

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG THUẬN THIÊN

THUYẾT MINH

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
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, TP HẢI PHÒNG

HẢI PHÒNG, NĂM 2026

THUYẾT MINH
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
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, TP HẢI PHÒNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
(Ban hành kèm theo Công văn số **5279**/UBND-XD&MT ngày **24/ 9** /2026 của
Ủy ban nhân dân phường Lê Chân)



CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG PHƯỜNG LÊ CHÂN

(Kèm theo Tờ trình số **272/TTr-QLDA**
ngày **21/ 9** /2026)



GIÁM ĐỐC
Phí Quốc Hùng

ĐƠN VỊ TƯ VẤN QUY HOẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN



PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Trọng Thắng

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: PHẦN MỞ ĐẦU	2
1.1. Lý do và sự cần thiết của việc lập quy hoạch	2
1.2. Các căn cứ lập quy hoạch	3
1.3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch	4
CHƯƠNG 2: PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	5
2.1. Hiện trạng sử dụng đất	5
2.2. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan	5
2.3. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	5
2.4. Đánh giá tổng hợp	6
CHƯƠNG 3: NỘI DUNG CHI TIẾT QUY HOẠCH	7
3.1. Mục tiêu, tính chất của khu vực lập quy hoạch	7
3.2. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết	7
3.3. Yêu cầu định hướng của Quy hoạch cấp trên	7
3.4. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho khu vực lập quy hoạch	8
3.5. Quy hoạch sử dụng đất	8
3.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	11
3.7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	12
CHƯƠNG 4: KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ	26

CHƯƠNG 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết của việc lập quy hoạch

Ngày 26/6/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ký Quyết định số 1768/QĐ-UBND về việc phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương với mục tiêu là công trình giáo dục có ý nghĩa quan trọng, được đầu tư với quy mô lớn, cơ sở vật chất khang trang, trang thiết bị hiện đại, đáp ứng yêu cầu đổi mới căn bản, toàn diện giáo dục. Nhà trường được kỳ vọng trở thành điểm sáng về chất lượng dạy và học, góp phần nâng cao dân trí và chất lượng nguồn nhân lực trên địa bàn.

Ngày 31/03/2023 Ủy ban nhân dân quận Lê Chân (cũ) 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 tại Quyết định số 561/QĐ-UBND.

Trong quá trình triển khai thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, có một số vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng dẫn tới ảnh hưởng trong việc đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng phục vụ dạy và học tại trường học. Ranh giới quy hoạch của dự án đã có sự thay đổi theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung và các quy hoạch cấp trên có liên quan.

Vì vậy, việc lập 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 là cần thiết 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.

1.2. Các căn cứ lập quy hoạch

Căn cứ Luật số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội ban hành Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật số 144/2025/QH15 do Quốc hội khóa XV thông qua ngày 11/12/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội ban hành Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

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 (được đính chính bởi Công văn số 6914/VPCP-CN ngày 24/7/2025 của Văn phòng Chính phủ và Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng);

Căn cứ 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 (được đính chính bởi Công văn số 6914/VPCP-CN ngày 24/7/2025 của Văn phòng Chính phủ và Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng);

Căn cứ 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 (được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng);

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ;

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;

Căn cứ Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng (phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050);

Căn cứ Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 26/05/2026 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 để bổ sung tuyến đường tốc độ cao kết nối Đông Tây thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/05/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 31/03/2023 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;

Các quy chuẩn - quy phạm, tiêu chuẩn hiện hành. Các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội được duyệt trên địa bàn;

Các dự án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành được duyệt trên địa bàn;

Các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân phường Lê Chân có liên quan trên địa bàn;

Các quy chuẩn, quy phạm, văn bản, tài liệu, quy định ngành có liên quan;

Các văn bản tham gia ý kiến của địa phương, các sở ngành, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư trên địa bàn;

Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, bản đồ địa chính; Số liệu thống kê do địa phương cung cấp...

1.3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch

- *Vị trí:* khu vực điều chỉnh quy hoạch nằm trong địa giới hành chính phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Phạm vi ranh giới:*

- + Phía Đông giáp đường Quán Nam.
- + Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và đường Thiên Lôi.
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.
- + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đường Quán Nam.

- *Quy mô diện tích:* 15.308,47 m².

- *Quy mô học sinh:* khoảng từ 1950 học sinh ~ 2400 học sinh.

CHƯƠNG 2: PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

Vị trí lập quy hoạch là khu đất đang triển khai đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng Trường tiểu học và THCS Kênh Dương.

2.1. Hiện trạng sử dụng đất

- Quỹ đất trong khu vực lập quy hoạch là khu vực đất giáo dục.
- Hiện trạng sử dụng đất: là khu đất đang triển khai đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng Trường tiểu học và THCS Kênh Dương.

2.2. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan

- Hiện trạng kiến trúc: Là các công trình phục vụ dạy và học đang được hoàn thiện của trường học.
- Hiện trạng cảnh quan: Mật độ xây dựng của khu vực quy hoạch tương đối thấp.

2.3. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Khu vực tiếp giáp với đường Kênh Dương, kết nối đường Nguyễn Văn Linh với đường Thiên Lôi.
- Giao thông trong khu vực: Các tuyến giao thông trong khu vực đang xây dựng.
- Nhận xét:
 - + Khu vực lập quy hoạch rất thuận tiện giao thông vì giáp với đường Kênh Dương.
 - + Kết nối với đường Nguyễn Văn Linh, đường Lạch Tray và đường Bùi Viện.

b. Chuẩn bị kỹ thuật

- Cốt nền xây dựng (sử dụng cao độ Lục địa): Khu vực đang xây dựng theo cao độ đã được phê duyệt.
- Thoát nước mưa:
 - + Phía ngoài trường học: Chôn ngầm dọc đường Kênh Dương có tuyến cống D800.
 - + Phía trong trường học: Hệ thống thoát nước mưa đang xây dựng.
 - + Hướng thoát nước mưa: Nước mưa thoát về cống hộp BTCT ngầm dưới đường Thiên Lôi, thoát ra sông Lạch Tray thông qua cống Ba Tổng.
- Nhận xét:
 - + Thuận lợi thoát nước.
 - + Cốt nền đang xây dựng theo quy hoạch 1-500 được duyệt.

c. Cấp nước

- Khu vực lập quy hoạch cũng như dân cư đang dùng nước do NMN An Dương.
- Phía ngoài trường học: Chôn ngầm dọc đường Kênh Dương có tuyến ống cấp nước DN280.
- Phía trong trường học: Hệ thống cấp nước đang xây dựng.

- Nhận xét: Khu vực lập quy hoạch rất thuận lợi về mặt cấp nước vì được cấp nước từ NMN An Dương.

d. Cung cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng

- Nguồn cấp cho dân cư xung quanh cũng như khu vực lập quy hoạch từ TBA 110/22kV Lê Chân.

- Ngoài khu vực lập quy hoạch có trạm biến áp Quán Nam 4, công suất 630KVA cấp cho khu dân cư hiện trạng.

- Phía trong trường học: Hệ thống cấp điện đang xây dựng.

- Nhận xét:

+ Khu vực dự kiến lập quy hoạch rất thuận lợi về mặt cấp điện và sẽ được đấu nối cấp điện thông qua TBA Quán Nam 4.

e. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Thoát nước thải: Trong khu vực lập quy hoạch đang xây dựng hệ thống thoát nước thải.

- Quản lý chất thải rắn: Khu vực lập quy hoạch đang xây dựng nên chỉ phát sinh chất thải rắn trong quá trình xây dựng.

f. Thông tin liên lạc

- Dân cư xung quanh đang sử dụng hệ thống thông tin của phường Lê Chân.

2.4. Đánh giá tổng hợp

- Điểm mạnh:

+ Quỹ đất quy hoạch nằm trong khu dân cư, thuận tiện việc tiếp cận cũng như sử dụng.

+ Đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng.

+ Giao thông đối ngoại thuận tiện: tiếp giáp với đường Quán Nam.

+ Điểm yếu: Khu vực có các công trình hiện trạng cũ, mất thêm chi phí giải phóng mặt bằng.

- Cơ hội:

+ Khu vực quy hoạch nằm trong khu vực dân cư đông đúc, mật độ dân cư lớn, sau khi đi vào sử dụng sẽ đáp ứng hoàn toàn nhu cầu sử dụng của dân cư trong khu vực.

- Thách thức:

+ Quá trình xây dựng sẽ tác động đến môi trường.

