UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG KIẾN AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:3815 /UBND-XDNNMT V/v chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Xây dựng trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng	*Kiến An, ngày* 20 *tháng* 8 *năm 2026*

Kính gửi: Trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng

Ủy ban nhân dân phường Kiến An nhận được Tờ trình của Trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng về việc trình thẩm định, xin phê duyệt chấp thuận tổng mặt bằng Xây dựng trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Thuận Thiên lập kèm theo.

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Căn cứ Nghị định của Chính phủ: số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 về việc đính chính 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 và quyết định số 18/2025/QĐ-TTG ngày 28/6/2025 của Thủ tướng chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được thủ tướng chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- Căn cứ Quyết định 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng 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 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 1844/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2040;

- Căn cứ Theo giấy chứng nhận sử dụng đất số T00151 do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp ngày 07/8/2006;

- Căn cứ Văn bản số: 1727/PC07-Đ1 ngày 15/5/2026 của Công An thành phố Hải Phòng; Văn bản số: 5157/SXD-PTĐT ngày 18/5/2026 của Sở Xây dựng; Văn bản số: 2572/SCT-NL ngày 15/5/2026 của Sở Công thương; Văn bản số: 3157/PCHP-KT ngày 29/5/2026 của Công ty điện lực Hải Phòng; Văn bản số: 3022/SGDĐT ngày 20/5/2026 của Sở giáo dục và đào tạo; Văn bản số: 8350/SNNMT-QLĐT ngày 10/7/2026 của Sở nông nghiệp và môi trường;

Xét đề nghị của phòng Xây dựng, nông nghiệp và môi trường tại Báo cáo số 61/BC-XDNNMT ngày 31/7/2026. Ủy ban nhân dân phường chấp thuận nội dung đồ án nêu trên với các nội dung sau *(Có hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng và bản giải trình các ý kiến gửi kèm theo):*

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Xây dựng trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

2.1. Vị trí: Khu đất quy hoạch thuộc phường Kiến An, thành phố Hải Phòng, thuộc ô ký hiệu 1.1-15 theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2040 (1844/QĐ ngày 14/6/2025).

+ Phía Đông Bắc tiếp giáp đường Quán Trữ;

+ Phía Đông Nam tiếp giáp Trường nuôi dạy trẻ em khiếm thị Hải Phòng và đất trống;

+ Phía Tây Nam tiếp giáp mương;

+ Phía Tây Bắc tiếp giáp Trường CĐ công nghệ và du lịch Bắc Nam và khu dân cư;

2.2. Quy mô nghiên cứu

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: **33.112,5** m^2.

- Quy mô học sinh: khoảng 1.100 học sinh

3. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là đất giáo dục và đào tạo, nghiên cứu

- Chức năng: Là khu đất xây dựng trường liên cấp và dạy nghề.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá đồ quy hoạch phân khu Kiến An.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, đảm bảo các yêu cầu về đào tạo, đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh cũng như về chất lượng giảng dạy của giáo viên.

- Quy hoạch chi tiết các công trình kiến trúc, hệ thống giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo quy hoạch có không gian kiến trúc hiện đại, hài hoà theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

- Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt làm cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo đúng quy định quản lý đất đai.

5. Nội dung đồ án:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Phạm vi lập quy hoạch có tổng diện tích 33.112,50 m^2, bao gồm:

- Đất xây dựng trường, diện tích 31.720,37 m^2

+ Đất xây dựng công trình: Là khu đất xây dựng các công trình nhà lớp học và các công trình phụ trợ với chiều cao từ 1-9 tầng. Công trình được thiết kế đơn giản, hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực xung quanh.

+ Đất cây xanh cảnh quan: Là hệ thống cây xanh cảnh quan và sân thể dục thể thao của khu đất.

+ Đất giao thông nội bộ, sân chơi: Là hệ thống đường giao thông nội bộ chạy xung quanh khu đất, kết hợp với sân chơi.

