

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG LÊ CHÂN**

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

Số: 5279/UBND-XD&MT

Phường Lê Chân, ngày 24 tháng 9 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng
tỷ lệ 1/500 trường Tiểu học và Trung học
cơ sở Kênh Dương tại số 184 đường
Kênh Dương, phường Lê Chân.

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Lê Chân.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 33/VBHN-VPQH ngày 13/3/2026;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 178/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 70/2026/NĐ-CP ngày 09/3/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch; số 18/VBHN-BXD ngày 24/3/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch 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 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ các Thông tư của Bộ Giáo dục và Đào tạo: số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học; số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020.

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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1559/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 về phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê

Chân đến năm 2040; số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương;

Căn cứ Công văn số 9110/VP-XDCT ngày 23/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương.

Căn cứ Công văn số 10080/SXD-PTĐT ngày 28/8/2026 Sở Xây dựng về tham gia ý kiến vào Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương, phường Lê Chân;

Căn cứ Thông báo số 327-TB/ĐU ngày 23/9/2026 Ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy về việc Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương tại số 184 đường Kênh Dương;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 272/TTr-QLDA ngày 21/9/2026 về việc xin chấp thuận Đồ án quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư xây dựng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương.

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương tại số 184 đường Kênh Dương, phường Lê Chân với nội dung như sau:

1. Nội dung Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:

1.1. Tên đồ án:

- Tên: “Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương tại số 184 đường Kênh Dương, phường Lê Chân”.

- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Lê Chân.

- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Thuận Thiên.

1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

- *Vị trí:* Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch tại số 184 đường Kênh Dương thuộc địa giới hành chính phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Phạm vi ranh giới:*

+ Phía Đông Bắc giáp đường Kênh Dương theo quy hoạch có lộ giới 25,0m.

+ Các phía còn lại giáp khu dân cư hiện trạng.

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: **15.308,47 m²**.

- Quy mô học sinh: 2.400 học sinh.

1.3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/05/2025.

- Quy hoạch lập ra nhằm cập nhật, hoàn thiện các nội dung quy hoạch cho phù hợp với điều kiện thực tế, bảo đảm tính đồng bộ về tổ chức không gian kiến

trúc, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật; làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các bước đầu tư xây dựng tiếp theo, góp phần nâng cao chất lượng cơ sở vật chất và điều kiện học tập của nhà trường.

1.4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

Là đất giáo dục - Trường Tiểu học và trung học cơ sở.

1.5. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương đã được Ủy ban nhân dân quận Lê Chân phê duyệt tại Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 31/3/2023. Nội dung Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 lần này, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất gồm:

- Tổng diện tích điều chỉnh tăng 932,18 m² từ 14.376,29 m² thành 15.308,47 m² do mở rộng phạm vi, ranh giới nghiên cứu để thực hiện tuyến đường từ dự án đến cuối đường Kênh Dương nhằm kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông khu vực.

- Điều chỉnh tăng 1.173,09 m² diện tích đất giao thông đối ngoại từ 2.438,75 m² thành 3.611,84 m².

- Điều chỉnh giảm 240,91 m² diện tích đất xây dựng công trình từ 11.937,54 m² thành 11.696,63 m².

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất						
Stt	Loại đất	Theo Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND quận Lê Chân		Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 kỳ này		Chênh lệch diện tích (m²)
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất xây dựng công trình	11.937,54	100,00	11.696,63	100,00	-240,91
I	Đất xây dựng trường học	4.232,21	35,45	3.299,17	28,21	
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ			933,04	7,98	
III	Đất cây xanh cảnh quan, sân chơi, TDTT	4.792,95	40,15	4.487,92	38,37	-305,03
IV	Đất giao thông nội bộ	2.912,38	24,40	2.976,50	25,44	+64,12
B	Đất giao thông đối ngoại	2.438,75		3.611,84		+1.173,09
	Tổng	14.376,29		15.308,47		+932,18

Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương có tỷ lệ các loại đất và chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- Diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch là: 15.308,47m².

