

Số: /QĐ-UBND

Hải An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn 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 và được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan;

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 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc Quy định một số 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;

Căn cứ Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An;

Căn cứ Văn bản số 4073/VP-QH ngày 26/5/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc đồng ý chủ trương và cho phép điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới tại phường Đằng Hải, quận Hải An để thực hiện đầu tư xây dựng hạng mục trung tâm dịch vụ sức khỏe và trường tiểu học tại khu đất có diện tích 7.637,8 m² thuộc lô CC2 của Dự án Khu đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An.

Căn cứ Công văn số 11740/SXD-QHKT ngày 30/12/2025 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về quy hoạch khu Trung tâm dịch vụ sức khỏe và Trường Tiểu học chất lượng cao thuộc lô CC2 – Khu đô thị mới phường Đằng Hải, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Báo cáo số 37/BC-KTHTĐT ngày 11/3/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường về Kết quả thẩm định Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An;

Căn cứ Quyết định số 160-QĐ/ĐU ngày 02/7/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ phường ban hành quy chế làm việc của Ban chấp hành Đảng bộ phường Hải An khoá I, nhiệm kỳ 2025-2030;

Căn cứ Thông báo số 170/TB-HĐTĐ ngày 20/3/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quay hoạch đô thị và nông thôn phường về việc thẩm định Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An;

Căn cứ Kết luận số 359-KL/ĐU ngày 23/3/2026 của Thường trực Đảng ủy phường Hải An về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An;

Căn cứ Tờ trình số 283/TTr-KTHTĐT ngày 23/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới phường Đằng Hải với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Phạm vi: Lô CC2 trong Khu Đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An (sau đây gọi là ĐTM PĐH), nay thuộc địa bàn phường Hải An, thành phố Hải Phòng:

- + Phía Bắc: giáp đường giao thông và khu dân cư khu ĐTM PĐH;
- + Phía Nam: giáp đường giao thông và bãi đỗ xe khu ĐTM PĐH;
- + Phía Đông: giáp trường Mầm non Hải Đăng Xanh;

- + Phía Tây: giáp đường giao thông và khu dân cư khu ĐTM PĐH.
- Quy mô: tổng diện tích khu vực lập quy hoạch 7.637,80m².
- Thời hạn lập quy hoạch: đến năm 2040

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Quan điểm: Tuân thủ chặt chẽ các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt và các quy định hiện hành.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.

+ Xây dựng các công trình và hệ thống hạ tầng hiện đại, đồng bộ và phù hợp với tổng thể khu Đô thị mới phường Đằng Hải (nay là phường Hải An), góp phần đáp ứng nhu cầu về giáo dục và cải thiện sức khỏe của nhân dân trên địa bàn.

3. Tính chất, chức năng, vai trò:

Khu vực quy hoạch sau khi điều chỉnh gồm hai chức năng, cụ thể:

- Một phần là đất giáo dục, đóng vai trò là một điểm trường tiểu học có chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu về giáo dục của cư dân trong khu đô thị và cư dân lân cận.
- Một phần là đất công trình dịch vụ, đóng vai trò là một trung tâm chăm sóc sức khỏe hiện đại, đáp ứng nhu cầu cải thiện thể chất của cư dân trong khu đô thị và cư dân lân cận.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch:

4.1. Các chỉ tiêu dự báo phát triển:

- Trường học có quy mô tối đa 398 học sinh;
- Công trình dịch vụ có khả năng phục vụ 200 ÷ 400 khách/ngày.

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Khu Trường tiểu học:
 - + Chỉ tiêu sử dụng đất: $\geq 10\text{m}^2/\text{học sinh}$.
 - + Mật độ xây dựng thuần: $\leq 40\%$.
 - + Tỷ lệ đất cây xanh: $\geq 30\%$
 - + Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- Khu Trung tâm dịch vụ sức khỏe:

+ Mật độ xây dựng thuần: $\leq 80\%$.

+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cốt nền xây dựng: $\geq +2,5\text{m}$ (cao độ Lục địa)

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Cấp nước Trường tiểu học: ≥ 15 lít/học sinh/ng-đ

+ Cấp nước công trình dịch vụ: ≥ 2 lít/m² sàn/ng-đ

+ Nước tưới cây: ≥ 3 lít/m²/ng-đ

+ Nước rửa sân, đường: $\geq 0,4$ lít/m²/ng-đ

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Cấp điện Trường tiểu học: $\geq 0,15$ kW/học sinh

+ Cấp điện công trình dịch vụ: ≥ 30 W/m² sàn

+ Chiếu sáng: ≥ 1 W/m²

- Chỉ tiêu về nước thải và chất thải rắn (CTR):

+ Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải: 100% lượng nước thải phát sinh.