- Giải pháp:

+ Lập quy hoạch và đánh giá tác động môi trường đầy đủ.

+ Thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt, quan trắc và xây dựng các biện pháp bảo vệ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

CHƯƠNG 3: NỘI DUNG CHI TIẾT QUY HOẠCH

3.1. Mục tiêu, tính chất của khu vực lập quy hoạch

*** Mục tiêu:**

- 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.

- Cập nhật lại Ranh giới quy hoạch của dự án đã có sự thay đổi theo định hướng quy hoạch cấp trên có liên quan.

- 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.

*** Tính chất:** Là đất giáo dục – Trường Tiểu học & THCS

3.2. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết

- Quy hoạch Tổng mặt bằng tuân thủ 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.

- Khai thác tốt tiềm năng, lợi thế về vị trí. Tận dụng tối ưu quỹ đất để đề xuất phương án quy hoạch chi tiết phù hợp.

- Kết nối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu vực và các dự án lân cận.

- Bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

3.3. Yêu cầu định hướng của Quy hoạch cấp trên

- Theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023: khu vực lập quy hoạch được xác định là khu đất ở đô thị.

- Theo 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: khu vực lập quy hoạch được xác định chức năng là Đất giáo dục

- Vì vậy, việc lập 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 với tính chất là đất giáo dục – Trường TH&THCS là phù hợp với định hướng quy hoạch cấp trên.

- Theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2040 khu vực lập quy hoạch có các yêu cầu chủ yếu sau:

- Chức năng sử dụng đất: Đất giáo dục

- Tầng cao tối thiểu: 01 tầng.

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

3.4. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho khu vực lập quy hoạch

a) Quy mô học sinh

- Khoảng từ 1950 học sinh ~ 2400 học sinh.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

* Chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:

- + Mật độ xây dựng: tối đa 40%.
- + Tầng cao: tối đa 5 tầng
- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng công trình: 30%.
- + Tỷ lệ đất giao thông nội bộ $\geq 25\%$
- + Cấp điện:
 - + Công trình trường học : 0,15kW/cháu.
 - + Chiếu sáng sân đường : 1W/m².
 - + Chiếu sáng vườn hoa : 0,5W/m²
- + Cấp nước:
 - + Nước sinh hoạt : 15 lít/học sinh/ngày.đêm
 - + Nước tưới vườn hoa : 3 lít/m²/ngày đêm
 - + Nước rửa đường : 0,4 lít/m²/ngày đêm
 - + Nước dự phòng : 25%Q.
 - + Nước thất thoát rò rỉ : 12%Q
 - + Nước cứu hỏa : 10%Q
- + Thoát nước thải:
- + Chỉ tiêu phát sinh nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước. Lượng CTR công cộng phát sinh: 0,5 tấn/ha.
- + Thông tin liên lạc: 01 thuê bao/200m² sàn
- + Đối với từng chức năng công trình và các chỉ tiêu liên quan khác trong phạm vi nghiên cứu: Tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng và tham khảo các tiêu chuẩn quốc gia liên quan đến thiết kế trường học các cấp.

3.5. Quy hoạch sử dụng đất

Nội dung sử dụng đất sau khi lập quy hoạch tổng mặt bằng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương bao gồm các nội dung chính sau:

- + Diện tích tổng khu vực điều chỉnh quy hoạch là: 15.308,47m².
- + Diện tích khu vực xây dựng trường học là 11.696,63m².
- + Đất xây dựng công trình chính là 3.299,17m² chiếm 28,21% diện tích khu vực xây dựng trường học..
- + Đất xây dựng công trình phụ trợ là 933,04m² chiếm 7,68% diện tích khu vực xây dựng trường học..
- + Đất cây xanh - thể dục thể thao có tổng diện tích là 4.487,92m² chiếm tỷ lệ 38,37% diện tích khu vực xây dựng trường học.

+ Diện tích đất giao thông nội bộ có diện tích khoảng 2.976,50m² chiếm tỷ lệ 25,44% diện tích khu vực xây dựng trường học.

+ Diện tích khu vực đất giao thông đối ngoại theo quy hoạch 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 CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
TT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)
A	KHU VỰC ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC	11.696,63	100,00
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH	3.299,17	28,21
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	933,04	7,98
III	ĐẤT CÂY XANH - TDTT	4.487,92	38,37
IV	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	2.976,50	25,44
B	KHU VỰC ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	3.611,84	
TỔNG DIỆN TÍCH		15.308,47	

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT							
TT	KÝ HIỆU	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ	MỖXD TỐI ĐA (LẦN)	HSSDĐ TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA(TẦNG)
A		KHU VỰC ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC	11.696,63	100,00			
I		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH	3.299,17	28,21			
1	KH1	KHỐI TIỂU HỌC	899,51		7,69	0,38	5
2	KH2	KHỐI TRUNG HỌC	899,51		7,69	0,38	5
3	KH3	KHỐI HIỆU BỘ	797,56		6,82	0,34	5
4	DN	NHÀ ĐA NĂNG	702,59		6,01	0,12	2
II		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	933,04	7,98			
5	HL1	HÀNG LANG CẦU	27,17		0,23	-	5
6	HL2	HÀNH LANG CẦU	27,17		0,23	-	5
7	DX1	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO GIÁO VIÊN	359,70		3,08	0,03	1
8	DX2	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO HỌC SINH	420,00		3,59	0,04	1
9	TB	TRẠM BƠM	12,00		0,10	-	1
10	PT	NHÀ CHỨA RÁC, TRẠM BIẾN ÁP, MÁY PHÁT ĐIỆN	60,00		0,51	0,01	1
11	BV	NHÀ BẢO VỆ	27,00		0,23	-	1

III		ĐẤT CÂY XANH - 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	KHU VỰC ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	3.611,84				
C		TỔNG	15.308,47				
Ghi chú: - Khu vực bề 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 $\approx 1,33$ lần							

Khoảng lùi công trình đối với các trục đường trong khu vực lập quy hoạch tuân thủ quy định trong bảng sau:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
< 19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

Mật độ xây dựng; Hệ số sử dụng đất; Khoảng lùi công trình trong khu vực lập quy hoạch đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, được nghiên cứu tính toán cụ thể ở giai đoạn tiếp theo.

BẢNG SO SÁNH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT GIỮA QUY HOẠCH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TRƯỚC ĐÓ VÀ QUY HOẠCH KỲ NÀY										
TT	KÝ HIỆU	TÊN LOẠI ĐẤT	Theo Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 31/3/2023			Quy hoạch kỳ này			TĂNG (M ²)	GIẢM (M ²)
			DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ	TẦNG CAO TỐI ĐA(TẦNG)	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ	TẦNG CAO TỐI ĐA(TẦNG)		
A		KHU VỰC ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC	11.937,54	100,00		11.696,63	100,00			240,91
I		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	4.232,21	35,45		4.232,21	36,18			
1	KH1	KHỐI TIỂU HỌC	899,51		4	899,51		5		
2	KH2	KHỐI TRUNG HỌC	899,51		4	899,51		5		
3	KH3	KHỐI HIỆU BỘ	797,56		5	797,56		5		
4	DN	NHÀ ĐA NĂNG	702,59		1	702,59		1		
5	HL1	HÀNG LANG CẦU	27,17		1	27,17		5		

6	HL2	HÀNH LANG CẦU	27,17		1	27,17		5		
7	DX1	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO GIÁO VIÊN	359,70		1	359,70		1		
8	DX2	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO HỌC SINH	420,00		1	420,00		1		
9	TB	TRẠM BƠM	12,00		1	12,00		1		
10	PT	NHÀ CHỨA RÁC, TRẠM BIẾN ÁP, MÁY PHÁT ĐIỆN	60,00		1	60,00		1		
11	BV	NHÀ BẢO VỆ	27,00		1	27,00		1		
II		ĐẤT CÂY XANH - TDTT	4.792,95	40,15		4.487,92	38,37			305,03
1	TT1	SÂN TẬP TRUNG	1.413,50		-	1.413,50		-		
2	TT2	SÂN THỂ THAO	160,27		-	160,27		-		
3	TT3	SÂN KHẤU	289,76		-	289,76		-		
4	CX1	CÂY XANH	1.079,96		-	950,74		-		
5	CX2	CÂY XANH	390,36		-	284,42		-		
6	CX3	CÂY XANH	768,08		-	768,08		-		
7	CX4	CÂY XANH	691,02		-	621,15		-		
III	GT2	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	2.912,38	24,40		2.976,50	25,44		64,12	
B	GT1	KHU VỰC ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	2.438,75			3.611,84			1.173,09	
C		TỔNG	14.376,29			15.308,47			932,18	

Ghi chú: khu vực bê PCCC có diện tích 50m2 được bố trí ngầm tại khu vực CX1, phía trên là trạm bơm và cây xanh

3.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ: 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, quy định về đầu nối 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 hoà 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 = $3,9\text{m}$
- Hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Xây dựng hình khối nhà học với kiến trúc dựa trên công năng sử dụng của công trình, đảm bảo tính cân đối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh; Hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng.
- Hàng rào công trình: thống nhất theo quy định của từng khu vực, 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: 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, điêu 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.

3.7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

3.7.1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông

a. Cơ sở thiết kế

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:
 - + QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.
 - + QCVN 07-4:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình giao thông đô thị.
 - + QCVN 07-11:2025/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật – công trình bãi đỗ xe.
 - + TCVN 13592:2022 Tiêu chuẩn Quốc gia về Đường đô thị.
 - + TCCS 38:2022/TCĐBVN Tiêu chuẩn cơ sở về Áo đường mềm.
 - + Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Độ dốc ngang mặt đường: 2%

+ Độ dốc ngang hè đường: 1,5%

+ Bán kính bó vỉa chỗ giao nhau với đường cấp nội bộ: $R \geq 8m$.

+ Chiều rộng tính toán của 1 làn xe: từ 3,0m đến 3,75m.

b. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông

b1. Giao thông đối ngoại

- Tuân thủ theo 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.

- 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: = 15,0m.

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

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

+ Chiều rộng lòng đường: = 7,0m.

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

b2. Giao thông đối nội

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

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

3.7.2. Quy hoạch hệ thống công trình chuẩn bị kỹ thuật

3.7.2.1. Cao độ nền xây dựng

a. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- TCVN 4447:2012 Tiêu chuẩn Quốc gia về Công tác đất.

- TCVN 9379:2012 Tiêu chuẩn Quốc gia về Kết cấu xây dựng và nền.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Xác định cao độ nền xây dựng:

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

+ Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên.

+ Đảm bảo sự tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng. Khối lượng thi công đắp nền ít nhất.

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

- Độ dốc thiết kế san nền 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.

3.7.2.2. Thoát nước mưa

a. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-2:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình thoát nước.
- TCVN 7957:2023 Tiêu chuẩn Quốc gia về Thoát nước - Mạng lưới và công trình

bên ngoài.

- TCVN 4038:2012 Tiêu chuẩn Quốc gia về Thoát nước – thuật ngữ và định nghĩa.
- TCVN 9113:2012 Tiêu chuẩn Quốc gia về ống bê tông cốt thép thoát nước.
- TCVN 9116:2012 Tiêu chuẩn Quốc gia về cống hộp bê tông cốt thép.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Phương án thoát nước mưa

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

c. Mạng lưới cống thoát nước

- Tính toán thủy lực thoát nước mưa:

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa được xác định theo công thức

$$Q = q \cdot F \cdot \beta \cdot \psi$$

Trong đó:

q- Cường độ mưa tính toán (L/s.ha);

F- Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha);

β - Hệ số phân bố mưa;

ψ - Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán

P.

Cường độ mưa tính toán có thể xác định bằng công thức sau đây:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t+b)^n} \cdot K$$

Trong đó:

q- Cường độ mưa (l/s.ha);

t- Thời gian dòng chảy mưa (phút);

P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm); trong đồ án đã tính toán theo chu kỳ ngập lụt như sau: Đối với kênh, mương $P = 10-20$ (năm); Đối với cống chính $P = 5-10$ (năm).

A, C, b, n- Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương theo phụ lục A, TCVN 7975:2023;

$$b = 21; \quad C = 0,55$$

$$n = 0,82; \quad A = 5950$$

K- Hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đối với cường độ mưa, lấy ≥ 1 , phụ thuộc vào kịch bản biến đổi khí hậu từng địa phương và theo khuyến nghị của các cơ quan chuyên môn về khí tượng thủy văn ở khu vực.

Việc tính toán thủy lực để tìm ra kích thước cho hệ thống thoát nước mưa dựa theo công thức tính toán Manning:

$$Q_{tt} = 1/n \times W \times R^{2/3} \times i^{1/2} \text{ (m}^3/\text{s)}$$

Trong đó:

n: Hệ số nhám của vật liệu làm cống (rãnh)

W: Diện tích mặt cắt ướt tại điểm tính toán

R: Bán kính thủy lực của cống (rãnh) (m).

i: Độ dốc thủy lực của cống (rãnh)

+ Độ dốc cống nhỏ nhất: $i_{min} \geq 1/D$

+ Độ đầy tính toán: $h/D=1$

- Mạng lưới cống và hướng thoát nước mưa:

+ Quy hoạch hệ thống cống tròn thoát nước mưa kích thước từ D400 đến D800.

+ Hướng thoát nước mưa:

. Giai đoạn đầu: Nước mưa thoát vào cống hiện trạng D800 chôn ngầm dưới hè đường Kênh Dương.

. Giai đoạn sau: Nước mưa đầu nổi thoát vào cống D800 quy hoạch (theo đồ án phân khu quận Lê Chân đã phê duyệt) chôn ngầm dưới hè đường Kênh Dương.

. Nước mưa thoát ra sông Lạch Tray qua cống Ba Tổng.

3.7.3. Quy hoạch hệ thống công trình cấp nước

a. Cơ sở thiết kế

- Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024.

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

- QCVN 10:2025/BCA Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07-1:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình cấp nước.

- TCVN 13606:2023 Tiêu chuẩn Quốc gia về Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình.

- TCVN 3890:2023 Tiêu chuẩn Quốc gia về Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 6379:2024 Tiêu chuẩn Quốc gia về Thiết bị chữa cháy - trụ chữa cháy.

- TCVN 4513:1988 Tiêu chuẩn Quốc gia về Cấp nước bên trong.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Xác định chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước

- Chỉ tiêu cấp nước:
 - + Nước cấp trường học: 15 lít/ học sinh/ngày đêm
 - + Cấp nước công trình công cộng: 2 lít/ m² sàn/ngày đêm
 - + Nước rửa đường: 0,4 lít/ m²/ ngày đêm
 - + Nước tưới vườn hoa, công viên: 3 lít/ m²/ngày đêm
 - + Nước dự phòng rò rỉ: 12% Q
 - + Hệ số dùng nước không điều hòa ngày đêm: kngđ = 1,2
- Nhu cầu cấp nước:
 - + Nhu cầu dùng nước ngày trung bình: 65,02 m³/ngày đêm
 - + Nhu cầu dùng nước ngày lớn nhất: 78,02 m³/ngày đêm
 - + Nhu cầu dùng nước chữa cháy (*): 216 m³
- Nhu cầu cấp nước chữa cháy: Theo “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình - QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD” và “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình - QCVN 10:2025/BCA” Khu vực nghiên cứu được tính với 1 đám cháy có lưu lượng nước chữa cháy q = 20l/s trong 3 giờ liên tục.

Bảng tính toán nhu cầu cấp nước

Nhu cầu dùng nước	Quy mô		Chỉ tiêu		Nhu cầu dùng nước
	Số lượng	Đơn vị	Số lượng	Đơn vị	(m ³ /ngày đêm)
Trường học	2.400	Học sinh	15	lít/học sinh/ngày đêm	36,00
Khối hiệu bộ	3.987,80	m ² sàn	2	lít/m ² sàn/ngày đêm	7,98
Nhà đa năng	1.405,18	m ² sàn	2	lít/m ² sàn/ngày đêm	2,18
Nhà chứa rác, trạm biến áp, máy phát điện	60	m ²	2	lít/m ² / ngày đêm	0,12
Sân tập trung	1.413,50	m ²	0,4	lít/m ² /ngày đêm	0,57
Sân thể thao	160,27	m ²	0,4	lít/m ² /ngày đêm	0,06
Cây xanh	2.624,39	m ²	3	lít/m ² /ngày đêm	7,87
Đất giao thông	6.588,34	m ²	0,4	lít/m ² /ngày đêm	2,64
Tổng					58,05
Thất thoát, rò rỉ					12%
Nhu cầu dùng nước ngày trung bình					65,02
Nhu cầu dùng nước ngày lớn nhất					1,2
					78,02

c. Giải pháp 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 có 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 và phải 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.

