

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 MỞ RỘNG NGÕ 170 HAI BÀ TRUNG VÀ
CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ
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 MỞ RỘNG NGÕ 170 HAI BÀ TRUNG VÀ
CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, TP HẢI PHÒNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
(Ban hành kèm theo Văn bản số *2662/UBND-KTHT&ĐT* ngày *26/05/2026*)



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 *TĐ. T.Đ.Đ.* số *128* / *T.Đ.Đ. - S.L.D.A.* ngày *24/04/2026*)



GIÁM ĐỐC

Phi 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 Cường

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU	2
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	2
1.2. Các căn cứ lập quy hoạch.....	3
1.3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch.....	4
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	5
2.1. Điều kiện tự nhiên	5
2.2. Hiện trạng sử dụng đất	5
2.3. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội.....	6
2.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	6
2.5. Đánh giá tổng hợp	7
III. NỘI DUNG QUY HOẠCH	8
3.1. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch	8
3.2. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết.....	9
3.3. Yêu cầu, định hướng tại quy hoạch cấp trên.....	9
3.4. Nội dung Quy hoạch sử dụng đất.....	10
3.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	10
3.6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	11
3.6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông	11
3.6.2. Quy hoạch hệ thống công trình chuẩn bị kỹ thuật	12
3.6.3. Quy hoạch hệ thống công trình cấp nước	13
3.6.4. Quy hoạch hệ thống công trình cung cấp năng lượng và chiếu sáng.....	14
3.6.5. Quy hoạch hệ thống công trình thoát nước thải, quản lý chất thải rắn	15
3.6.6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng viễn thông thụ động	16
3.6.7. Giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu	18
a. Các biện pháp kỹ thuật.....	18
b. Giải pháp về quản lý	18
c. Các giải pháp về tổ chức thực hiện	18
d. Giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu	18
IV. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ	19

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Trong bối cảnh Hải Phòng đang phát triển mạnh mẽ theo định hướng đô thị hiện đại, văn minh, việc từng bước cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, đặc biệt là các khu vực ngõ xóm nội đô, là yêu cầu cấp thiết nhằm nâng cao chất lượng không gian sống, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời đảm bảo phát triển đô thị bền vững.

Khu vực ngõ 170 đường Hai Bà Trưng hiện là khu dân cư hiện hữu với mật độ xây dựng cao, hệ thống giao thông nội bộ chật hẹp, mặt cắt ngõ nhỏ, không đáp ứng được nhu cầu đi lại, tiếp cận và yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy. Không gian cảnh quan thiếu đồng bộ, thiếu cây xanh và các khu vực sinh hoạt chung, dẫn đến chất lượng môi trường sống chưa cao.

Bên cạnh đó, khu vực có vị trí kết nối với không gian văn hóa đình An Biên, tuy nhiên hiện trạng hạ tầng chưa đảm bảo khả năng tiếp cận thuận tiện, chưa phát huy được giá trị không gian kiến trúc – cảnh quan và yếu tố văn hóa đặc trưng của khu vực.

Do đó, việc lập Đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ nhằm mở rộng diện tích giao thông, tổ chức lại không gian giao thông, bổ sung hệ thống cây xanh trên vỉa hè, vỉa hè là cần thiết, góp phần nâng cao điều kiện sống của người dân, cải thiện mỹ quan đô thị, đồng thời tăng cường khả năng kết nối giao thông và phát huy giá trị không gian văn hóa – xã hội của khu vực.

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

Căn cứ Thông báo số 95/TB-VP ngày 20/3/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại buổi kiểm tra tiến độ thực hiện một số dự án trên địa bàn Đông Hải Phòng.

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 07/04/2026 của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân về việc phê duyệt chủ trương Đầu tư dự án xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ);

Căn cứ Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 2026 của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân về việc giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư và cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường;

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 lập quy hoạch

- *Vị trí*: khu vực điều chỉnh quy hoạch nằm trong địa giới hành chính phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng (Ngõ 170 Hai Bà Trưng).

- *Phạm vi ranh giới*:

+ Phía Nam: giáp đất giao thông (Đường Hai Bà Trưng);

+ Phía Bắc: giáp đất tôn giáo (Đình An Biên);

+ Phía Đông: giáp khu dân cư hiện trạng O-30/15;

+ Phía Tây: giáp khu dân cư hiện trạng O-30/6.

