 6.000m² Trụ sở làm việc của Thường trực Đảng ủy, Lãnh đạo UBND, Văn phòng Đảng ủy, Văn phòng HĐND-UBND. Trung tâm Hành chính công, Ban xây dựng Đảng và các phòng của UBND xã Hà Nam được bố trí tại Trụ sở của UBND xã Liên Mạc (cũ).

+ Cơ sở 2: 2.800m² Trụ sở làm việc của cơ quan Ủy ban kiểm tra, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể, các ban của HĐND xã Hà Nam được bố trí tại Trụ sở của UBND xã Thanh An (cũ).

- Hiện trạng cơ sở vật chất:

+ Cơ sở 1: Nhà làm việc quy mô 2 tầng, hiện trạng một số hạng mục đã xuống cấp: mái thấm dột, tường bong tróc, hệ thống đường điện, hệ thống kết nối mạng và thông tin liên lạc, điều kiện về đảm bảo an toàn PCCC chưa đảm bảo... Khối nhà 2 tầng tổng diện tích 800m² (tầng 2 bố trí Trung tâm Phục vụ Hành chính công + phòng họp trực tuyến) hiện trạng còn sử dụng được. Dãy nhà cấp 4 diện tích 80m² hiện nay đã xuống cấp (tường bong tróc, thấm dột...). Nhà vệ sinh (tập trung) diện tích nhỏ và xuống cấp,

- Vị trí Trụ sở dự kiến sử dụng: xã Liên Mạc (cũ).

- Diện tích Trụ sở dự kiến sử dụng: 6.000m².

- Diện tích xây dựng hiện trạng: 1.000m².

Tổng diện tích sàn hiện trạng: 2.000m².

- Diện tích sàn theo tiêu chuẩn: 3.595m².

Ghi chú:

Hiện trạng các Trụ sở đã xuống cấp, tường bị bong lở, mái ngấm dột, hệ thống điện không đáp ứng được yêu cầu sử dụng cần phải cải tạo, sửa chữa tổng thể đáp ứng nhu cầu phục vụ người dân và đảm bảo điều kiện làm việc cho cán bộ, công chức.

+ Đầu tư mở rộng Trụ sở làm việc bổ sung diện tích còn thiếu theo tiêu chuẩn."

UBND xã Hà Nam đã căn cứ các nội dung Kế hoạch số 312/KH-UBND của UBND thành phố (nhu cầu diện tích sàn sử dụng, vị trí và phương án cải tạo, sửa chữa), hướng dẫn của Sở Xây dựng (tại Công văn số 4889/SXD-KTQLĐTXD ngày 21/7/2025) và quy định tại Nghị định 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 của Chính phủ v/v Quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, các Quy chuẩn quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn, định mức diện tích trụ sở làm việc, phụ trợ theo chuyên ngành và các Tiêu chuẩn khác có liên quan để xác định chính xác nhu cầu về quy mô diện tích các hạng mục các công trình nhà làm việc và phụ trợ trong trụ sở. Trên cơ sở đó đã tổ chức lập Quy hoạch tổng mặt bằng, nhằm định hướng cho các giai đoạn tiếp theo; quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch cần phù hợp với Kế hoạch của Thành phố, khả năng cân đối kinh phí của địa phương và huy động các nguồn lực hợp pháp khác; đồng thời để quản lý quy hoạch theo quy định.

4. Các căn cứ lập quy hoạch tổng mặt bằng

4.1 Các văn bản pháp lý chính

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 06/11/2024;
- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29/11/2024;
- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng;

- Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định một nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định một nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND xã Hà Nam về chủ trương đầu tư dự án: Nhà ăn và các hạng mục phụ trợ xã Hà Nam;

- Thông báo số 27-TB/ĐU ngày 15/10/2025 Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy xã Hà Nam tại Hội nghị Ban Thường vụ Đảng ủy tháng 10 (lần 2);

- Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

- Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

- Kế hoạch số 312/KH-UBND ngày 25/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về Kế hoạch đầu tư, cải tạo, sửa chữa, bố trí trụ sở Trung tâm Phục vụ hành chính công, phòng họp trực tuyến và nơi làm việc của cán bộ, công chức cấp xã;

- Công văn số 10621/SXD-QHKT ngày 05/12/2025 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Hà Nam.

4.2 Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD (ban hành kèm theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD (ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng); Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình (ban hành kèm theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng);

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

4.3 Cơ sở bản đồ

Bản đồ khảo sát địa hình khu vực nghiên cứu quy hoạch do Công ty TNHH một thành viên Tư vấn xây dựng 30-10 lập.

5. Các yêu cầu, định hướng quy hoạch chung đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng

Nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Hà Nam phải phù hợp Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 18/4/2023, Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Hà và các quy định hiện hành; Kế hoạch số 312/KH-UBND ngày 25/11/2025 của

UBND thành phố Hải Phòng về Kế hoạch đầu tư, cải tạo, sửa chữa, bố trí trụ sở Trung tâm Phục vụ hành chính công, phòng họp trực tuyến và nơi làm việc của cán bộ, công chức cấp xã; Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND xã Hà Nam về chủ trương đầu tư dự án: Nhà ăn và các hạng mục phụ trợ xã Hà Nam; các quy định khác có liên quan.