- Đất giao thông đối ngoại sử dụng chung, diện tích 1.392,13 m^2

- Mật độ xây dựng: 24,8%;

- Số tầng cao: 1-9 tầng;

- Hệ số sử dụng đất: 0,95 lần.

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO *(Tầng)*	DIỆN TÍCH *(m2)*	TỶ LỆ *(%)*	CHỈ TIÊU TỶ LỆ THEO QCVN *(%)*
A	**ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC**			**31.720,37**	**100,00**	
I	**Đất xây dựng công trình**			**7.865,63**	**24,80**	≤ 40
	Nhà lớp học và hỗ trợ học tập 1 (Xây mới)	***1***	5	545,09		
	Nhà hiệu bộ và hỗ trợ học tập	***2***	9	360,00		
	Xưởng thực hành và phòng học lý thuyết	***3***	5	900,00		
	Nhà lớp học chất lượng cao	***4***	5	360,00		
	Nhà lớp học và hỗ trợ học tập 2	***5***	6	824,33		

	Nhà lớp học và hỗ trợ học tập 3	***6***	3	735,00		
	Kí túc xá số 1	***7***	4	536,00		
	Kí túc xá số 2	***8***	4	515,42		
	Kí túc xá số 3	***9***	4	399,50		
	Nhà đa năng	***10***	4	600,71		
	Sân thể thao có mái che số 1	***11***	1	700,00		
	Sân thể thao có mái che số 2	***12***	1	582,40		
	Nhà để xe số 1	***13***	2	539,00		
	Nhà để xe số 2	***14***	1	183,50		
	Nhà bảo vệ	***15***	1	4,00		
	Nhà bơm 01 và khu đặt téc PCCC	***16***	1	12,00		
	Nhà bơm 02 (KT: 3*2,1m) và bể PCCC	***17***	1	42,78		
	Bể nước	***18***	1	25,90		
	Bể ngầm xử lý nước thải	***19***	-	-		
	Trạm biến áp	***20***	-	-		
II	**Đất cây xanh cảnh quan**			**10733,5**	**33,84**	≥ 30
	Sân bóng ngoài trời	***21***	-	1.125,00		
	Cây xanh, thảm cỏ	***22***		9.608,50		
III	**Đất sân, đường giao thông**			**13.121,24**	**41,36**	
B	**ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI SỬ DỤNG CHUNG**			**1.392,13**		
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH				**33.112,50**		

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 có bề rộng B=33,0m (Theo định hướng quy hoạch chung).

+ Mặt cắt 2-2 có bề rộng B=20,0m (Theo định hướng quy hoạch chung).

+ Mặt cắt 3-3 có bề rộng B=15,0m (Theo định hướng quy hoạch chung).

- Giao thông nội bộ: Bề rộng từ 4,0 ÷ 9,0m (không tổ chức vỉa hè) và khoảng sân trong công trình.

- Bãi đỗ xe: Theo TCVN 8794:2011 – Tiêu chuẩn thiết kế "Trường liên cấp". Trong quy hoạch khu đất đã bố trí bãi đỗ xe ngoài trời có diện tích tại vị trí gần các nhà kí túc xá và bố trí 02 nhà để xe đảm bảo diện tích bãi đỗ xe phù hợp với quy hoạch.

b. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- Căn cứ cao độ nền trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2040 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết

định số 1844/QĐ-UBND ngày 14/6/2025: Đối với khu vực dân cư đã ổn định; các dự án còn phù hợp thì vẫn giữ nguyên cao độ xây dựng;

- Khi định hướng xây dựng chung khu vực thay đổi, dần nâng cốt nền xây dựng ≥+2,3m *(Cao độ lục địa)*.

c. Quy hoạch thoát nước mưa

- 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 mương thoát nước hiện trạng khu vực phía Tây Nam.

- Quy hoạch đường cống tròn bê tông cốt thép, rãnh thoát nước có đường kính B400 – D600. Vị trí các cống được chôn ngầm dưới lòng đường dọc theo đường quy hoạch.

d. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: Hệ thống đường ống cấp nước sạch lấy từ nhà máy nước Cầu Nguyệt thông qua tuyến ống D300 dưới đường Quán Trữ.