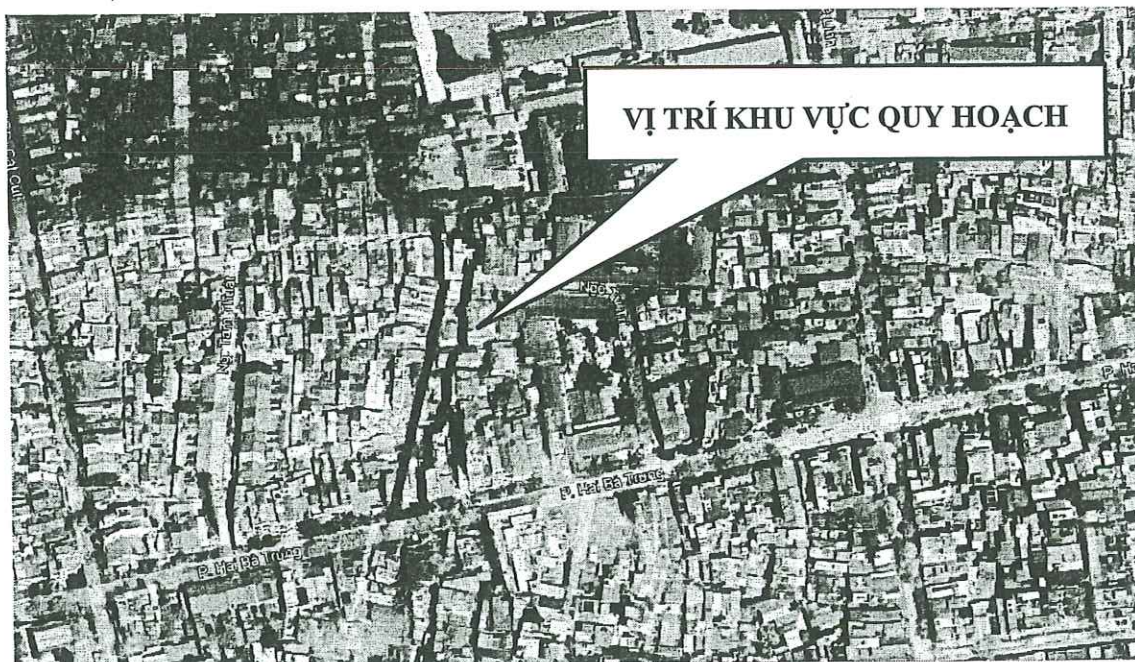
- Quy mô diện tích: 2.005,29 m².

II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

Khu vực lập quy hoạch là khu vực ngõ dân cư hiện trạng.

2.1. Điều kiện tự nhiên

- Địa hình: Khu vực có địa hình tương đối đồng nhất, bằng phẳng.



Hiện trạng khu vực lập quy hoạch

- Địa chất: nền đất yếu, cường độ chịu nén đất nền $R = 0,1 \div 0,25 \text{ kg/cm}^2$.
- Cao độ trung bình: +2,5m (hệ cao độ quốc gia)
- Khí hậu: Có chung điều kiện khí hậu của Hải Phòng, chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa khu vực Duyên hải Bắc Bộ: Nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông tương đối rõ rệt.
 - + Nhiệt độ trung bình hàng năm: 23°C
 - + Độ ẩm trung bình hàng năm: 83,8%.
 - + Lượng mưa trung bình hàng năm: 1780mm
 - + Hướng gió hiện hành: Mùa mưa: Đông Nam; Mùa khô: Đông Bắc.
- Thủy văn: chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn nhật triều.
- Cảnh quan thiên nhiên: Là khu vực đô thị hiện hữu, xung quanh là khu dân cư, công trình công cộng và hệ thống giao thông đô thị.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất

- Quỹ đất trong phạm vi lập quy hoạch chủ yếu bao gồm khu vực ngõ dân cư hiện hữu, đồng thời có một phần diện tích là đất ở hiện trạng thuộc diện thu hồi để phục vụ công tác quy hoạch và phát triển dự án.

2.3. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội

- Hiện trạng kiến trúc: Khu vực lập quy hoạch chủ yếu ngõ giao thông hiện trạng và nhà ở dân cư hiện hữu, mật độ xây dựng cao, hình thái kiến trúc tự phát, không đồng bộ về tầng cao, hình thức và vật liệu. Công trình chủ yếu là nhà ở riêng lẻ, quy mô từ 2-4 tầng, xen kẽ một số công trình tạm, xuống cấp. Hệ thống ngõ nhỏ, mặt cắt hẹp, gây hạn chế về khả năng tiếp cận và tổ chức không gian kiến trúc tổng thể.

- Hiện trạng cảnh quan khu vực lập quy hoạch: Cảnh quan khu vực mang đặc trưng của khu dân cư nội thị lâu năm, thiếu không gian mở và cây xanh công cộng. Các khoảng trống chủ yếu là sân nhỏ, khe thoáng tự phát giữa các công trình. Môi trường cảnh quan chưa được tổ chức, tồn tại tình trạng lộn xộn về dây điện, mái che, vật liệu xây dựng và các yếu tố hạ tầng nổi, ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

- Hiện trạng hạ tầng xã hội: Khu vực đã hình thành cộng đồng dân cư ổn định, tuy nhiên hệ thống hạ tầng xã hội còn thiếu và chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu. Các công trình như sân chơi, nhà văn hóa, bãi đỗ xe công cộng... chủ yếu nằm ngoài phạm vi lập quy hoạch. Khả năng tiếp cận các dịch vụ xã hội còn hạn chế do mạng lưới giao thông nội bộ nhỏ hẹp, chưa đảm bảo điều kiện phục vụ hiệu quả.