PHẦN 2: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Hiện trạng sử dụng đất

Tại khu quy hoạch Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ xã Hà Nam đã được đầu tư xây dựng một số công trình: nhà làm việc 2 tầng, nhà làm việc + trung tâm hành chính công 2 tầng, nhà văn hóa, các hạng mục phụ trợ: nhà để xe, nhà vệ sinh, nhà kho, bể phốt.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất hiện trạng

ST T	DANH MỤC	DIỆN TÍCH (M²)	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	1.078,7		19,9
1.1	NHÀ ĐỂ XE	71,8		
1.2	NHÀ VĂN HÓA	76,6	1	
1.3	NHÀ LÀM VIỆC	427,4	2	
1.4	NHÀ LÀM VIỆC + TRUNG TÂM HÀNH CHỨC CÔNG	406,4	2	
1.5	NHÀ VỆ SINH (2 NHÀ)	66,8	1	
1.6	NHÀ KHO	17,4	1	
1.7	BỂ PHỐT (2 BỂ)	12,3		
2	ĐẤT CÂY XANH	755,6		14,0
3	ĐẤT SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	3.575,1		66,1
TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH (1+2+3)		5.409,4		100

2. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; bố trí tổng mặt bằng các công trình

Quy hoạch mới các khối nhà: 02 nhà làm việc 4 tầng, 01 nhà văn hóa 300 chỗ và trung tâm hành chính công 2 tầng, 01 nhà bếp - ăn 2 tầng, 02 nhà để xe, 01 nhà xe ô tô, các hạng mục phụ trợ khác: nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, bể nước PCCC, trạm bơm tăng áp; phần diện tích còn lại bố trí quy hoạch cảnh quan, khuôn viên bồn hoa cây xanh theo quy định.

Chi tiết xem Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

ST T	DANH MỤC	DIỆN TÍCH (M²)	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	1.841,1		34,04
1	NHÀ BẢO VỆ	19,5	1	
2	LÁN ĐỂ XE	100,0	1	
3	LÁN ĐỂ XE	151,3	1	
4	NHÀ LÀM VIỆC	489,2	4	
5	NHÀ VĂN HÓA 300 CHỖ VÀ TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CÔNG	513,7	2	
6	NHÀ LÀM VIỆC	347,4	4	
7	NHÀ VỆ SINH	45,1	1	
8	NHÀ ĂN	114,8	2	
9	BỂ NƯỚC PCCC	49,5		
10	TRẠM BƠM TĂNG ÁP	11,0		
II	ĐẤT GIAO THÔNG	1.945,3		35,96
III	ĐẤT CÂY XANH	1.623,0		30,0
TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH (I+II+III)		5.409,4		100

3. Phương án quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi lập quy hoạch

3.1 Hệ thống giao thông

Quy hoạch hệ thống giao thông tuân thủ theo: Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 18/4/2023; Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Liên Mạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Hà và các quy định hiện hành.

Giao thông đối ngoại:

Đường trục xã tiếp giáp phía Đông Bắc khuôn viên trụ sở (*mặt cắt 1-1*).

Chi tiết xem Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

3.2 Hệ thống thoát nước mặt

Nước mưa từ đường, sân vườn, mái của các công trình được thu gom về các hố ga thu nước mặt. Sử dụng rãnh xây thoát nước B300 có nắp đan BTCT chạy xung quanh sân đường nội bộ, thoát tự chảy đổ vào hệ thống cống thoát nước BTCT D400, dẫn ra hệ thống thoát nước chung của khu vực ở phía Đông Bắc và phía Tây Nam theo 2 cửa xả.

Chi tiết xem Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mặt.

3.3 Hệ thống thoát nước thải

Nước thải sinh hoạt được thu gom vào bể tự hoại của mỗi hạng mục sử dụng nước; sau khi được xử lý sẽ thoát tự chảy vào hệ thống thoát nước thải trong khuôn viên là ống HDPE D200, thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực ở phía Đông Bắc qua 01 cửa xả.

Chi tiết xem Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải.

3.4 Hệ thống cấp nước

Nguồn nước: Sử dụng trực tiếp từ mạng lưới cấp nước sạch chung của khu vực ở phía Đông Bắc.

Mạng ống cấp nước: Mạng ống cấp nước được thiết kế là mạng lưới cấp nước dạng cụt.

Hệ thống ống cấp nước: ống D110.

Bố trí 2 trụ nước chữa cháy.

Bể nước PCCC có dung tích 150m³.

Chi tiết xem Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.

3.5 Hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Nguồn điện: điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ hệ thống điện chung của khu vực ở phía Đông Bắc.

Công suất biểu kiến: 166,85KVA.

Đường dây cấp điện tới các hạng mục và chiếu sáng đi ngầm đáp ứng nhu cầu dùng điện và đảm bảo mỹ quan. Mỗi hạng mục bố trí 1 tủ điện tổng phân phối. Hệ thống điện chiếu sáng bố trí xung quanh khuôn viên.

Chi tiết xem Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng.