ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI AN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:1619 /UBND-KTHTĐT Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Đằng Hải (khu B) tại phường Hải An, thành phố Hải Phòng.	*Hải An, ngày* 07 *tháng* 4 *năm 2026*

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường.

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; Nghi 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 Uỷ 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 1643/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của 2025 của Uỷ ban nhân dân phường Hải An về chủ trương đầu tư Dự án: Xây mới dãy nhà lớp học 3 tầng Trường tiểu học Đằng Hải (khu B), phường Hải An;

Căn cứ Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Hải An Về việc tiếp nhận và tổ chức lại Ban Quản lý dự án khu vực Hải An thành Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hải An.

Căn cứ Tờ trình số 08/TTr-TTDVSNC ngày 04/02/2026 của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công Phường Hải An về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Đằng Hải (khu B);

Căn cứ Công văn số 2589/SXD-PTĐT ngày 13/3/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Đằng Hải (khu B), phường 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 Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 23/01/2026 của Uỷ ban nhân dân phường Hải An về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn phường Hải An, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Báo cáo số 59/BC-KTHTĐT ngày 27/3/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Đằng Hải (khu B);

Căn cứ Thông báo số 184/TB-HĐTĐ ngày 30/3/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn về việc thẩm định Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Đằng Hải (khu B);

Căn cứ Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 01/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường Hải An về việc phân công công tác của Chủ tịch, Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường Hải An.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 234/TTr-KTHTĐT ngày 02/4/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Đằng Hải (khu B).

Uỷ ban nhân dân phường chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Đằng Hải (khu B) tại phường Hải An, thành phố Hải Phòng với các nội dung sau *(Có bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng gửi kèm theo);*

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

- *Vị trí:* Thuộc phường Hải An, thành phố Hải Phòng.

Phạm vi:

+ Phía đông: tiếp giáp khu dân cư;

+ Phía Tây: tiếp giáp khu dân cư;

+ Phía Nam: tiếp giáp khu dân cư;

+ Phía Bắc: tiếp giáp đường nhựa.

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 3.159 m^2.

2. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là đất giáo dục.

- Chức năng: Là khu đất xây dựng trường Tiểu học.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Tiểu học Đằng Hải (khu B) tại phường Hải An, thành phố Hải Phòng bao gồm các khu đất chức năng: đất xây dựng công trình, đất cây xanh kết hợp thể dục thể thao, đất giao thông nội bộ, sân trường, đất giao thông đối ngoại(vỉa hè đường quy hoạch mở rộng).

Nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch trong khu vực nghiên cứu được thể hiện cụ thể trong bảng sau:

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	**LOẠI ĐẤT**	**KÝ HIỆU**	**DIỆN TÍCH (m^2)**	**TẦNG CAO**	**TỶ LỆ (%)**
A	**ĐẤT XÂY DỰNG DỰ ÁN**		**3026,80**		**100,00**
I	**Đất xây dựng công trình**		**1154,20**		**38,13**
1	Nhà lớp học hiện trạng 2 tầng	PH1	222,70	2	
2	Nhà vệ sinh hiện trạng	PH2	36,70	3	
3	Nhà lớp học hiện trạng 2 tầng	PH3	497,10	1	
4	Nhà bảo vệ	BV	20,00		
5	Nhà hành chính quản trị + lớp học	HB	365,70	3	
6	Nhà bơm và Bể ngầm PCCC	NB	12,00		
II	**Đất cây xanh**		**1137,00**		**37,56**
III	**Đất giao thông nội bộ, sân trường**		**735,60**		**24,30**
B	**ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI (VỈA HÈ ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỞ RỘNG)**		**132,20**		
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU LẬP QH		**3159,00**		
Mật độ xây dựng: 38,13%					
Hệ số sử dụng đất: 0,7 Lần					

4. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

a. Nguyên tắc chung

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với tổng thể quy hoạch phân khu quận Hải An về kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật, môi trường.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ: Phù hợp với điều kiện tự nhiên; đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; tạo ra một tổng thể kiến trúc hiện đại.

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

- Đảm bảo tính linh hoạt cho phát triển tương lai.

b. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

- Kiến trúc:

+ Khu đất bao gồm các công trình nhà lớp học và các công trình phụ trợ với chiều cao từ 1-3 tầng.

