

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG LÊ CHÂN**

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

Số: 1968/UBND-KTHT&ĐT

Phường Lê Chân, ngày 20 tháng 4 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng  
tỷ lệ 1/500 Trường THCS Ngô Quyền  
tại số 33 đường Nguyễn Đức Cảnh,  
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;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng số 62/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số Điều theo Luật Xây dựng;

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;

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 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; số 10/2025/TT-BXD ngày 14/6/2025 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực 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;

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 việc 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 việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân: số 2279/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án; số 428/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 về việc điều chỉnh nhiệm vụ làm chủ đầu tư và cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án: Xây dựng mới dãy nhà 05 tầng và các hạng mục phụ trợ trường THCS Ngô Quyền;

Căn cứ Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Ngô Quyền do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Nam Việt lập năm 2026;

Căn cứ Công văn số 3816/SXD-PTĐT ngày 13/4/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến vào Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Ngô Quyền;

Căn cứ Thông báo số 174-TB/ĐU ngày 20/4/2026 Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy về chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Ngô Quyền;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 83/TTr-QLDA ngày 23/3/2026 về việc xin chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Ngô Quyền, phường Lê Chân.

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Ngô Quyền tại số 33 đường Nguyễn Đức Cảnh với những nội dung chủ yếu 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 THCS Ngô Quyền tại số 33 đường Nguyễn Đức Cảnh, 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, quy mô khu vực lập quy hoạch:**

- *Vị trí:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tại số 33 đường Nguyễn Đức Cảnh thuộc địa giới hành chính phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Phạm vi địa lý và ranh giới:*

+ Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu và đường Nguyễn Đức Cảnh có lộ giới 25,0m.

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông giáp Trung tâm giáo dục thường xuyên Hải Phòng.

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu và ngõ 33 Nguyễn Đức Cảnh.

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: **3.794,70 m<sup>2</sup>**.

- Quy mô học sinh: Khoảng 2.662 học sinh và 105 cán bộ, giáo viên, nhân viên.

#### **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;

- Từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất, đáp ứng việc dạy và học của học sinh và giáo viên trong trường.

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện quy hoạch, góp phần vào sự phát triển khu vực, tạo môi trường, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, nâng cao chất lượng dạy và học.

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội... theo đúng quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý.

#### **1.4. Tính chất, chức năng:**

- Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là khu đất giáo dục.

- Chức năng: là cơ sở đào tạo công lập nằm trong hệ thống giáo dục phổ thông của phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

#### **1.5. Các chỉ tiêu quy hoạch:**

- Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, các chỉ tiêu quy định tại đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân, Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8794:2011 về trường Trung học - yêu cầu thiết kế, Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT, Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 và các Tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành;

- Chỉ tiêu tính toán cho đồ án được lấy theo các quy định hiện hành và có tham khảo các dự án phát triển khác. Cụ thể các chỉ tiêu không chế như sau:

+ 6m<sup>2</sup>/học sinh (Quy định tại khoản 16 Điều 1 Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT).

+ Diện tích xây dựng công trình: không quá 45%.

+ Diện tích sân vườn (cây xanh, sân chơi, sân thể dục thể thao): không dưới 30%.

+ Diện tích giao thông nội bộ: không dưới 25% (Quy định tại khoản 8 điều 15 Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT).

#### **1.6. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:**

a) Khu đất lập quy hoạch xây dựng trường THCS Ngô Quyền bao gồm các loại đất sau:

- Đất xây dựng công trình: có tổng diện tích 1.695,20 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 44,67% diện tích khu đất trường, bao gồm: đất xây dựng công trình hiện trạng, đất xây dựng công trình mới. Các công trình trong trường có chiều cao tối đa 05 tầng với thiết kế hiện đại, màu sắc trang nhã, phù hợp với môi trường giáo dục, được bố trí tại các vị trí phù hợp với chức năng sử dụng.