- Diện tích đất xây dựng công trình là: 11.696,63m², trong đó diện tích đất xây dựng trường học là 3.299,17m² chiếm tỷ lệ 28,21% diện tích khu đất; Diện tích

đất xây dựng công trình phụ trợ là 933,04m² chiếm 7,68% diện tích khu đất; Diện tích đất cây xanh cảnh quan, sân chơi, TDTT là 4.487,92m² chiếm tỷ lệ 38,37% diện tích khu đất; Diện tích đất giao thông nội bộ là 2.976,50m² chiếm tỷ lệ 25,44% diện tích khu đất.

- Diện tích đất giao thông đối ngoại là 3.611,84m².

Tỷ lệ các loại đất và các chỉ tiêu sử dụng đất với từng loại đất cụ thể như sau:

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất							
Tt	Ký hiệu	Tên loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)	HS SĐĐ (lần)
A		Đất xây dựng công trình	11.696,63	100,00			
I		Đất xây dựng trường học	3.299,17	28,21			
1	KH1	Khối tiểu học	899,51		5	7,69	0,38
2	KH2	Khối trung học	899,51		5	7,69	0,38
3	KH3	Khối hiệu bộ	797,56		5	6,82	0,34
4	DN	Nhà đa năng	702,59		2	6,01	0,12
II		Đất xây dựng công trình phụ trợ	933,04	7,98			
5	HL1	Hành lang cầu	27,17		5	0,23	-
6	HL2	Hành lang cầu	27,17		5	0,23	-
7	DX1	Nhà để xe giáo viên	359,70		1	3,08	0,03
8	DX2	Nhà để xe học sinh	420,00		1	3,59	0,04
9	TB	Trạm bơm	12,00		1	0,10	-
10	PT	Nhà chứa rác, trạm biến áp, máy phát điện	60,00		1	0,51	0,01
11	BV	Nhà bảo vệ	27,00		1	0,23	-
III		Đất cây xanh cảnh quan, sân chơi, TDTT	4.487,92	38,37			
1	TT1	Sân tập trung	1.413,50		-		
2	TT2	Sân thể thao	160,27		-		
3	TT3	Sân khấu	289,76		-		
4	CX1	Cây xanh	950,74		-		
5	CX2	Cây xanh	284,42		-		
6	CX3	Cây xanh	768,08		-		
7	CX4	Cây xanh	621,15		-		
IV	GT2	Đất giao thông nội bộ	2.976,50	25,44			
B	GT1	Đất giao thông đối ngoại	3.611,84				
C		Tổng	15.308,47				

*** Ghi chú:**

- Khu vực bể PCCC có diện tích 50m² được bố trí ngầm tại khu vực CX1, phía trên là trạm bơm và cây xanh.
- Hệ số sử dụng đất chung toàn khu = 1,33 lần.

Hồ sơ quy hoạch có vị trí, tính chất phù hợp với định hướng quy hoạch khu đất Đơn vị ở + đất Giao thông theo điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023; có phạm vi, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng phù hợp với định hướng quy hoạch đất Trường liên cấp (*ký hiệu O-116/3, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất 3 lần*) + đất Giao thông theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/5/2025.

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

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; hình thành tổng thể kiến trúc hiện đại; đảm bảo các quy định về khoảng lùi, đầu nổi giao thông và hạ tầng kỹ thuật với các công trình hiện trạng và khu vực.

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

a. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ và đảm bảo cơ cấu, hoạt động của trường học. Bố trí các vườn hoa, cây xanh tại trung tâm khu đất kết hợp với dải cây xanh xung quanh ranh giới trường để tạo điểm nhấn xanh đồng thời cải thiện vi khí hậu, tạo môi trường trong lành, giảm thiểu tiếng ồn cho trường học.

- Kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng môi trường giáo dục và các công trình kiến trúc lân cận.

- Cảnh quan: Bố trí không gian cảnh quan hài hòa với không gian cảnh quan đô thị hiện hữu và cảnh quan các dự án xung quanh.

b. Thiết kế đô thị:

- Công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn: không xác định công trình điểm nhấn trong đồ án.

- Cốt xây dựng: $\geq +2,46\text{m}$ (hệ cao độ lục địa).

- Khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình: tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

- Yêu cầu về bố trí công trình, cốt nền thống nhất cụ thể như sau:

+ Tầng cao xây dựng công trình: 05 tầng, tương đương cao $\leq 23\text{m}$ (tính từ cốt sân).

+ Cốt sàn tầng 1: $\leq 0,45\text{m}$ (so với cốt sân).

+ Cốt trần tầng 1: $\leq 4,5\text{m}$ (so với cốt xây dựng).

+ Các tầng 2,3,4,5 cao: 3,9m.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: xây dựng khối nhà lớp học với kiến trúc dựa trên công năng sử dụng của công trình, chủ đạo là

hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng, đảm bảo tính cân đối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh.

- Hàng rào công trình chi tiết trong bản vẽ thiết kế. Màu sắc công trình phù hợp với từng công năng của khối công trình. Vật liệu xây dựng chủ đạo là vật liệu xây dựng địa phương kết hợp vật liệu xây dựng hiện đại.

- Tổ chức sân vườn, cây xanh: ưu tiên tối đa bố trí cây xanh trong trường tạo không gian trong lành cũng như giảm thiểu tác động tiêu cực như bụi, tiếng ồn trong khu vực đô thị hiện hữu.

- Hệ thống cây xanh gồm cây xanh trong sân vườn, cây xanh đường phố và cây xanh trong công trình được nghiên cứu trồng phù hợp với các quy định và điều kiện khí hậu khu vực.

- Tiểu cảnh, tiện ích công cộng nghiên cứu sử dụng các loại hình kiến trúc nhỏ, các tác phẩm trang trí phù điều, điều khắc... lồng ghép với tiện ích sử dụng như các điểm nghỉ ngơi, vui chơi, thư giãn, học tập cho học sinh. Bố trí các điểm đặt thùng rác, biển chỉ dẫn, đèn chiếu sáng, đèn trang trí trong trường.

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

1.7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- * Cao độ nền xây dựng:

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng khu vực $\geq +2,46\text{m}$ (theo quy chi tiết 1/500 đã được duyệt).

- Độ dốc thiết kế san nền $i = 0,2\%$ đến $0,4\%$.

- Vật liệu đắp nền:

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

- + Vật liệu đắp nền dùng cát đen.

- * Thoát nước mưa:

- Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa riêng thoát nước thải và tự chảy.

- Mạng lưới công và hướng thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống công tròn thoát nước mưa kích thước từ D400 đến D800.

- + Hướng thoát nước mưa: Nước mưa đầu nổi thoát vào cống D800 chôn ngầm dưới hè đường Kênh Dương rồi thoát ra sông Lạch Tray qua cống Ba Tổng.

1.7.2. Giao thông:

- * Giao thông đối ngoại:

- Đường Kênh Dương tiếp giáp phía Đông Bắc, kết nối với đường Hào Khê và đường Bùi Viện, lộ giới 25,0m (mặt cắt 1-1):

- + Chiều rộng lòng đường: $= 15,0\text{m}$.

- + Chiều rộng vỉa hè hai bên: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

- Đường kết nối từ đường Kênh Dương đi đường Lạch Tray (ngõ 384 Lạch Tray), lộ giới 13,0m (mặt cắt 2-2):

- + Chiều rộng lòng đường: $= 7,0\text{m}$.

- + Chiều rộng vỉa hè hai bên: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

- * Giao thông đối nội:

- Các đường nội bộ bên trong khu vực lập quy hoạch kết nối giữa các khối chức năng với nhau và với giao thông đối ngoại, chiều rộng từ $3,0\text{m} \div 4,5\text{m}$ (mặt cắt 3-3).

- Đẻ xe: Trong khu vực lập quy hoạch bố trí 2 Nhà đẻ xe cho học sinh và giáo viên với tổng diện tích $S = 779,7m^2$.

1.7.3. Quy hoạch hệ thống công trình cấp nước:

* Nguồn cấp nước: Từ nhà máy nước An Dương.

- Công trình đầu mối cấp nước: Quy hoạch bể nước, trạm bơm PCCC.

