

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG LÊ CHÂN**

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

Số: 2999/UBND-KTHT&ĐT

Phường Lê Chân, ngày 10 tháng 6 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng
tỷ lệ 1/500 Trường THCS Trương Công Định
tại số 61 đường Nguyễn Công Trứ,
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 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

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; số 70/2026/NĐ-CP ngày 09/3/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học; số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1559/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 về việc phê duyệt đề 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 Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trường THCS Trương Công Định, phường Hàng Kênh, quận Lê Chân;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân: số 2268/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 về chủ trương đầu tư dự án; số 430/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 Phá dỡ nhà 02 tầng phía trước, xây mới dãy nhà 05 tầng và các hạng mục phụ trợ trường THCS Trương Công Định;

Căn cứ Bản đồ hiện trạng trường THCS Trương Công Định do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng AE lập;

Căn cứ Công văn số 3817/SXD-PTĐT ngày 13/4/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến vào điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường THCS Trương Công Định;

Căn cứ Thông báo số 202-TB/ĐU ngày 22/5/2026 Ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy về việc Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường THCS Trương Công Định tại số 61 đường Nguyễn Công Trứ, phường Lê Chân;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 140/TTr-QLDA ngày 20/5/2026 về việc xin chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Trương Công Định tại số 61 đường Nguyễn Công Trứ, phường Lê Chân.

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Trương Công Định tại số 61 đường Nguyễn Công Trứ, phường Lê Chân 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 Trương Công Định tại số 61 đường Nguyễn Công Trứ, 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 61 đường Nguyễn Công Trứ thuộc địa giới hành chính phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Phạm vi ranh giới:*

+ Phía Bắc giáp đường Nguyễn Công Trứ theo quy hoạch có lộ giới 13,0m. + Phía Nam giáp ngách 02/61 Nguyễn Công Trứ và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây giáp ngõ 127 Hồ Sen và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông giáp ngõ 61 Nguyễn Công Trứ.

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: **2.786,4 m².**

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 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/05/2025.

- Cập nhật phần diện tích đất giao thông đối ngoại (phần mở rộng đường Nguyễn Công Trứ theo quy hoạch phân khu được duyệt), điều chỉnh vị trí cổng vào của trường để bảo đảm tổ chức giao thông ra vào thuận lợi, an toàn cho học sinh, giáo viên và phụ huynh, phù hợp với điều kiện giao thông hiện trạng khu vực đồng thời bảo đảm cảnh quan, môi trường học tập và khả năng khai thác sử dụng hiệu quả quỹ đất. Việc này dẫn đến thay đổi một số vị trí đất cây xanh và hệ thống giao thông nội bộ nhằm tối ưu hóa tổ chức không gian trong khuôn viên trường.

- Làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

Là đất giáo dục - Trường trung học cơ sở.

1.5. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trường THCS Trương Công Định đã được Ủy ban nhân dân quận Lê Chân phê duyệt tại Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 26/5/2025. Nội dung Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 lần này, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất gồm:

- Điều chỉnh vị trí cổng vào trường để đảm bảo tổ chức giao thông ra vào thuận lợi, an toàn và phù hợp với điều kiện giao thông hiện trạng khu vực.

- Điều chỉnh một số vị trí đất cây xanh và hệ thống giao thông nội bộ nhằm tối ưu hóa tổ chức không gian trong khuôn viên trường, đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, cảnh quan, môi trường học tập và khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất.

Bảng so sánh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 1768/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND quận Lê Chân		Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 lập kỳ này		Chênh lệch diện tích (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất xây dựng công trình	1.193,8	42,8	1.231,7	44,2	+37,9
II	Đất cây xanh - sân thể dục thể thao	846,7	30,4	838,6	30,1	-8,1
III	Đất giao thông, sân đường nội bộ	745,9	26,8	646,5	23,2	-99,4
IV	Đất giao thông đối ngoại theo quy hoạch			69,6	2,5	+69,6
	Tổng diện tích	2.786,4	100,0	2.786,4	100,0	0

Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Trương Công Định có tỷ lệ các loại đất và chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất xây dựng công trình là 1.231,7m² chiếm tỷ lệ 44,2% diện tích khu đất.