+ Tỷ lệ thu gom chất thải rắn (CTR): 100% CTR phát sinh.

c) Xác định quy mô dân số:

- Khu vực lập quy hoạch không có người ở.

- Trường tiểu học có quy mô tối đa 398 học sinh.

5. Các nội dung chính của điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Theo Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: lô CC2 có diện tích 7.637,80m² là đất Công cộng (xây dựng Trung tâm Dịch vụ sức khỏe);

- Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết kỳ này:

+ Lô CC2 được điều chỉnh thành lô CC2-A (Đất giáo dục) và lô CC2-B (Đất công trình dịch vụ); Điều chỉnh các nội dung quy hoạch trong phạm vi lô CC2-A và CC2-B;

+ Các nội dung quy hoạch khác ngoài lô CC2-A và CC2-B giữ nguyên theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phường Đằng Hải, quận Hải An đã được duyệt theo Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 09/02/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Các nội dung chính của điều chỉnh cục bộ quy hoạch cụ thể như sau:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng so sánh sử dụng đất của lô CC2 trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Theo Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 09/02/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng						Theo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch kỳ này					
Ký hiệu lô	Loại đất	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Diện tích (m2)	Ký hiệu lô	Loại đất	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Diện tích (m2)
CC2	ĐẤT TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỨC KHỎE	5	30,00	1,5	7.637,8	CC2-A	ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TIỂU HỌC)	5	39,94	2,00	3.987,0
						CC2-B	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ (TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỨC KHỎE)	7	57,97	4,06	3.650,8
Tổng diện tích					7.637,8	Tổng diện tích					7.637,8

Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

STT	Ký hiệu lô	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	CC2-A	ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TIỂU HỌC)	3.987,00	100,00
1.1		Đất xây dựng công trình	1.592,59	39,94
1.2		Đất cây xanh	1.198,01	30,05
1.3		Đất giao thông	1.196,40	30,01
2	CC2-B	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ (TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỨC KHỎE)	3.650,80	100,00
2.1		Đất xây dựng công trình	2.116,29	57,97
2.2		Đất cây xanh	586,73	16,07
2.3		Đất giao thông	947,78	25,96
Tổng (1+2)			7.637,80	

Bảng thống kê sử dụng đất chi tiết sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH						
STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1		ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TIỂU HỌC)	3.987,00	100,00		2,00
1.1	TH	Đất xây dựng công trình	1.592,59	39,94	5	
1.2		Đất cây xanh	1.198,01	30,05	-	
	CX1	Cây xanh thảm cỏ	232,73			
	CX2	Cây xanh thảm cỏ	226,31			
	CX3	Cây xanh thảm cỏ	48,65			
	CX4	Cây xanh thảm cỏ	9,02			
	CX5	Cây xanh thảm cỏ	681,30			
1.3		Đất giao thông	1.196,40	30,01	-	
	PK	Chỗ để xe người khuyết tật	7,36			
		Sân, đường nội bộ	1.189,04			
2		ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ (TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỨC KHỎE)	3.650,80	100,00		4,06
2.1	DV	Đất xây dựng công trình	2.116,29	57,97	7	
2.2	CX	Đất cây xanh	586,73	16,07	-	
2.3		Đất giao thông	947,78	25,96	-	
	P	Chỗ để xe máy, xe đạp	44,00			
		Sân, đường nội bộ	903,78			
TỔNG (1+2)			7.637,80			

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**a) Nguyên tắc:**

+ Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan phù hợp với điều kiện tự nhiên và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực. Tạo lập không gian trên cơ sở kết hợp giữa chức năng khu vực quy hoạch và cảnh quan chung, bảo vệ, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và cảnh quan khu vực lân cận.

+ Đảm bảo khoảng cách giữa các công trình nhằm tạo các lợi thế cho điều kiện vi khí hậu trong công trình và đảm bảo các quy định về phòng cháy, phù hợp theo quy định tại mục 2.6.1.1 của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD: khoảng cách giữa các cạnh dài của các công trình đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao công trình và không $< 7\text{m}$; khoảng cách giữa đầu hồi công trình với cạnh dài công trình khác đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình và không $< 4\text{m}$.

b) Xác định chiều cao, hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình:

- Xác định chiều cao công trình:

+ Cao độ nền nhà: $\leq +0,5\text{m}$ (so với cốt nền xây dựng);

+ Chiều cao sàn và trần tầng 1: $\leq 7,0\text{m}$;

+ Công trình Trung tâm dịch vụ sức khỏe: cao 5 ÷ 7 tầng; phần 5 tầng $\leq 20\text{m}$, phần 7 tầng $\leq 35\text{m}$;

+ Cao độ nền nhà: $\leq +0,5\text{m}$ (so với cốt nền xây dựng);

+ Chiều cao sàn và trần tầng 1: $\leq 7,0\text{m}$;

+ Công trình Trường tiểu học: cao 5 tầng; phần cạnh dài tiếp giáp với Trung tâm dịch vụ sức khỏe $\leq 20\text{m}$, các phần khác $\leq 25\text{m}$.