- Tính toán thủy lực đường ống cấp nước:

+ Xác định chiều dài tính toán cho mạng lưới:

$$L_{tt} = m \times L_{thực} (m)$$

Trong đó:

m: hệ số kể đến mức độ phục vụ của đoạn ống ($m \leq 1$)

$L_{thực}$: chiều dài thực của đoạn ống tính toán (m)

+ Tính toán lưu lượng đơn vị dọc đường:

$$q_{đv} = (q_{tt} - \sum q_{ttr}) / \sum L_{tt} \quad (l/s.m)$$

Trong đó:

q_{tt} : lưu lượng tính toán cho toàn mạng lưới (l/s)

$\sum q_{ttr}$: tổng các lưu lượng tập trung lấy ra trên toàn mạng lưới (l/s)

+ Tính toán lưu lượng dọc đường của từng đoạn ống:

$$q_{dd} = L_{tt} \times q_{đv}$$

+ Tính lưu lượng tại các nút.

+ Tính toán thủy lực đường ống cấp nước theo công thức Hazen - William: Tổn thất áp lực là hàm của hệ số C, thay đổi theo đường kính ống và tình trạng bề mặt bên trong của ống.

$$J = 6,824 \times (V / C)^{1,852} \times D^{-1,167}$$

Trong đó:

J: tổn thất theo chiều dài

V: vận tốc trung bình tại mặt cắt đang nghiên cứu

D: đường kính trong (m)

C: hệ số tổn thất. Giá trị trung bình của hệ số C cho các vật liệu ống khác nhau:

Ống PVC; HDPE: 140÷150.

Ống thép đúc: 130÷150.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước được tính toán thủy lực trong hai trường hợp:

(1): Trong giờ dùng nước lớn nhất, áp lực tại điểm bất lợi nhất là 16m.

(2): Trong giờ dùng nước lớn nhất và có cháy xảy ra. Khi có cháy tính toán cho trường hợp cấp nước chữa cháy áp lực thấp, áp lực tại điểm bất lợi nhất khi có cháy là 10m. Số đám cháy xảy ra đồng thời lấy theo trên.

d. Cấp nước chữa cháy

- Nguồn cấp nước chữa cháy: 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.

- Mạng cấp nước chữa cháy là mạng lưới cấp nước chữa cháy bên ngoài nhà và công trình. Mạng lưới cấp nước chữa cháy bên trong nhà và công trình được xác định tại các bước tiếp theo của dự án và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3.7.4. Quy hoạch hệ thống công trình cung cấp năng lượng và chiếu sáng

3.7.4.1. Quy hoạch cấp điện

a. Cơ sở thiết kế

- Luật Điện lực số 61/2024/QH15, ngày 30/11/2024.
- Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện.
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-5:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình cấp điện.
- QCVN 25:2025/BCT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn điện.
- QCVN 26:2025/BCT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về kỹ thuật điện – hệ thống lưới điện.
- TCVN 9206:2012 Tiêu chuẩn Quốc gia về Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Chỉ tiêu tính toán

- Cấp điện trường học: 0,15 kW/học sinh.
- Cấp điện công trình công cộng: 30W/m² sàn.
- Cấp điện chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m².
- Cấp điện chiếu sáng giao thông, bãi đỗ xe: 1W/m².

c. Nhu cầu sử dụng điện

- Căn cứ số liệu sử dụng đất, nhu cầu sử dụng điện như sau:
 - + Công suất tính toán = 621,77 kW.
 - + Công suất toàn phần = 690,85 kVA.
- Trong đó:
 - + Cấp điện sinh hoạt, công cộng: 0,85
 - + Cấp điện giao thông, cây xanh: 1
 - + Hệ số công suất $\cos\varphi = 0,9$.

+ Dự phòng và tổn hao: 15%.

Bảng tính toán nhu cầu cấp điện

Loại đất	Quy mô		Chỉ tiêu		Hệ số sử dụng	Công suất tính toán
	Số lượng	Đơn vị	Công suất	Đơn vị	K_d	(kW)
Khối trường học	2.400	học sinh	0,15	kW/học sinh	0,85	414,00
Khối hiệu bộ	3.987,80	m ² sàn	30	W/m ² sàn	0,85	137,58
Nhà đa năng	1.405,18	m ² sàn	30	W/m ² sàn	0,85	41,21
Nhà chứa chất thải rắn, trạm biến áp, máy phát điện, trạm bơm	72,0	m ²	0,03	kW/m ²	0,7	1,74
Nhà bảo vệ	27,0	m ² sàn	30	W/m ² sàn	0,85	0,79
Sân tập trung	1.413,50	m ²	1	W/m ²	1	1,63
Sân thể thao	160,27	m ²	1	W/m ²	1	0,18
Đất cây xanh	2.624,39	m ²	0,5	W/m ²	1	1,51
Hành lang cầu	271,70	m ²	1	W/m ²	1	0,31
Nhà để xe	779,70	m ²	20	W/m ²	0,85	15,24
Đất giao thông	6.588,34	m ²	1	W/m ²	1	7,58
Tổng công suất tính toán S(kW)						621,77
Công suất toàn phần S(KVA)					0,9	690,85

d. Nguồn cấp điện

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

đ. Trạm hạ thế:

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

e. Lưới điện

- Lưới điện trung áp 22kV: Quy hoạch tuyến cáp ngầm 22kV-AL/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện 3x240mm², 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 4x10mm² đến 3x120mm².

- 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 phải đặt các viên báo cấp điện bằng sứ.

3.7.4.2. Quy hoạch chiếu sáng

a. Cơ sở thiết kế

- Luật Điện lực số 61/2024/QH15, ngày 30/11/2024.
- Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện.
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-7:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình chiếu sáng.
- QCVN 25:2025/BCT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn điện.
- QCVN 26:2025/BCT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về kỹ thuật điện – hệ thống lưới điện.
- TCVN 13608:2023 Tiêu chuẩn Quốc gia về Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Nguồn cấp

- Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ tủ kỹ thuật đặt tại nhà bảo vệ.

c. 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 $4 \times 10 \text{mm}^2$.
 - Cáp điện chiếu sáng được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn trực tiếp trong đất, cách cốt san nền 0,7m.

3.7.4.3. Tính toán tiết diện dây dẫn điện

a. Tiết diện dây dẫn trung áp

- Tiết diện dây cáp ngầm được chọn theo mật độ dòng điện kinh tế: $S = I / J_{kt}$
 - + I: Là dòng điện tính toán lớn nhất của đường dây trong chế độ làm việc bình thường có tính đến tăng trưởng phụ tải theo quy hoạch, không kể đến dòng điện tăng theo sự cố hệ thống hoặc phải cắt điện để sửa chữa bất kỳ phần tử nào trên lưới.
 - + J_{kt} : Mật độ dòng kinh tế (bảng I.1.3 Quy phạm trang bị điện 2006)

Vật dẫn điện	Mật độ dòng điện kinh tế (A/mm ²)		
	Số Vật dẫn điện giờ sử dụng phụ tải cực đại trong năm (h)		
	Trên 1000 đến 3000	Trên 3000 đến 5000	Trên 5000
Thanh và dây trần: + Đồng + Nhôm	2,5 1,3	2,1 1,1	1,8 1,0
Cáp cách điện giấy, dây bọc cao su, hoặc PVC: + Ruột đồng + Ruột nhôm	3,0 1,6	2,5 1,4	2,0 1,2
Cáp cách điện cao su hoặc nhựa tổng hợp: + Ruột đồng + Ruột nhôm	3,5 1,9	3,1 1,7	2,7 1,6

b. Tiết diện dây dẫn hạ áp

- Cáp được chọn theo điều kiện phát nóng cho phép: $k_1.k_2.I_{cp} \geq I_{tt}$

Trong đó:
$$I_{tt} = \frac{P_{tt}}{\sqrt{3} * U * \cos \varphi}$$

k_1 - Hệ số kể đến môi trường đặt cáp: trong nhà, ngoài trời, dưới đất;

k_2 - Hệ số hiệu chỉnh theo số lượng cáp đặt trong cùng rãnh.

Với khoảng cách giữa các sợi cáp là 100 mm trong cùng rãnh cáp dưới đất thì: $k_2 = 1$ (1 sợi cáp); $k_2 = 0,9$ (2 sợi cáp);...

I_{cp} - Dòng điện lâu dài cho phép của dây dẫn định chọn.

- Tính toán lựa chọn tổn hao cáp hạ thế: Việc tính toán và lựa chọn cáp cho các trục, các lộ theo nguyên tắc giống nhau do đó chỉ cần tính toán cho trục cáp dài nhất.

Tổn hao điện áp cho phép là $\Delta U \leq 5\%$.

Theo thiết kế trục cáp dài nhất là đoạn > tới các hộ tiêu thụ.