- Đất cây xanh, sân chơi, thể dục thể thao có tổng diện tích 1.142,59 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 30,11 % diện tích khu đất. Là các khu đất trồng cây xanh, bồn hoa cảnh quan xung quanh các công trình, sân chơi, sân thể dục thể thao.... nhằm tăng tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong công trình giáo dục, đạt chỉ tiêu không dưới 30% theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT.

- Đất giao thông, chỗ để xe, sân đường nội bộ có tổng diện tích 956,91 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 25,22% diện tích khu đất. Là hệ thống giao thông nội bộ kết hợp sân, chỗ để xe đảm bảo cho giao thông trong trường được thông suốt, kết nối với giao thông chung trong khu vực.

Tỷ lệ các loại đất và các chỉ tiêu sử dụng đất với từng loại đất cụ thể theo bảng thống kê sau:

<b>Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất</b>					
<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Tầng cao (tầng)</b>	<b>Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>1.695,20</b>	<b>44,67</b>		<b>8.402,2</b>
1.1	Công chính, bảo vệ	18,44		1	18,4
1.2	Công trình nhà A xây mới (lớp học, hiệu bộ, để xe và hành lang cầu)	262,16		5	1.310,8
1.3	Công trình nhà B (lớp học, hiệu bộ, để xe và thang ngoài trời)	384,74		5	1.923,7
1.4	Công trình nhà C (lớp học, hiệu bộ và để xe)	376,37		5	1.881,9
1.5	Công trình nhà lớp học D	588,39		5	2.942,0
1.6	Công trình nhà vệ sinh	65,10		5	325,5
<b>2</b>	<b>Đất sân chơi, cây xanh thể dục thể thao</b>	<b>1.142,59</b>	<b>30,11</b>		
<b>3</b>	<b>Đất giao thông, sân đường nội bộ, chỗ để xe</b>	<b>956,91</b>	<b>25,22</b>		
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>3.794,70</b>	<b>100,00</b>		
<b>Hệ số sử dụng đất: 2,21 lần</b>					

Hồ sơ quy hoạch có vị trí, tính chất phù hợp với định hướng quy hoạch khu đất Công cộng - Dịch vụ đô thị và đất Đơn vị ở 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 quy hoạch lô đất Trường THCS (O-30/8, quy định: mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 02 lần) + đất Trung tâm đào tạo nghiên cứu + đất Nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang theo đồ án 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.

*(Trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình dịch vụ - công cộng, cho phép tăng mật độ xây dựng thuần tối đa của các công trình dịch vụ - công cộng nhưng không vượt quá 60%).*

### **1.7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:**

#### **a. Nguyên tắc chung:**

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với tổng thể quy hoạch phường.
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện tự nhiên; đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; tạo ra một tổng thể kiến trúc hiện đại.
- Khai thác có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên - môi trường.

- Linh hoạt, kết hợp các khoảng đóng mở không gian, tỷ lệ không gian trống và không gian xây dựng hài hòa.

- Sử dụng các giải pháp kiến trúc công trình thân thiện với môi trường, kiểu dáng hiện đại, không pha tạp.

*b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:*

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với chức năng hợp lý, thống nhất về mặt kiến trúc giữa công trình xây mới và hiện trạng. 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. Đảm bảo các quy định về khoảng lùi, đấu nối giao thông với đường giao thông đối ngoại...

- Kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng và các công trình kiến trúc trong các dự án lân cận.

- Cảnh quan: Bố trí không gian cảnh quan hài hòa với không gian cảnh quan đô thị hiện hữu và cảnh quan trong khu vực.

**1.8. Thiết kế đô thị:**

*a. Xác định chiều cao xây dựng công trình:*

+ Chiều cao: tối đa 05 tầng (tương đương tối đa 21m so với cốt nền xây dựng);

+ Cốt sàn tầng 1: được tính từ cốt +0,00m.

+ Cốt trần tầng 1: dự kiến từ 3,80m đến 4,00m.

+ Cốt trần các tầng: dự kiến lần lượt các trần từ tầng 2 đến tầng 5 là: 7,70m; 11,60m; 15,50m; 19,40m.