- Mạng lưới đường ống: Đấu nối từ tuyến ống dịch vụ (mạng ngoài); cấp đến từng điểm dùng nước, bể nước. Đoạn từ điểm đấu nối vào bể chứa nước là Φ110, các nhánh cấp nước đến các công trình là Φ63 - Φ32.

- Đối với công trình trường học cần có hệ thống chữa cháy riêng và có phương án dự trữ nước chữa cháy cũng như phương án phòng cháy. Nguồn nước cấp cho hệ thống chữa cháy được sử dụng từ hồ nước ngoài nhà, bể ngầm phòng cháy chữa cháy, bình cứu hỏa tại các tầng, kết hợp họng cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường lân cận với từng công trình hoặc các nguồn nước tự nhiên đảm bảo các điều kiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

e. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Từ trạm biến áp nằm trên đường Quán Trữ 110/22KV, đấu nối vào trạm biến áp hiện trạng trong khu đất.

- Khu đất đã có 01 trạm biến áp treo 22kV-320kVA phục vụ cho các công trình hiện trạng, dự kiến sau khi xây dựng thêm các công trình sẽ bổ sung 1 trạm biến áp treo 22kV-400kVA, để đảm bảo cấp điện cho toàn trường

- Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được cấp nguồn từ trạm biến áp của hiện trạng thông qua tủ điện kỹ thuật đặt tại các khối công trình. Sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường

f. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Hướng thoát: Nước thải được thu về xử lý tại bể chung, sau đó theo nguyên tắc tự chảy thoát ra mương, cống khu vực.

- Quản lý chất thải rắn (CTR):

+ Rác thải cần được phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Bố trí thùng rác công cộng ở nơi tập trung đông người, hướng ra vào chính của công trình và dọc các trục đường nội bộ.

+ Sau khi được phân loại, rác thải sẽ được vận chuyển về trạm thu gom rác của khu vực.

g. Quy hoạch hạ tầng thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào mạng viễn thông chung của khu vực.

6. Các vấn đề cần lưu ý:

- Trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng và Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung, số liệu trong bản vẽ tổng mặt bằng; đảm bảo đúng phạm vi, tỷ lệ, toạ độ, chỉ giới khu đất; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực; tổ chức công bố, công khai quy hoạch.

- Trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng có trách nhiệm số hóa hồ sơ quy hoạch và các tài liệu liên quan (Cơ sở dữ liệu số cơ bản (HoSoBASIC), Cơ sở dữ liệu số pháp lý (HoSoScan), Cơ sở dữ liệu số địa lý (HoSoGIS)) gửi Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các đơn vị liên quan mỗi đơn vị 01 USB lưu trữ và 01 Bộ hồ sơ quy hoạch bản chính chậm nhất là 10 ngày, kể từ ngày quy hoạch được chấp thuận.

- Giao phòng Xây dựng, nông nghiệp và môi trường hướng dẫn, phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Xây dựng trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng tại phường Kiến An theo quy định.

- Về Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình: phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành.

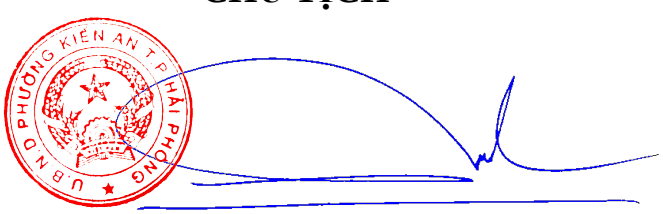
- Về Phòng cháy chữa cháy và quản lý môi trường: cần thực hiện theo các quy định về Phòng cháy chữa cháy và theo các quy định về quản lý môi trường của cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo phòng Xây dựng, nông nghiệp và môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân phường xem xét, giải quyết theo quy định.

Ủy ban nhân dân phường Kiến An chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng làm cơ sở để Trường Cao đẳng Bách Nghệ Hải Phòng thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, PCT N.T.L;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phong Doanh