Công thức tính tổn hao:
$$\Delta U\% = \frac{L * (P * r_0 + Q * x_0)}{U^2 \cdot dm} \times 100\%$$

Trong đó:

L: Chiều dài tuyến cáp cần cấp điện.

P, Q công suất đặt và công suất phản kháng của phụ tải cần cấp.

r_0 , x_0 trở kháng và cảm kháng của loại cáp lựa chọn.

Uđm Điện áp định mức sử dụng

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

3.7.5.1. Quy hoạch thoát nước thải

a. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07-2:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình thoát nước.

- QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

- TCVN 7957:2023 Tiêu chuẩn Quốc gia về Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài.

- TCVN 4038:2012 Tiêu chuẩn Quốc gia về Thoát nước – Thuật ngữ và định nghĩa.

- Quyết định số 223/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp; quản lý, phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải từ hầm cầu, bể phốt, bùn thải từ hệ thống thoát nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Chỉ tiêu và lượng nước thải phát sinh

- Chỉ tiêu tính toán: Tỷ lệ thu gom lấy bằng 100% lượng nước cấp (không tính nước tưới cây, rửa đường) để tính toán.

- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày đêm: $k_{ngđ} = 1,2$

- Khối lượng nước thải phát sinh:

+ Khối lượng nước thải ngày trung bình: $Q = 46,91 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$.

+ Khối lượng nước thải ngày lớn nhất: $Q_{\max} = 56,29 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$

Bảng tính lượng nước thải phát sinh

Loại đất	Quy mô		Chỉ tiêu		Lượng nước thải phát sinh
	Số lượng	Đơn vị	Số lượng	Đơn vị	($\text{m}^3/\text{ngày-đêm}$)
Đất xây dựng công trình khối tiểu học + khối trung học	2400	Học sinh	15	l/học sinh/ngày-đêm	36,00
Đất xây dựng công trình khối hiệu bộ	3987,80	m^2 sàn	2	l/m^2 sàn /ngày-đêm	7,98
Nhà đa năng	1.405,18	m^2 sàn	2	l/m^2 sàn /ngày-đêm	2,81
Đất xây dựng công trình phụ trợ	60	m^2 sàn	2	l/m^2 sàn /ngày-đêm	0,12
Lượng nước thải phát sinh ngày trung bình					46,91
Lượng nước thải phát sinh ngày lớn nhất				1,2	56,29

c. Giải pháp 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 $i_{\min} \geq 1/D$. 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: 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), thoát về khu xử lý nước thải Vĩnh Niệm.

3.7.5.2. Quản lý chất thải rắn

a. Cơ sở thiết kế

- Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020.

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường.

- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 07/05/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh chiến lược Quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07-9:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình thu gom, xử lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng.

- QCVN 07:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại.

- TCVN 6705:2009 Tiêu chuẩn Quốc gia về Chất thải rắn thông thường – Phân loại.

- Thông tư số 20/2021/TT-BYT, ngày 26/11/2021 của Bộ Y tế Quy định về quản lý chất thải y tế trong phạm vi khuôn viên cơ sở y tế.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Chỉ tiêu tính toán và khối lượng chất thải rắn phát sinh

- Chỉ tiêu chất thải rắn phát sinh:

+ Chỉ tiêu CTR sinh hoạt phát sinh: 1,3 kg/học sinh-ngày.

+ Chỉ tiêu chất thải rắn công cộng phát sinh: 0,5 tấn/ha.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: 100%.

- Khối lượng chất thải rắn phát sinh: Căn cứ số liệu khu vực lập quy hoạch. Khối lượng CTR phát sinh 3,35 tấn/ngày.

c. 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.

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

a. Cơ sở thiết kế

- Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24/11/2023.

- Nghị quyết số 66.10/2025/NQ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ Về sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng viễn thông của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp để thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, bảo vệ an ninh quốc gia, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội.

- Nghị định số 163/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Viễn thông.

- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về Quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 11/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hạ tầng Thông tin và Truyền thông thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định quản lý và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 36/2020/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quản lý và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 1063/2015/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 1063/2015/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định quản lý và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07-8:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình viễn thông.

- QCVN 33:2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- QCVN 22:2010/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn điện cho các thiết bị đầu cuối viễn thông.

- TCVN 8700:2011 Tiêu chuẩn Quốc gia về Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đầu cáp viễn thông.

- TCN 68-190: 2003 Tiêu chuẩn ngành về thiết bị đầu cuối viễn thông.

- TCN 68-254:2006 Tiêu chuẩn ngành về Công trình ngoại vi viễn thông.

- Văn bản số 3076/UBND-VX, ngày 03/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phát triển hạ tầng viễn thông kiên cố, bền vững trước thiên tai.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Chỉ tiêu tính toán và nhu cầu sử dụng

- Chỉ tiêu tính toán: 01 thuê bao/200m² công cộng.
- Tổng số thuê bao cần cung cấp cho khu vực quy hoạch là 56 thuê bao.

c. Giải pháp quy hoạch

- 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) đây là 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 được các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của 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,... sẽ 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 giữa các bể 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.

CHƯƠNG 4: KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ

- 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 tuân thủ quy định hiện hành, đảm bảo mục tiêu đề ra. Quy hoạch được thực hiện sẽ hình thành Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương theo định hướng và đồng bộ với định hướng quy hoạch cấp trên, đồng thời tạo điểm nhấn cho khu vực dân cư hiện hữu.

- Kính đề nghị Ủy ban nhân dân phường Lê Chân xem xét và 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 để làm cơ sở thực hiện triển khai các bước tiếp theo

- Sau khi quy hoạch được chấp thuận, có kế hoạch công bố công khai, tuyên truyền rộng rãi để các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư thực hiện và giám sát việc thực hiện quy hoạch./.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Lê Chân, ngày 03 tháng 8 năm 2026

**TỔNG HỢP PHIẾU XIN Ý KIẾN
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

**Đề 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.**

- Thời gian tổ chức lấy ý kiến: từ ngày 24/7/2026 đến ngày 24/8/2026.
- Địa điểm tổ chức lấy ý kiến: Tổ dân phố số 03, phường Lê Chân.
- Tổng số phiếu góp ý: 32 phiếu.

Trong đó: (1) + Số phiếu hợp lệ: 29 phiếu.

+ Số phiếu không hợp lệ: 3 phiếu.

+ Số phiếu đồng ý: 29/29 phiếu; tỷ lệ: 100%;

+ Số phiếu không đồng ý: 0/29 phiếu; tỷ lệ: 0%;

(1) Phiếu không hợp lệ là những phiếu không đề rõ: Họ tên, chữ ký người cho ý kiến; Địa chỉ/Bộ phận; Đánh dấu cả hai cột “Có” và “Không”; hoặc “Đầy đủ” và “Chưa đầy đủ”; hoặc gạch xóa.

I. Tỷ lệ đồng ý, không đồng ý cụ thể như sau:

ĐỀ MỤC	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý
1. Vị trí, quy mô	- Vị trí: quy hoạch nằm trong địa giới hành chính phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng. - Phạm vi ranh giới: +Phía Đông giáp đường Quán Nam. +Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và đường Thiên Lôi. +Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng. +Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đường Quán Nam. - Quy mô diện tích: 15.337,40 m². - Quy mô học sinh khoảng: 2.400 học sinh..	29/29	
2. Mục tiêu, tính chất của khu vực lập quy hoạch	Mục tiêu: - Cụ thể hóa: Đề 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 * Tính chất: Là đất giáo dục – Trường Tiểu học & THCS	29/29	



ĐỀ MỤC	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý
3. Nội dung quy hoạch sử dụng đất	Nội dung sử dụng đất sau khi lập quy hoạch tổng mặt bằng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương bao gồm các nội dung chính sau: + Diện tích tổng khu vực điều chỉnh quy hoạch là: 15.337,40m². + Diện tích khu vực xây dựng trường học là 11.696,63m². + Bố trí đất xây dựng công trình trong khu đất với tổng diện tích là 4.232,21m² chiếm tỷ lệ 36,18% diện tích khu vực xây dựng trường học. + Đất cây xanh - thể dục thể thao có tổng diện tích là 4.599,62m² chiếm tỷ lệ 39,32% diện tích khu vực xây dựng trường học. + Diện tích đất giao thông nội bộ có diện tích khoảng 2.864,80m² chiếm tỷ lệ 24,50% diện tích khu vực xây dựng trường học. + Diện tích khu vực đất giao thông đối ngoại theo quy hoạch là 3.640,77m²;	29/29	
4. Nội dung quy hoạch kiến trúc cảnh quan	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 hoà với không gian cảnh quan đô thị hiện hữu và cảnh quan các dự án xung quanh. c. 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: $\geq +2,30\text{m}$ (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). Hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Xây dựng hình khối nhà học với kiến trúc dựa trên công năng sử dụng của công trình, đảm bảo tính cân đối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh; Hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng.	29/29	