- Mạng lưới đường ống:

+ Quy hoạch đường ống cấp nước kích thước DN50 đầu nối từ đường ống cấp nước hiện trạng DN280 đến bể ngầm quy hoạch. Nước sinh hoạt được cấp đến các công trình dùng nước thông qua các ống cấp nước có kích thước DN32 đến DN50.

+ Vật liệu ống cấp nước là HDPE. Các đoạn ống qua đường lòng trong ống thép hoặc các ống có tính năng kỹ thuật tương đương, có biện pháp bảo vệ tương ứng và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Độ sâu chôn ống cách mặt đất trung bình từ 0,7m đến 1,0m tùy thuộc đường kính ống (khi đặt ống trên vỉa hè thì có thể giảm trị số ở trên nhưng không nhỏ hơn 0,3m).

+ Trên mạng lưới đường ống có bố trí các hố đồng hồ, hố van, tê chờ để thuận tiện cho việc quản lý, vận hành, sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Tại điểm cao nhất trên mạng lưới bố trí van xả khí và điểm thấp nhất mạng lưới đặt van xả cạn. Điểm cuối các tuyến ống có bố trí các hố xả cuối tuyến.

* Cấp nước chữa cháy:

- Nguồn cấp: Từ bể nước ngầm PCCC, nước được bơm từ trạm bơm PCCC cấp đến hệ thống chữa cháy trong khu vực quy hoạch.

- Mạng cấp nước chữa cháy được thiết kế riêng với mạng cấp nước sinh hoạt. Quy hoạch đường ống cấp nước ngoài nhà có kích thước DN100, đường ống cấp nước chữa cháy đến công trình có kích thước DN65. Quy hoạch 01 trụ cấp nước chữa cháy (ngoài nhà) trong khu vực quy hoạch.

1.7.4. Cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

* Cấp điện:

- Nguồn cấp: Từ TBA 110kV Lê Chân thông qua TBA Quán Nam 4.

- Trạm hạ thế: Quy hoạch 01 trạm hạ thế, công suất 750KVA - 22/0,4kV.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung áp 22kV: Quy hoạch tuyến cáp ngầm 22kV-AL/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện $3 \times 240mm^2$, điểm đầu là TBA Quán Nam 4 hiện trạng, điểm cuối là trạm hạ thế quy hoạch.

+ Lưới hạ áp 0,4kV: Từ TBA quy hoạch, cấp nguồn cho các phụ tải điện bằng cáp ngầm 0,4kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện từ $4 \times 10mm^2$ đến $3 \times 120mm^2$.

+ Lưới điện được chôn ngầm dọc vỉa hè đường quy hoạch, đoạn chôn dưới đường hoặc qua đường giao thông được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực, chiều sâu tối thiểu 0,7m so với cốt san nền, phía trên vỉa hè hoặc đường đặt các viên bảo vệ cáp điện bằng sứ.

* Chiếu sáng:

- Nguồn cấp: Lấy từ tủ kỹ thuật đặt tại nhà bảo vệ.

- Giải pháp chiếu sáng:
- + Điều khiển chiếu sáng trong khu vực bằng hệ thống tự động theo thời gian.

- + Chiếu sáng đường giao thông: sử dụng các cột đèn cần đơn đặt ở một bên đường, khoảng cách giữa hai cột đèn chiếu sáng từ 20m đến 35m. Sử dụng loại cột thép bát giác côn liền cần đơn, mạ nhúng kẽm nóng, chiều cao từ 8m đến 10m.

- + Đèn chiếu sáng (khuyến khích sử dụng đèn thông minh, đèn năng lượng mặt trời): Sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường; Công suất 100-150w/đèn; Cấp bảo vệ IP66; Cấp cách điện: CLASS I.

- + Lưới điện chiếu sáng: Sử dụng cáp ngầm 0,4kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện 4x10mm². Cáp điện chiếu sáng được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn trực tiếp trong đất, cách cốt san nền 0,7m.

1.7.5. Quy hoạch hệ thống công trình thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- * Thoát nước thải:

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

- Quy hoạch cống thoát nước thải kích thước D200, D250, D315.

- Độ dốc tối thiểu đường cống thu gom nước thải $\geq 1/D$. 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 0,5m.