2.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Hiện trạng giao thông

- Giao thông đối ngoại: Giáp phía Nam khu vực quy hoạch là phố Hai Bà Trưng có chiều rộng nền đường 17,5m (Chiều rộng lòng đường trung bình: 8,5m; Chiều rộng vỉa hè hai bên: $2 \times 4,5 = 9,0$ m). Kết cấu mặt đường nhựa, chất lượng trung bình.

- Trong phạm vi lập quy hoạch: Là ngõ 170 Hai Bà Trưng, chiều rộng mặt đường từ 3,12m tới 4,62m; không có hè đường. Kết cấu mặt ngõ Bê tông xi măng, chất lượng trung bình.

- Nhận xét: Khu vực lập quy hoạch thuận tiện kết nối giao thông với phố Hai Bà Trưng.

b. Hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa

- Cao độ nền (hệ cao độ Lục địa): Khu vực nghiên cứu có cao độ từ 1,9m đến +2,1m.

- Thoát nước mưa:

+ Ngoài phạm vi lập quy hoạch: Chôn ngầm dọc phố Hai Bà Trưng là tuyến cống D1200, hướng thoát nước về tuyến cống ngầm dọc phố Cát Cụt.

+ Trong phạm vi lập quy hoạch: Nước mưa được thu gom vào tuyến cống hiện trạng dọc ngõ, sau đó thoát vào tuyến cống D1200 dọc phố Hai Bà Trưng.

- Nhận xét:

+ Cao độ nền thấp.

+ Thuận lợi thoát nước vì có hệ thống cống D1200 hiện trạng chôn ngầm dọc phố Hai Bà Trưng.

c. Hiện trạng cấp nước

- Nguồn cấp nước: Dân cư xung quanh đang được cấp nước từ nhà máy nước An Dương.

- Phía ngoài phạm vi lập quy hoạch: Chôn ngầm dọc phố Hai Bà Trưng có tuyến ống cấp nước Ø200.

- Phía trong phạm vi lập quy hoạch:

+ Chôn ngầm giữa đường là tuyến ống cấp nước chính từ Ø65 đến Ø110.

+ Các tuyến ống nhánh cấp vào ngách, cấp đến hộ dân có đường kính từ Ø21 đến Ø50.

- Nhận xét:

+ Thuận lợi cấp nước vì được cấp từ NMN An Dương.

+ Chưa có trụ cấp nước chữa cháy.

d. Hiện trạng cung cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng

- Nguồn cấp điện: Dân cư xung quanh đang được cấp từ TBA 110kV Lê Chân thông qua TBA Hai Bà Trưng 2, công suất 400KVA-22/0,4kV.

- Chưa có hệ thống chiếu sáng ngõ.

- Nhận xét:

+ Thuận lợi cấp điện vì được cấp từ TBA Hai Bà Trưng 2.

+ Lưới điện còn đi nổi gây mất mỹ quan đô thị.

+ Chưa có hệ thống chiếu sáng ngõ.

e. Hiện trạng thoát nước thải và bảo vệ môi trường

- Thoát nước thải:

+ Thoát nước chung cùng nước mưa, thoát vào tuyến cống D1200 hiện trạng chôn ngầm dọc phố Hai Bà Trưng.

+ Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bao, giếng tách và được đưa về khu xử lý nước thải Vĩnh Niệm để xử lý (hệ thống xử lý nước thải nửa riêng).

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn khu vực lập quy hoạch và dân cư xung quanh được đơn vị chuyên môn thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố để xử lý.

f. Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động

- Dân cư xung quanh hiện đang sử dụng dịch vụ của các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn phường Lê Chân cung cấp.

2.5. Đánh giá tổng hợp

*** Điểm mạnh:**

- Khu vực nằm trong lõi đô thị, có vị trí thuận lợi, khả năng kết nối với trục đường Hai Bà Trưng và các khu dân cư xung quanh.

- Cộng đồng dân cư hiện hữu ổn định, mật độ sử dụng đất cao, tạo điều kiện thuận lợi cho việc cải tạo, chỉnh trang.

- Gần khu vực đình An Biên, có giá trị về mặt văn hóa – tín ngưỡng, tiềm năng phát triển không gian công cộng gắn với bản sắc địa phương.