ĐỀ MỤC	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý
	Hàng rào công trình: thống nhất theo quy định của từng khu vực, 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: 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, điêu 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.		
5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	1. Đường giao thông Giao thông đối ngoại - Tuân thủ theo 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. - 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: = 15,0m. + Chiều rộng vỉa hè hai bên: 2x5,0m = 10,0m. - Đường kết nối từ đường Kênh Dương đi đường Lạch Tray; lộ giới 13,0m (mặt cắt 2-2): + Chiều rộng lòng đường: = 7,0m. + Chiều rộng vỉa hè hai bên: 2x3,0m = 6,0m. - Các đường nội bộ bên trong khu vực lập quy hoạch kết nối giữa các khu chức năng với nhau và với giao thông đối ngoại; chiều rộng từ 3,0m-4,5m (mặt cắt 3-3). - Bãi đỗ xe: Trong khu vực lập quy hoạch bố trí 2 Nhà để xe cho học sinh và giáo viên với tổng diện tích S=779,7m². Xác định cao độ nền xây dựng: - Lựa chọn cao độ nền xây dựng đảm bảo các yếu tố sau: + Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên. + Đảm bảo sự tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng. Khối lượng thi công đắp nền ít nhất. - 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 $K = 0,9$.	29/29	

ĐỀ MỤC	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý
	+ Vật liệu đắp nền dùng cát đen. 2. Thoát nước mưa - Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa riêng thoát nước thải và tự chảy. - Mạng lưới cống và hướng thoát nước mưa: + Quy hoạch hệ thống cống tròn thoát nước mưa kích thước từ D400 đến D600. + Hướng thoát nước mưa: nước mưa được thu gom vào cống thoát nước, thoát vào cống hiện trạng D800 chôn ngầm dưới đường Kênh Dương sau đó thoát ra sông Lạch Tray qua cống Ba Tổng. 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 có 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 lồng trong ống thép hoặc các ống có tính năng kỹ thuật tương đương và phải 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 nước chữa cháy: 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. - Mạng cấp nước chữa cháy là mạng lưới cấp nước chữa cháy bên ngoài nhà và công trình. Mạng lưới cấp nước chữa cháy bên trong nhà và công trình được xác định tại các bước tiếp theo của dự án và được cấp thẩm quyền phê duyệt. 4. Quy hoạch hệ thống công trình cung cấp năng lượng		

ĐỀ MỤC	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý
	và chiếu sáng - Căn cứ số liệu sử dụng đất, nhu cầu sử dụng điện như sau: + Công suất tính toán = 605,39 kW. + Công suất toàn phần = 672,66 kVA. - Nguồn cấp điện: Từ TBA 110kV Lê Chân thông qua TBA Quán Nam 4. - Quy hoạch 01 trạm hạ thế, công suất 750KVA – 22/0,4kV. - Lưới điện trung áp 22kV: Quy hoạch tuyến cáp ngầm 22kV-AL/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện 3x240mm², 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 4x10mm² đến 3x120mm². - 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 phải đặt các viên bảo vệ cáp điện bằng sứ. 5. Quy hoạch chiếu sáng - Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ tủ kỹ thuật đặt tại nhà bảo vệ. - 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 cân 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 cân liền cân 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. 6. Quy hoạch hệ thống công trình thoát nước thải, quản lý chất thải rắn Giải pháp 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,		



ĐỀ MỤC	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý
	D315. - Độ dốc tối thiểu đường cống thu gom nước thải imin□ 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: 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), 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. 7. 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) đây là 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 được các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của 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,... sẽ 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 giữa các bể tối đa là 270 m. - Hệ thống cống, bể và cáp thông tin sẽ được đầu tư xây		

ĐỀ MỤC	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý
	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.		

II. Các ý kiến khác:

(1) Ông Phạm Văn Hoàn số 170 kênh Dương: Mong nhà nước đền bù thỏa đáng.

(2) Ông Phạm Văn Hòa số 180 Kênh Dương: Mong nhà nước đền bù thỏa đáng vì ngày xưa khu này là đầm rất sâu được như ngày hôm nay chúng tôi phải lấp rất nhiều.

(3) Bà Phạm Thị Thúy Hải số 172 Kênh Dương: Tôi đồng ý với phương án mở rộng đường để phục vụ trường học. Kính gửi UBND phường và ban quản lý dự án gia đình chúng tôi hiện nay có 6 nhân khẩu và tất cả thu nhập đều phụ thuộc vào quán bia 166 Quán Nam nếu làm đường thì gia đình tôi mất hoàn toàn diện tích quán vì vậy cuộc sống rất khó khăn. Vậy kính đề nghị các cấp lãnh đạo xem xét giải quyết hỗ trợ gia đình chúng tôi.

(4) Bà Phạm Vân Anh số 158 Quán Nam: Làm theo đúng quy hoạch, làm đến đâu thu hồi đến đó, xin bồi thường thỏa đáng.

(5) Ông Phạm Văn Lân số 158 Quán Nam: Làm theo đúng quy hoạch, làm đến đâu thu hồi đến đó, xin bồi thường thỏa đáng.

(6) Ông Phạm Văn Trung số 164 Quán Nam: Làm theo đúng quy hoạch, làm đến đâu thu hồi đến đó, xin bồi thường thỏa đáng.

(7) Bà Phạm Thị Thường số 168 Quán Nam: Làm theo đúng quy hoạch, làm đến đâu thu hồi đến đó, xin bồi thường thỏa đáng.

(8) Ông Phạm Văn Dũng số 166 Quán Nam: Lấy đất quy hoạch đến đâu thì lấy đến đó, bồi thường cho dân tốt nhất.

(9) Ông Nguyễn Ngọc Quý số 224, 226, 228, 230 Kênh Dương: Kính trình quy phường Lê Chân. Tôi tên là Phạm Ngọc Quý. Báo cáo: quý phường thực địa xem xét chỉnh lý mặt đường thuộc khuôn viên đoạn gấp để phần còn lại vuông.

Đại diện các bên tham gia tổng hợp phiếu xin ý kiến

BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Hoàn



Số 10080 /SXD-PTĐT
V/v 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

Hải Phòng, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Lê Chân.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 4133/UBND-XDMT ngày 31/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân về việc lấy ý kiến thống nhất vào Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương (hồ sơ gửi kèm nhận ngày 27/8/2026);

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về pháp lý và nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng:

1.1. Về pháp lý:

Khu đất lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương đã được Ủy ban nhân dân quận Lê Chân phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 31/3/2023.

Ngày 23/7/2026, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có Văn bản số 9110/VP-XDCT trong đó có đồng ý chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương với các nội dung điều chỉnh gồm: Quy mô đầu tư, thời gian thực hiện Dự án, cơ cấu nguồn vốn đầu tư, cập nhật địa điểm thực hiện Dự án theo địa giới hành chính hiện hành.

Do có sự điều chỉnh về quy mô Dự án, để triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Lê Chân đã tổ chức lập Quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết rút gọn) Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Kênh Dương.

1.2. Về nội dung:

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: khoảng 15.308,47m²; tăng khoảng 932,18m² so với diện tích 14.376,29m² theo Quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
TT	KÝ HIỆU	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ	TÀNG CAO TỐI ĐA(TÀNG)
A		KHU VỰC ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC	11.696,63	100,00	
I		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	4.232,21	36,18	
1	KH1	KHỐI TIỂU HỌC	899,51		4
2	KH2	KHỐI TRUNG HỌC	899,51		4

3	KH3	KHỎI HIỆU BỘ	797,56		5
4	DN	NHÀ ĐA NĂNG	702,59		1
5	HL1	HÀNG LANG CẦU	27,17		1
6	HL2	HÀNG LANG CẦU	27,17		1
7	DX1	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO GIÁO VIÊN	359,70		1
8	DX2	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO HỌC SINH	420,00		1
9	TB	TRẠM BƠM	12,00		1
10	PT	NHÀ CHỨA RÁC, TRẠM BIẾN ÁP, MÁY PHÁT ĐIỆN	60,00		1
11	BV	NHÀ BẢO VỆ	27,00		1
II		ĐẤT CÂY XANH - TDTT	4.599,62	39,32	
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	1.062,34		-
5	CX2	CÂY XANH	284,52		-
6	CX3	CÂY XANH	768,08		-
7	CX4	CÂY XANH	621,15		-
III	GT2	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	2.864,80	24,50	
B	GT1	KHU VỰC ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	3.611,84		
C		TỔNG	15.308,47		
Ghi chú: khu vực bề PCCC có diện tích 50m ² được bố trí ngầm tại khu vực CX1, phía trên là trạm bơm và cây xanh					

2. Về ý kiến tham gia:

2.1. Về thành phần hồ sơ:

Hồ sơ quy hoạch do Ủy ban nhân dân phường Lê Chân gửi xin ý kiến được lập cơ bản đảm bảo quy định và đủ thành phần theo 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng).