*b. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:*

+ Các công trình xây mới sử dụng hình khối đơn giản, dùng nan che nắng làm ngôn ngữ kiến trúc chính.

+ Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc công trình.

+ Cổng: kiến trúc đơn giản, hiện đại, có cùng phong cách, chi tiết với công trình.

+ Tường rào: xây dựng theo ranh giới đất, có chiều cao thống nhất 1,8m trong đó không quá 30% là mảng đặc cho rào theo lộ giới, khuyến khích tường rào với các luống cây xanh cắt tĩa và dây leo quanh rào để giảm sự đơn điệu đồng thời tăng mật độ cây xanh cho toàn khu.

- Vật liệu xây dựng: truyền thống (cát, đá, xi măng, gạch, vôi, sắt thép...) kết hợp với vật liệu hiện đại (nhôm, kính, thép...) và gỗ.

- Màu sắc: Màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, nhã.

*c. Tổ chức hệ thống cây xanh, sân vườn:*

+ Trong khu đất quy hoạch, diện tích cây xanh, sân chơi thể dục thể thao chiếm tỷ lệ 30,11% diện tích khu đất, còn lại là sân đường nội bộ, giao thông phục vụ cho việc lưu thông và phòng cháy chữa cháy. Cây xanh trong khu đất được bố trí xung quanh, bao quanh các công trình tạo sự sinh động về không gian cũng như tăng chất lượng môi trường.

- Cây xanh trồng trong khuôn viên khu đất: Là cây xanh, vườn cảnh quan trong ranh giới hàng rào, bao gồm: thảm cỏ, cây bụi tán thấp, cây có tán nhỏ,... Cây xanh đảm bảo hạn chế che khuất kiến trúc công trình.

### **1.9. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:**

#### **a. Chuẩn bị kỹ thuật:**

\* Cao độ nền xây dựng:

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng khu vực:  $\geq +2,3\text{m}$  (theo Quy hoạch phân khu quận Lê Chân 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:

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

- Mạng lưới cống:

+ Cống ngầm hiện trạng được giữ nguyên.

+ Quy hoạch mương nắp đan B200 và B300 thu gom nước mưa khu vực sân chơi, đường giao thông nội bộ và chảy vào cống ngầm hiện trạng.

- Hướng thoát: Nước mưa được thu gom thông qua cống ngầm hiện trạng có đường kính D400 và hệ thống mương nắp đan quy hoạch có kích thước B200 và B300 sau đó thoát vào cống ngầm thoát nước mưa hiện trạng D1200 chôn ngầm dọc đường Nguyễn Đức Cảnh rồi thoát ra sông đào Hạ Lý.

#### **b. Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Phía Bắc giáp tuyến đường Nguyễn Đức Cảnh kết nối cầu Tam Bạc và ngã 4 Cầu Đất có bề rộng  $B=25,0\text{m}$  (mặt cắt 1-1) trong đó lòng đường  $11,0\text{m}$ ; hè phải  $5,0\text{m}$ ; hè trái  $9,0\text{m}$ .

- Giao thông nội bộ: Trong ranh giới khu đất là sân đường nội bộ kết nối giữa các khu chức năng với nhau và với công chính, chiều rộng  $1,9\text{m} \div 9,4\text{m}$ .

- Chỗ để xe: Bố trí khu vực để xe ngoài trời với diện tích  $S=63,3\text{m}^2$ .

#### **c. Cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: Từ nhà máy nước An Dương. Điểm đầu nối trực tiếp từ đường cấp nước  $\text{Ø}50$  có sẵn trên đường Nguyễn Đức Cảnh vào đường cấp nước hiện trạng có kích thước  $\text{Ø}25$  rồi vào khu vực bể nước ngầm hiện trạng của trường.

- Công trình đầu mối cấp nước: Giữ nguyên bể nước, trạm bơm PCCC.

- Mạng lưới đường ống:

+ Quy hoạch đường ống cấp nước có kích thước  $\text{Ø}25$  đến  $\text{Ø}110$ .