- Hình thức kiến trúc các công trình: hiện đại, đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng tươi sáng phù hợp với tính chất của từng công trình và hài hòa với cảnh quan chung.

- Vật liệu chủ đạo phải có tính bền vững, tiết kiệm năng lượng và đảm bảo phòng chống thiên tai, hỏa hoạn.

- Tường rào: ưu tiên sử dụng hàng rào thoáng màu sắc nhẹ nhàng tươi sáng hoặc rào bằng cây xanh. Tường rào trường học có chiều cao $> 1,5\text{m}$.

e) Hệ thống cây xanh, sân vườn:

Lựa chọn ưu tiên cây xanh bóng mát và trang trí: Long nhãn, Bàng Đài Loan. Có thể nghiên cứu các cây bóng mát khác thích nghi với đặc điểm khí hậu của địa phương và phù hợp với không gian trồng cây.

g) Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát và các nội dung quy định để kiểm soát thực hiện theo quy hoạch:

- Đối với khu Trường tiểu học, khu vực đặc trưng cần kiểm soát là khối nhà lớp học xây dựng tại trung tâm lô đất CC2-A, quy mô 5 tầng;

- Đối với khu Dịch vụ, khu vực đặc trưng cần kiểm soát là công trình Trung tâm dịch vụ sức khỏe xây dựng tại trung tâm lô đất CC2-B, quy mô 5 ÷ 7 tầng.

5.3. Thiết kế đô thị:

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

- Đối với khu Trường tiểu học: Xác định công trình điểm nhấn là khối nhà lớp học với hướng tầm nhìn từ đường nội bộ Khu đô thị ở phía Nam khu đất.

- Đối với khu Dịch vụ: Xác định công trình điểm nhấn là khối công trình Trung tâm dịch vụ sức khỏe với hướng tầm nhìn từ đường Nguyễn Thiếp ở phía Tây khu đất.

b) Xác định tầng cao công trình cho từng lô đất:

- Khu đất Trường tiểu học: Công trình nhà lớp học cao tối đa 5 tầng;

- Khu đất Dịch vụ: Công trình Trung tâm dịch vụ sức khỏe cao tối đa 7 tầng.

c) Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, ngã phố:

Các công trình chính lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình.

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

- Công trình sử dụng hình khối đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng tươi sáng;

- Hình thức kiến trúc hiện đại;

- Hình thức biển chỉ dẫn, biển hiệu quảng cáo (nếu có) cần được nghiên cứu và được chấp thuận trước khi xây dựng.

e) Hệ thống cây xanh:

Lựa chọn ưu tiên cây xanh bóng mát và trang trí: Long não, Bàng Đài Loan. Có thể nghiên cứu các cây bóng mát khác thích nghi với đặc điểm khí hậu của địa phương và phù hợp với không gian trồng cây.

5.4. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng):

Khu vực quy hoạch không xây dựng các công trình công cộng ngầm và công trình nhà cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng.

5.5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

5.5.1. Quy hoạch cốt nền xây dựng:

Cốt nền xây dựng dự kiến: $\geq +2,50\text{m}$ (cao độ Lục địa).

5.5.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng theo kiểu tự chảy. Bố trí mạng lưới thoát nước mưa dọc theo sân đường nội bộ gồm các tuyến mương có nắp đan thoát B200 ÷ B300, cống ngầm, ga thu kết hợp ga thăm.

- Đầu nối thoát nước mưa ra tuyến cống ngầm thoát nước mưa D400 hiện trạng nằm dọc đường giao thông của khu vực.

5.5.3. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

+ Tiếp giáp phía Tây khu đất: đường giao thông của khu ĐTM PĐH có lộ giới 30m (lòng đường rộng 23m, vỉa hè 2x3,5m);

+ Tiếp giáp phía Bắc và phía Nam khu đất: đường giao thông của khu ĐTM PĐH có lộ giới 12m (lòng đường rộng 6m, vỉa hè 2x3m).

b) Giao thông nội bộ:

- Khu Trường tiểu học:

+ Lối đi bề rộng B = 1,3m;

+ Đường cho xe ô tô có bề rộng B = 3,7m;

+ Sân và đường xe chạy được thiết kế đảm bảo chịu được tải trọng của xe chữa cháy.