2.2. Về quy hoạch xây dựng:

Theo Đồ án 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, vị trí khu vực lập quy hoạch thuộc khu đất đơn vị ở.

Theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/5/2025, vị trí khu đất trên là lô đất trường liên cấp: ký hiệu O-116/3; diện tích 1,2ha; tầng cao tối đa 05 tầng và đất giao thông, lộ giới: 25,0m (15,0m+2x5,0m)

Phương án Quy hoạch tổng mặt bằng tại khu đất nêu trên được lập phù hợp với quy hoạch cấp trên được duyệt.

2.3. Về việc áp dụng các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Về phạm vi, ranh giới: Ủy ban nhân dân phường Lê Chân chịu trách nhiệm về phạm vi, ranh giới nghiên cứu phù hợp và đồng bộ với Quy hoạch phân khu và diện tích đất được giao quản lý.

- Về sử dụng đất:

+ Tầng cao công trình: 05 tầng, phù hợp với tầng cao tối đa cho phép theo quy hoạch 1/2000 được duyệt.

+ Mật độ xây dựng: 36,18%; đảm bảo theo chỉ tiêu Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng công trình giáo dục (công trình dịch vụ - công cộng) theo quy định tại Mục 2.7.7 QCVN 01:2021/BXD.

+ Chỉ tiêu tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình giáo dục là 30% (không bao gồm diện tích sân chơi, TDTT) theo quy định tại Bảng 2.11 Mục 2.6.5 QCVN 01:2021/BXD; đề nghị rà soát lại chỉ tiêu này (theo phương án quy hoạch: đất cây xanh – TDTT là 39,2%; trong đó bao gồm cả diện tích sân tập trung, sân thể thao và sân khấu). Đồng thời, nghiên cứu, đề xuất cụ thể phương án cây xanh bóng mát, cảnh quan đảm bảo theo quy định tại khoản 4, Điều 4 Quy định quản lý công viên, cây xanh, mặt nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 16/3/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

+ Phạm vi đất giao thông đối ngoại phù hợp quy hoạch đường giao thông theo Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Về hạ tầng kỹ thuật:

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân kiểm tra, chịu trách nhiệm tính toán hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng, đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, tiêu chuẩn khác liên quan và đấu nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh theo quy hoạch 1/2000 được duyệt; tham vấn ý kiến của Công an thành phố về sự phù hợp về khoảng cách các công trình của Quy hoạch tổng mặt bằng nêu trên đối với các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định.

3. Các nội dung lưu ý:

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn:

- Chịu trách nhiệm về số liệu chính xác và nội dung nghiên cứu trong hồ sơ quy hoạch gửi Sở Xây dựng; tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo quy định, trong đó lưu ý các nội dung Sở Xây dựng đã tham gia tại các mục nêu trên và ý kiến tham gia của các Sở, Ban, ngành, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân có liên quan.

- Đảm bảo việc lựa chọn đơn vị tư vấn phải đảm bảo quy định tại Điều 20 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025; Đơn vị tư vấn lập quy hoạch, cá nhân đảm nhiệm chức danh chủ nhiệm, chủ trì lập quy hoạch phải đảm bảo điều kiện, năng lực theo quy định tại Điều 88 Luật Xây dựng 2025 và Nghị định số

212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ; Thành phần hồ sơ và nội dung bản vẽ phải đảm bảo quy định tại Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 28/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (sửa đổi bởi Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025), trong đó 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 tại Phụ lục II.

- Rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch, thực hiện dự án, đảm bảo điều kiện, loại hình quy hoạch, tổ chức lập, chấp thuận quy hoạch theo quy định; phạm vi quy hoạch không được chồng lấn với các dự án, khu đất có liên quan trong khu vực, tránh khiêu kiện; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực; đảm bảo điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ các quy định về đầu tư, đất đai, xây dựng, quốc phòng, an ninh, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường...; phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tuyệt đối không hợp thức hóa sai phạm, trường hợp có vi phạm về đầu tư, đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng... thì phải xử lý theo quy định trước khi xem xét điều chỉnh quy hoạch.

- Số hóa và quản lý hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) sau khi Quy hoạch được phê duyệt; triển khai công bố công khai quy hoạch, đăng tải thông tin theo quy định tại Điều 2 Thông tư 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 (được sửa đổi bởi Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng), đồng thời gửi Sở Xây dựng 01 bộ hồ sơ quy hoạch bằng bản giấy được đóng dấu xác nhận để kiểm tra và theo dõi.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch để cập nhật thông tin, dữ liệu về quy hoạch theo quy định tại Nghị định 212/2026/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư 39/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026.

Sở Xây dựng tham gia một số nội dung như trên để Ủy ban nhân dân phường Lê Chân tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ đảm bảo quy định trước khi phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc (để theo dõi);
- Lưu: VP, PTĐT (NMĐ).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



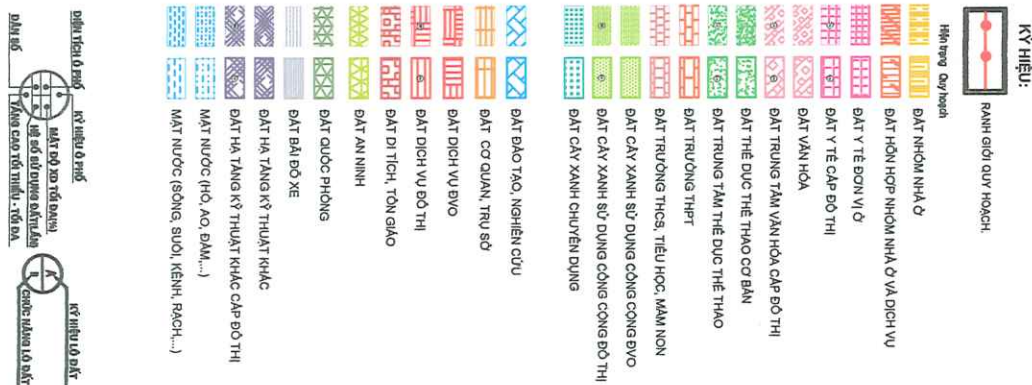
Nguyễn Hoàng Linh



ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

A diagram showing a square with a shaded sector and a shaded triangle. The square is divided into four triangles by its diagonals. One of these triangles is shaded. A circular sector is drawn with its vertex at the center of the square, and its radius is equal to the side length of the square. The sector is shaded. The angle of the sector is labeled as θ .



- VI TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH NĂM TRONG ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯƠNG LỀ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.
- RANH GIỚI KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH:
- + PHÍA ĐÔNG: GIÁP ĐƯỜNG QUẬN NAM;
- + PHÍA NAM: GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN TRĂNG VÀ ĐƯỜNG THIÊN LỢI;
- + PHÍA TÂY: GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN TRĂNG;
- + PHÍA BẮC: GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN TRĂNG VÀ ĐƯỜNG QUẬN NAM.
- QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 15.308,47 m²

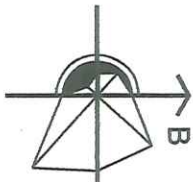


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN

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

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

PHỐI CẢNH MINH HỌA



BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

TT	KÝ HIỆU	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
A		KHU VỰC ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC	11.696,63	100,00	
I		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH	3.299,17	28,21	
1	KH1	KHOI TIỂU HỌC	899,51		5
2	KH2	KHOI TRUNG HỌC	899,51		5
3	KH3	KHOI HIỆU BÓ	797,56		5
4	DN	NHÀ ĐA NĂNG	702,59		1
II		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	933,04	7,98	
5	HL1	HÀNG LANG CẦU	27,17		5
6	HL2	HÀNG LANG CẦU	27,17		5
7	DX1	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO GIÁO VIÊN	359,70		1
8	DX2	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO HỌC SINH	420,00		1
9	TB	TRẠM BƠM	12,00		1
10	PT	NHÀ CHỨA BÁC, TRẠM BIẾN ÁP, MÁY PHÁT ĐIỆN	60,00		1
11	BV	NHÀ BẢO VỆ	27,00		1
III		ĐẤT CÂY XANH - 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	KHU VỰC ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI	3.611,84		
C		TỔNG	15.308,47		