Các công trình có kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng phù hợp, 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 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: không xây dựng cổng, tường rào. Sử dụng hàng rào mềm bằng cây xanh bụi và thấp.

- Hệ thống cây xanh

+ Cây trồng được kết hợp giữa cây bóng mát (phượng vỹ, 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. Gốc 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.

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

a) Mạng lưới giao thông

- Giao thông đối ngoại: Mặt cắt 1-1 có bề rộng B=13,0m trong đó lòng đường 7,0m; vỉa hè 2 bên là 2x3,0m=6,0m.

- Giao thông nội bộ: Là khoảng sân trường.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng đảm bảo các yếu tố sau:

+ Đảm bảo sự tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng.

+ Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực xây dựng, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát hiện có của khu vực lân cận.

+ Khối lượng thi công đắp nền ít nhất.

+ Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về phía hệ thống thoát nước nằm trên các trục đường giao thông và thoát ra hệ thống thoát nước trên đường khu vực hiện trạng.

- Xác định cốt nền xây dựng:

+ Độ dốc thiết kế san nền từ 0,2% đến 0,4%.

+ Cốt nền xây dựng ≥+2,5 m; độ đốc thiết kế 0,4%.

- Vật liệu đắp nền:

+ San lấp nền thành từng lớp đầm nén đạt K=0,9.

+ Vật liệu đắp nền dùng cát đen.

c) Quy hoạch hệ thống công trình cấp nước

- Nguyên tắc thiết kế: Tuân thủ các định hướng của đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các dự án, quy hoạch đã được duyệt trong khu vực.

- Giải pháp thiết kế: cấp nước sinh hoạt chung với mạng lưới cấp nước chữa cháy.

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước An Dương.

- Điểm đấu nối: từ tuyến ống DN110 hiện có ở đường Đằng Hải.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước bao gồm các tuyến ống HDPE có đường kính DN50÷DN32 được thiết kế theo dạng mạng vòng kết hợp với mạng nhánh.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt (mạng ngoài ranh giới).

d) Quy hoạch hệ thống công trình cấp điện

- Nguồn cấp từ trạm biến áp 110/22kV Đằng Hải đến.

- Trạm biến áp: Lắp đặt 01 trạm biến áp treo 22/0,4kV.

Lưới điện:

- Lưới điện trung áp: Sử dụng lưới điện trung áp 35(22)KV

- Lưới điện hạ áp: Lưới 0,4kV từ trạm biến áp phụ tải 22/0,4kV cấp đến các hộp kỹ thuật bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV- CU/XLPE/DSTA/PVC 4x25mm2. Đường cáp ngầm đi trong rãnh cáp dưới vỉa hè.

- 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 đạt các viên báo cáp bằng sứ.

e) Quy hoạch chiếu sáng:

- Nguồn cấp: Từ trạm biến áp chiếu sáng

- Cáp ngầm: Sử dụng cáp ngầm chiếu sáng tiết diện 0,4kV-CU/XLPE/PVC

- Sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng.

f) Quy hoạch hệ thống công trình thoát nước thải

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng.

- Giải pháp thoát nước:

- Nước thải phải được xử lý sơ bộ tại bể xử lý nước thải tại chân của các công trình. Nước sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thoát ra đường cống thoát nước thải D300 mạng ngoài rồi đấu nối vào hệ thống thoát nước chung

- Điểm đấu nối: bố trí 01 điểm đấu nối thoát nước tại vị trí cổng phía Nam

- Hệ thống thoát nước thải mạng ngoài gồm đường cống, ga, trạm xử lý nước thải. 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 imin≥ 1/D. Các đường cống thu gom nước thải được chôn ngầm dọc theo đường quy hoạch. 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.

g) 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 hằng ngày). Bố trí điểm tập kết chất thải rắn (thùng rác) bên trong công trình để thuận tiện thu gom.

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

6. Đề nghị:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường... để triển khai dự án theo các quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo đúng phạm vi, chỉ giới khu đất; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung trong khu vực; tuân thủ các quy định và yêu cầu có liên quan.

Ủy ban nhân dân phường Hải An chấp thuận Đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Đằng Hải (khu B) để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường thực hiện các thủ tục theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT;
- C, PCVP;
- Lưu VT, KTHTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HẢI AN T.P HẢI PHÒNG

Vũ Doãn Dũng