- Hướng thoát: Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể phốt 3 ngăn đặt ngầm dưới công trình, sau đó thoát vào cống thoát nước mưa D1000 hiện trạng chôn ngầm dưới đường Kênh Dương (phía Bắc dự án) rồi thoát về khu xử lý nước thải Vĩnh Niệm.

- * Quản lý chất thải rắn:

- Phân loại CTR ngay từ nguồn phát sinh.

- Quy hoạch 01 điểm tập trung chất thải rắn.

- Bố trí các thùng chứa phân loại chất thải rắn sinh hoạt trong khuôn viên trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố để xử lý.

1.7.6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu vực lập quy hoạch được thiết kế phù hợp để đầu nối với mạng viễn thông hiện có của các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn phường Lê Chân; đáp ứng đủ dung lượng cho nhu cầu sử dụng dịch vụ trong khu vực quy hoạch.

- Phương thức:

- + Áp dụng công nghệ truy cập mạng quang thụ động theo chuẩn mạng GPON, (Gigabit-capable Passive Optical Networks) - Mạng quang thụ động tốc độ Gigabit.

- + Sử dụng dịch vụ viễn thông FTTH (Fiber To The Home) - mạng viễn thông băng thông rộng sử dụng công nghệ cáp quang để cung cấp các dịch vụ tốc độ cao được nối đến tận công trình.

+ Đường truyền dữ liệu đảm bảo các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, từng giai đoạn sao cho dung lượng các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của công nghệ thông tin trong tương lai.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi có xét đến khả năng các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng để phát triển dịch vụ.

- Quy hoạch hệ thống đường ống, cống, bể cáp,... được đầu tư xây dựng để sẵn sàng phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc. Toàn bộ hệ thống cáp thông tin được đi trong ống HDPE. Bể cáp được bố trí tại các điểm giao cắt, khoảng cách trung bình giữa các bể cáp là 100m, khoảng cách tối đa là 270 m.

- Hệ thống cống, bể và cáp thông tin sẽ được đầu tư xây dựng sẵn dọc đường trong khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tuyến ống đặt sẵn với số lượng 01 ống HDPE/tuyến, đường kính ống D65. Độ chôn sâu tối thiểu đến lớp ống nhựa trên cùng: đối với cống cáp đặt dưới hè 500mm; đối với cống cáp đặt dưới đường 700mm.

1.8. Về thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ và nội dung bản vẽ đảm bảo tuân thủ quy định tại 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 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Nội dung lưu ý khác:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về nội dung nghiên cứu, tính toán, tính chính xác của các số liệu hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng khu đất; chịu trách nhiệm về phạm vi, ranh giới đề xuất lập quy hoạch, đảm bảo phù hợp với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực; hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng, đảm bảo điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật; thực hiện công bố công khai quy hoạch sau khi được chấp thuận, đăng tải thông tin theo quy định; thực hiện lập hồ sơ và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định pháp luật hiện hành.

Lưu ý thành phần hồ sơ điện tử gồm: cơ sở dữ liệu số cơ bản (HoSoBASIC), cơ sở dữ liệu số pháp lý (HoSoScan), cơ sở dữ liệu số địa lý (HoSoGIS) phải đảm bảo tuân thủ yêu cầu về cơ sở dữ liệu số theo quy định. Số hóa và quản lý hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) sau khi Quy hoạch được phê duyệt; phối hợp cập nhật thông tin, dữ liệu về quy hoạch theo quy định.

Yêu cầu Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng triển khai thi công xây dựng dự án theo đúng phạm vi ranh giới, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tại Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được duyệt; Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; Không tự ý thay đổi chức năng đất, vị trí các công trình, diện tích các lô đất, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... đã được duyệt; Mọi thay đổi phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh trước khi thực hiện; Báo cáo tiến độ thực hiện quy hoạch cho Ủy ban nhân dân phường, chấp hành trong việc

kiểm tra hiện trường và chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xây dựng sai quy hoạch được duyệt.

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương tại số 184 đường Kênh Dương, làm căn cứ để Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:

- CT UBND phường;
- Như trên;
- Lưu: VT, XD&MT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Tân