- Khu Trung tâm dịch vụ sức khỏe:

Bố trí đường đi bộ có bề rộng B = 2m ÷ 3m quanh công trình Dịch vụ.

c) *Cổng ra vào*: Cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng của các công trình lùi sâu khỏi ranh giới lô đất tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu 4m, chiều ngang rộng ≥ 4 lần chiều rộng của cổng.

d) *Chỗ để xe*:

- Khu Trường tiểu học:

+ Chỗ để ô tô, xe máy và xe đạp được bố trí tại tầng 1 của nhà trường;

+ Chỗ để ô tô có thể được bố trí tại bãi đỗ xe chung của khu ĐTM PĐH.

- Khu Trung tâm dịch vụ sức khỏe: chỗ để xe máy, xe đạp bố trí một phần trong sân công trình dịch vụ, phần còn lại và chỗ để ô tô bố trí tại bãi đỗ xe chung của khu Đô thị mới phường Đằng Hải.

5.5.4. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ đường ống cấp nước sạch D170 của khu ĐTM PĐH chạy dọc theo đường giao thông hiện trạng ở phía Tây khu đất.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt có thể kết hợp với cấp nước chữa cháy áp lực thấp ngoài công trình. Tuyến ống truyền dẫn chính dự kiến có đường kính từ $\Phi 100$, ống nhánh $\Phi 50$;

- Nước từ nguồn được cấp trực tiếp vào mạng lưới và cấp vào bể chứa ngầm trong công trình. Dung tích bể chứa đảm bảo phục vụ sinh hoạt và chữa cháy theo quy định.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt và chữa cháy trong công trình được nghiên cứu cụ thể ở bước thiết kế tiếp theo của dự án tuân thủ các quy định hiện hành và được sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền.

5.5.5. Cấp điện, chiếu sáng và hạ tầng viễn thông tự động:

a. Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn cấp:

- + Trạm biến áp (2x560 kVA) hiện trạng ở phía Đông Bắc cách khu đất lập quy hoạch khoảng 30m, trong trường hợp không đủ đáp ứng được nhu cầu cấp điện phải tính toán và bổ sung máy biến áp phù hợp và được sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền;

- + Máy phát điện dự phòng dự kiến lắp đặt trong công trình, vị trí và công suất được tính toán cụ thể ở bước thiết kế tiếp theo của dự án tuân thủ các quy định hiện hành và được sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền.

- Lưới điện: lưới 0,4kV ngầm cấp điện đến các công trình.

- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà:

- + Bố trí các cột đèn dọc một bên đường nội bộ trong khu đất phục vụ chiếu sáng chung (có thể gắn các đèn chiếu sáng ở mặt ngoài công trình nhưng phải đảm bảo yếu tố an toàn và mỹ quan chung);

- + Ưu tiên sử dụng đèn Led tiết kiệm điện và hệ thống điều khiển tự động theo thời gian.

b. Hạ tầng viễn thông tự động:

- + Mạng lưới thông tin liên lạc được bố trí riêng cho từng công trình;

- + Mạng lưới đường truyền phù hợp với hạ tầng viễn thông hiện trạng của khu vực.

5.5.6. Thoát nước thải:

- Toàn bộ nước thải phát sinh phải được xử lý (tại bể phốt đặt ngầm trong từng công trình) đạt yêu cầu theo quy định hiện hành trước khi xả ra môi trường.

- + Đầu nổi thoát nước thải của khu Trường tiểu học ra cống ngầm D500 hiện trạng nằm dọc đường tiếp giáp phía Nam khu đất;

- + Đầu nổi thoát nước thải của khu Trung tâm dịch vụ sức khỏe ra cống ngầm D500 hiện trạng nằm dọc đường tiếp giáp phía Nam khu đất;

5.5.7. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải được phân loại, thu gom và quản lý tại điểm tập trung chất thải rắn trong từng công trình theo mô hình 3R (giảm thiểu, tái sử dụng, tái chế).
- Rác thải được vận chuyển bằng xe chuyên dụng để đưa đi xử lý theo quy định chung của khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Đối với việc kiểm tra, đóng dấu hồ sơ và lưu trữ: Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân chịu trách nhiệm.
- Đối với tổ chức công bố công khai quy hoạch: Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân và chủ đầu tư tổ chức công bố công khai theo quy định.
- Đối với việc xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch: Giao chủ đầu tư thực hiện.
- Đối với việc hướng dẫn kiểm tra việc triển khai thực hiện giám sát xây dựng: Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp các cơ quan chuyên môn, tổ chức xã hội và cộng đồng dân cư tham gia.
- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch theo quy định, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành.

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

Các ông bà: Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển nhà và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT;
- C, PCVP;
- Lưu VT, KTHTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Cao Huy Hiếu