- Diện tích đất cây xanh - sân thể dục thể thao là 838,6m² chiếm tỷ lệ 30,1% diện tích khu đất.

- Diện tích đất giao thông nội bộ là 646,5m² chiếm tỷ lệ 23,2% diện tích khu đất.

- Diện tích đất giao thông đối ngoại là 69,6m² chiếm tỷ lệ 2,5% diện tích khu đất.

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

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất					
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	<i>Đất xây dựng công trình</i>		1.231,7	44,2	
<i>1</i>	<i>Đất công trình xây mới giai đoạn này</i>		251,0		
1.1	Dãy nhà A (phòng học)	CT1	251,0		5
<i>2</i>	<i>Đất công trình xây mới và cải tạo giai đoạn sau</i>		762,9		
2.1	Dãy nhà C (phòng học cải tạo)	CT2	252,1		4
2.2	Nhà để xe (xây mới)	CT3	59,5		1
2.3	Dãy nhà B (phòng học và phòng chức năng xây mới)	CT4	287,4		5
2.4	Nhà hiệu bộ (cải tạo)	CT5	126,0		3
2.5	Sân khấu (xây mới)	CT6	37,9		
<i>3</i>	<i>Đất công trình hiện trạng</i>		217,8		
3.1	Nhà chức năng	CT7	217,8		2
II	<i>Đất cây xanh - sân thể dục thể thao</i>		838,6	30,9	
<i>4</i>	<i>Đất cây xanh</i>		653,2		
4.1	Cây xanh	CX1	43,0		
4.2	Cây xanh	CX2	73,5		
4.3	Cây xanh	CX3	9,4		
4.4	Cây xanh	CX4	86,7		
4.5	Cây xanh	CX5	413,5		
4.6	Cây xanh	CX6	17,7		

4.7	Cây xanh	CX7	9,4		
5	<i>Đất sân thể dục thể thao</i>		185,5		
5.1	Sân thể dục thể thao	TDTT	185,5		
III	<i>Đất giao thông, sân đường nội bộ</i>		646,5	23,2	
6	Đất giao thông nội bộ		578,1		
7	Đất xây dựng công trường		68,4		
IV	<i>Đất giao thông đối ngoại theo quy hoạch</i>		69,6	2,5	
	Tổng diện tích		2.786,4	100,0	
<i>Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,78%</i>					

Hồ sơ quy hoạch có vị trí, tính chất phù hợp với định hướng quy hoạch khu 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 định hướng quy hoạch đất Trường THCS (*ký hiệu O-44/9*) 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.

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

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng, hình thành tổng thể kiến trúc hiện đại, đảm bảo các quy định về khoảng lùi, đầu 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 trong môi trường giáo dục và các công trình kiến trúc lân cận.

- Cảnh quan: Bố trí không gian cảnh quan hài hoà với khu vực đô thị hiện hữu và 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: $\geq +2,30\text{m}$ (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: tầng cao tối đa 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: Xây dựng dãy nhà lớp học với kiến trúc, màu sắc 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.

- 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.

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

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

a. Chuẩn bị kỹ thuật:

* Cao độ nền xây dựng:

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng khu vực $\geq +2,30\text{m}$ (theo Quy hoạch phân khu quận Lê Chân đã được duyệt).

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

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

+ Vật liệu đắp nền dùng cát đen.

* Thoát nước mưa:

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

+ Mạng lưới cống thoát nước mưa hiện trạng giữ nguyên.

+ Quy hoạch bổ sung mương nắp đan thoát nước kích thước B300.

+ Hướng thoát nước mưa: Nước mưa trong trường thoát vào tuyến ống thoát nước mưa hiện trạng sau đó thoát vào cống ngầm hiện trạng D800 chôn ngầm dọc đường Nguyễn Công Trứ.

b. Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường Nguyễn Công Trứ (mặt cắt 1-1) kết nối đường Hồ Sen và đường Hàng Kênh, lộ giới $13,0\text{m}$, trong đó:

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

- + Chiều rộng vỉa hè hai bên: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.
- Ngõ 61 Nguyễn Công Trứ giáp phía Đông khu vực lập quy hoạch, kết nối từ đường Nguyễn Công Trứ đi khu dân cư; chiều rộng $5,0\text{m} \div 5,5\text{m}$.