Ghi chú: Khu vực bê RCCC có diện tích 50m2 được bố trí gần tại khu vực CX1, phần trên là tranh bom và cây xanh

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

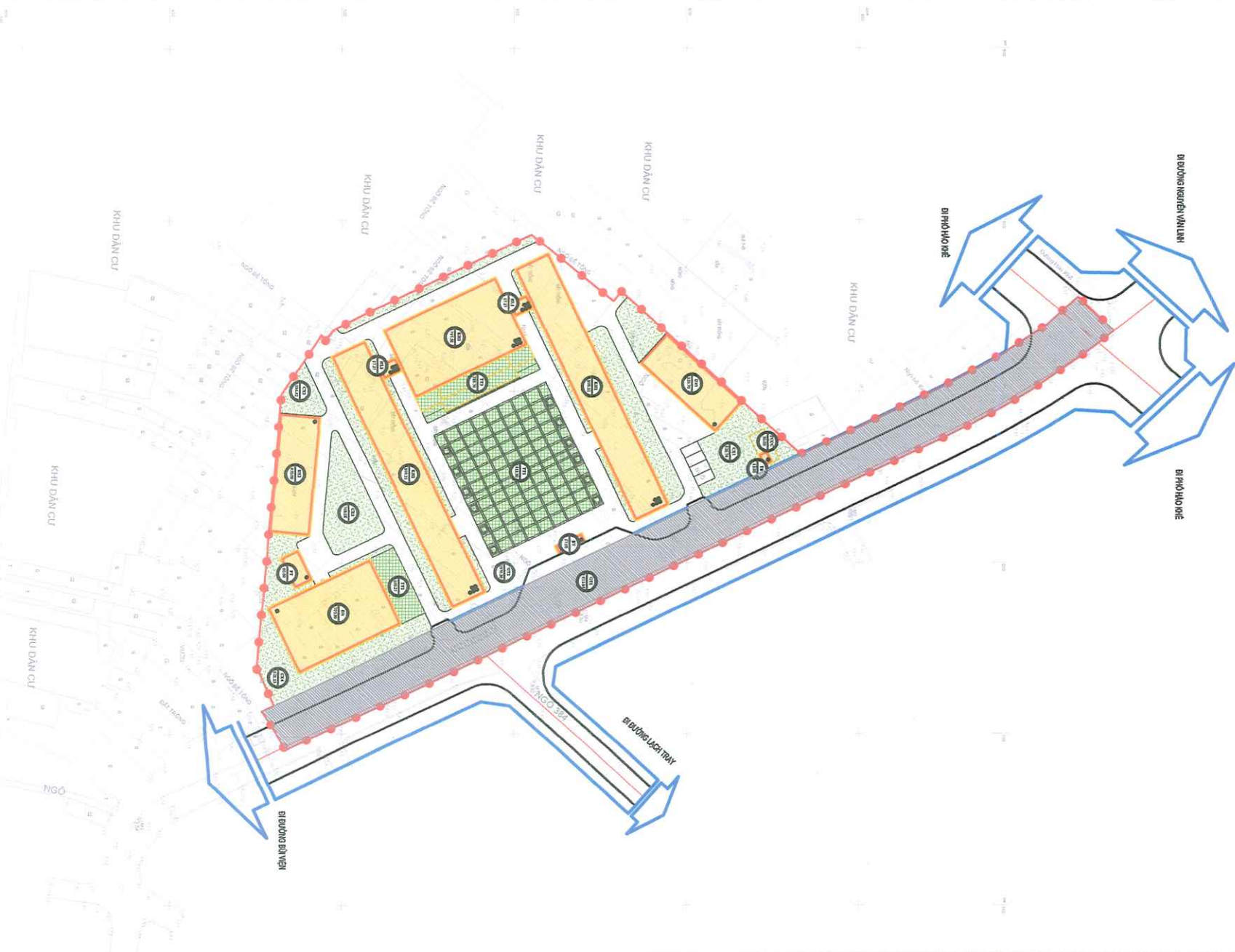
TT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)
A	KHU VỰC ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC	11.696,63	100,00
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH	3.299,17	28,21
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	933,04	7,98
III	ĐẤT CÂY XANH - TDTT	4.487,92	38,37
IV	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	2.976,50	25,44
B	KHU VỰC ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI	3.611,84	
	TỔNG DIỆN TÍCH	15.308,47	

BẢNG QUY ĐỊNH KHOẢNG LƯU TỐI THIỂU CỦA CÁC CÔNG TRÌNH SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

Bộ rợng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình(m)	Chiều cao xây dựng công trình(m)			
	≤18	19~<22	22~<28	≥28
<18	0	3	4	6
19 ~ <22	0	0	3	6
≥25	0	0	0	6

MẶT ĐỒ XÂY DỰNG: HẸ SỞ SỬ DỤNG ĐẤT: KHOẢNG LƯU CÔNG TRÌNH, TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐAM BẢO THEO QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01:2021/BXD, ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TÍNH TOÁN CỤ THỂ Ở GIAI ĐOẠN TIẾP THEO.

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



KÝ HIỆU:

- RẠNG GIỚI QUY HOẠCH.
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
- ĐẤT CÂY XANH - TDTT
- ĐẤT SÂN CHƠI, SÂN TẬP TRUNG
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- KÝ HIỆU LỖ ĐẤT
- DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT (M2)

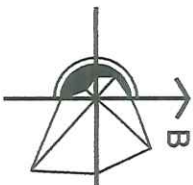


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN

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

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

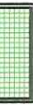
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG



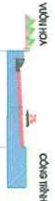
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG

STT	TỌA ĐỘ Y	TỌA ĐỘ X
R1	598091,425	2304480,276
R2	598080,186	2304475,324
R3	598000,798	2304482,562
R4	597983,617	2304494,019
R5	597984,769	2304495,452
R6	597982,098	2304497,600
R7	597975,766	2304510,222
R8	597954,277	2304555,071
R9	597973,829	2304578,827
R10	597970,906	2304581,019
R11	598018,403	2304633,069
R12	598001,583	2304668,266
R13	597988,557	2304692,520
R14	597980,830	2304704,480
R15	597972,782	2304713,339
R16	597976,594	2304717,459
R17	597982,635	2304723,704
R18	597989,323	2304715,042
R19	597999,894	2304699,857
R20	598013,761	2304674,086
R21	598034,500	2304630,686
R22	598104,748	2304483,677
R23	598102,543	2304482,623
R24	598099,040	2304480,622
R25	598094,260	2304477,536
R26	598093,149	2304476,652

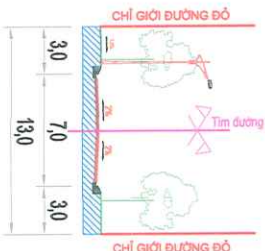
KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
- ĐẤT CÂY XANH - TDTT
- ĐẤT SÂN CHƠI, SÂN TẬP TRUNG
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- KÝ HIỆU MẶT CẮT
NGANG ĐƯỜNG
- BÀN KINH ĐƯỜNG CÔNG BỐ VĨA
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG BỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- TÊN VÀ THỨ TỰ NÚT RANH GIỚI

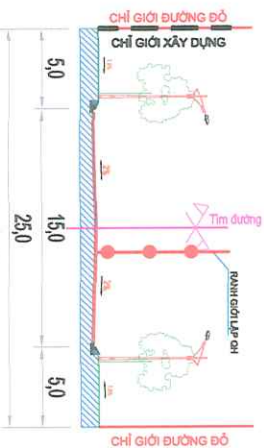
BẢNG THÔNG KÊ TỌA ĐỘ MỘT SỐ NÚT RANH GIỚI



MẶT CẮT 3-3



MẶT CẮT 2-2



MẶT CẮT 1-1

BẢNG QUY ĐỊNH KHOẢNG LƯU TÔI THIỂU CỦA CÁC CÔNG TRÌNH SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG BỎ				
Bề rộng đường tiếp giáp với to đất xây dựng công trình(m)	Chiều cao xây dựng công trình(m)			
	≤19	19<<22	22<<28	≥28
<19	0	3	4	6
19 < <22	0	0	3	6
≥25	0	0	0	6