+ 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  $0,7\text{m}$  đến  $1,0\text{m}$  tùy thuộc đường kính ống (khi đặt ống trên vỉa hè thì có thể giảm trị số ở trên nhưng không nhỏ hơn  $0,3\text{m}$ ).

+ 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 nước: Từ bể ngầm PCCC trong khu đất quy hoạch.

+ Mạng cấp nước chữa cháy được thiết kế riêng với mạng cấp nước sinh hoạt. Quy hoạch 02 họng cấp nước chữa cháy trong khu đất quy hoạch.

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

*d. Cấp điện và chiếu sáng:*

\* Cấp điện:

- Nguồn cấp: Từ TBA 110kV Lê Chân thông qua TBA Mê Linh hiện trạng.

- Lưới điện:

+ Lưới hạ áp 0,4kV: Từ TBA Mê Linh thông qua tủ kỹ thuật điện quy hoạch (tụ tổng) cấp nguồn cho các phụ tải điện bằng cáp ngầm 0,4kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện từ 4x10mm<sup>2</sup> đến 4x95mm<sup>2</sup>.

+ 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 cấp điện bằng sứ.

\* Chiếu sáng:

- Nguồn cấp: được lấy từ tủ kỹ thuật.

- Giải pháp:

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

- Đèn chiếu sáng (khuyến khích sử dụng bóng đèn thông minh):

+ 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:

+ Sử dụng cáp ngầm 0,4kV- Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện 4x10mm<sup>2</sup>.

+ Cấp điện chiếu sáng được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn trực tiếp trong đất, cách cốt san nền 0,7m.

*e. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:*

\* Thoát nước thải:

- Giải pháp:

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

+ Quy hoạch cống thoát nước thải kích thước D200.

+ Độ dốc tối thiểu đường công thu gom nước thải  $\text{imin} \geq 1/D$ . 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.

+ Quy hoạch bể xử lý nước thải (bể ngầm 5 ngăn) đặt ngầm dưới công trình nhà vệ sinh, công suất 52 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

+ Nước thải phải được xử lý đạt theo 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 trước khi thoát ra môi trường.

- Hướng thoát: Nước thải được thu gom về bể xử lý nước thải ngầm, sau đó được xử lý trước khi thoát vào hệ thống thoát nước hiện trạng.

\* Vệ sinh môi trường:

- 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 tại các phòng học, khu vực công cộng, sân 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.

*f. 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 đấu nối vào mạng viễn thông chung hiện có của các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn phường Lê Chân, đường cáp nằm trên đường Nguyễn Đức Cảnh; đáp ứng đủ dung lượng cho nhu cầu sử dụng dịch vụ.

- 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 được các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, 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.

- Quy hoạch hệ thống đường ống, cống, bể và cáp thông tin,... để đầu tư xây dựng sẵn dọc đường trong khu vực quy hoạch. 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 từ 100m đến 270 m. Quy hoạch tuyến ống đặt sẵn với số lượng 01 ống HDPE/tuyến, đường kính ống D50/65. Độ chôn sâu tối thiểu đến lớp ống nhựa trên cùng: đối với cống cáp đặt dưới hè là 500 mm; đối với cống cáp đặt dưới đường là 700 mm.

- Hình thức:

+ Hạ ngầm cáp thông tin để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác.

+ Cáp quang được luồn trong ống nhựa HDPE, cáp trong mạng nội bộ đi trong ống PVC, những đoạn cáp qua đường phải luồn trong ống thép.

#### **1.10. Về thành phần hồ sơ:**

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 trong bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng khu đất; đảm bảo đúng phạm vi, chỉ giới khu đất và không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực; thực hiện công bố công khai quy hoạch sau khi được chấp thuận theo quy định.

Yêu cầu Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Trường THCS Ngô Quyền triển khai thi công xây dựng công trình theo đúng ranh giới, đúng 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 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 Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 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 THCS Ngô Quyền tại số 33 đường Nguyễn Đức Cảnh, làm căn cứ để Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- CT UBND phường;
- Như trên;
- Trường THCS Ngô Quyền;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Văn Tân**