* Giao thông đối nội:

- Trong khu vực là sân đường nội bộ kết nối giữa các khu chức năng với nhau và với công chính (tiếp giáp đường Nguyễn Công Trứ); chiều rộng $4,0\text{m} \div 9,1\text{m}$.

- Bố trí 01 nhà để xe với diện tích $59,5\text{m}^2$; 01 bãi đỗ xe phòng cháy chữa cháy kích thước $6,0\text{m} \times 15,0\text{m}$.

c. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước An Dương.
- Công trình đầu mối: Quy hoạch bể nước, trạm bơm.
- Mạng lưới đường ống:

+ Quy hoạch đường ống cấp nước có kích thước $\text{Ø}40$ đầu nối từ đường ống cấp nước hiện trạng $\text{Ø}160$ đến bể ngầm quy hoạch. Nước sinh hoạt được bơm lên các téc nước trên mái công trình thông qua các ống cấp nước $\text{Ø}25$.

+ Trong khu vực quy hoạch, đường ống cấp nước có kích thước từ $\text{Ø}25$ đến $\text{Ø}110$, vật liệu ống 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 đặt van xả cạn. Điểm cuối các tuyến ống có bố trí các hố xả cuối tuyến.

* Cấp nước chữa cháy:

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

- Mạng cấp nước chữa cháy được thiết kế riêng với mạng cấp nước sinh hoạt. Đường ống cấp nước chữa cháy quy hoạch có kích thước $\text{Ø}110$. Quy hoạch 01 trụ 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.

d. Cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

* Cung cấp năng lượng:

- Nguồn cấp: Từ TBA 110kV Lê Chân thông qua TBA Công Trứ 3 hiện trạng.

- Quy hoạch 01 trạm hạ thế, công suất 320KVA - 22/0,4kV.
- Lưới điện trung áp 22kV: Quy hoạch tuyến cáp ngầm 22kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện 3x50mm², điểm đầu là TBA Công Trứ 3, 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 4x10mm²; 4x16mm².
- 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 cáp điện bằng sứ.
- * Chiếu sáng:
 - Nguồn cấp: lấy từ tủ kỹ thuật.
 - 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 nhôm 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 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:
 - Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với thoát nước mưa.
 - Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể phốt 3 ngăn đặt ngầm dưới công trình, sau đó được tiếp tục xử lý tại bể xử lý tập trung của trường. Quy hoạch bể xử lý nước thải công suất 26 m³/ngày-đêm.
 - Cống thoát nước thải: Giữ nguyên tuyến cống thoát nước thải hiện trạng. Quy hoạch bổ sung cống thoát nước thải kích thước D140, D300.
 - 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.
 - Quy hoạch bể xử lý nước thải công suất 26 m³/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 sau khi được xử lý thoát vào hệ thống thoát nước hiện trạng D800.
 - * 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 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 với mạng viễn thông hiện có của các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn phường Lê Chân; đáp ứng đủ dung lượng cho nhu cầu sử dụng dịch vụ trong khu vực quy hoạch.

- Phương thức:

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

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

+ Đường truyền dữ liệu đảm bảo 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 có xét đến khả năng các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng để phát triển dịch vụ.

- Quy hoạch hệ thống đường ống, cống, bể cáp,... được đầu tư xây dựng để sẵn sàng phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc. Toàn bộ hệ thống cáp thông tin được đi trong ống HDPE. Bể cáp được bố trí tại các điểm giao cắt, khoảng cách trung bình giữa các bể cáp là 100m, khoảng cách tối đa giữa các bể 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 D90/110. 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.

1.8. 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

trường 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 triển khai thi công xây dựng dự án theo đúng ranh giới, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tại Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được duyệt; Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; Không tự ý thay đổi chức năng đất, vị trí các công trình, diện tích các lô đất, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... đã được duyệt; Mọi thay đổi phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh 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 Trương Công Định tại số 61 đường Nguyễn Công Trứ, 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;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Tân