** Điểm yếu:*

- Hệ thống ngõ nhỏ hẹp, mặt cắt không đảm bảo, gây khó khăn cho giao thông và tiếp cận cứu hộ, cứu nạn.

- Mật độ xây dựng cao, kiến trúc thiếu đồng bộ, tồn tại nhiều công trình xuống cấp.

- Thiếu không gian cây xanh và các tiện ích công cộng; cảnh quan đô thị chưa được tổ chức.

** Cơ hội:*

- Định hướng phát triển và chỉnh trang đô thị của Hải Phòng tạo điều kiện thuận lợi về cơ chế, chính sách.

- Có cơ hội cải thiện toàn diện hệ thống giao thông nội bộ thông qua việc mở rộng ngõ và tổ chức lại không gian.

- Bổ sung cây xanh trên vỉa hè, vỉa hè giúp nâng cao chất lượng môi trường sống và giá trị bất động sản khu vực.

- Khai thác, phát huy giá trị không gian văn hóa đình An Biên gắn với phát triển đô thị..

** Thách thức:*

- Công tác giải phóng mặt bằng phức tạp do liên quan đến đất ở hiện trạng và quyền lợi của người dân.

- Khó khăn trong việc đồng bộ hạ tầng khi cải tạo trong khu dân cư hiện hữu mật độ cao.

- Nguồn lực đầu tư có thể hạn chế, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai.

- Nguy cơ phát sinh khiếu kiện, xung đột lợi ích nếu không có phương án tổ chức hợp lý và đồng thuận cộng đồng.

- Quá trình xây dựng đô thị tác động đến môi trường.

** Giải pháp:*

- Lập phương án quy hoạch về sử dụng đất, giao thông và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đặc điểm và vị trí của khu vực.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định.

III. NỘI DUNG QUY HOẠCH

3.1. Mục tiêu, tính chất 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 quyết tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/05/2025; Thông báo số 95/TB-VP ngày 20/3/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại buổi kiểm tra tiến độ thực hiện một số dự án trên địa bàn Đông Hải Phòng;

Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày .../.../..... của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân về việc phê duyệt chủ trương Đầu tư dự án xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ.

- Tổ chức mở rộng ngõ 170 đường Hai Bà Trưng hướng tới việc tăng cường kết nối giao thông đồng bộ, thuận tiện vào khu vực cửa đình An Biên, tạo điều kiện phát huy giá trị không gian văn hóa – tín ngưỡng, đồng thời đảm bảo liên kết hiệu quả với mạng lưới giao thông, đảm bảo tiếp cận thuận tiện cho khu dân cư hiện hữu và các khu vực lân cận; đồng thời bố trí hợp lý cây xanh vỉa hè, vỉa hè, góp phần nâng cao chất lượng không gian sống và cảnh quan đô thị.

- 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.

* **Tính chất:** Là khu đất giao thông trong khu dân cư hiện hữu.

3.2. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết

- Quy hoạch tổng mặt bằng đô thị 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. Đảm bảo tiêu chuẩn đô thị và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- 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 và nước biển dâng.

3.3. Yêu cầu, định hướng tại 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 vùng đô thị hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang

* Theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2040: khu vực lập quy hoạch được xác định chức năng là đất nhóm nhà ở và đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở

* Hiện nay, Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đang được Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo triển khai phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt. Theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ, việc "đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong Chương trình phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp Chương trình phát triển đô thị chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong quy hoạch chung hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt". Dự án được lập phù hợp với định hướng phát triển đô thị tại các đồ án quy hoạch: "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 tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023", " 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".

Vì vậy, việc lập Đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ với tính chất là đất giao thông là phù hợp với định hướng quy hoạch cấp trên.

3.4. Nội dung Quy hoạch sử dụng đất.

Quy hoạch khu vực ngõ dân cư hiện hữu; đồng thời thu hồi một phần diện tích đất ở hiện trạng để mở rộng và hình thành tuyến đường giao thông theo quy hoạch với lộ giới 6,5m. Phần diện tích còn lại hai bên tuyến đường được tổ chức làm vỉa hè, kết hợp bố trí hệ thống cây xanh, chiếu sáng đô thị và hạ tầng kỹ thuật một cách đồng bộ, hiện đại.

Từ vị trí hai điểm mốc số 24 và số 83, tuyến đường được định hướng kéo dài vào khu vực phía trong cửa Đình An Biên, sử dụng kết cấu mặt đường bê tông asphalt nhằm tạo lập không gian thông thoáng, mở rộng trước khu vực cổng đình. Giải pháp này góp phần hình thành trục giao thông khang trang, đảm bảo tính kết nối, nâng cao chất lượng không gian đô thị, đồng thời tăng cường giá trị cảnh quan và tôn tạo khu vực phía trước Đình An Biên.

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT				
TT	KÝ HIỆU	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)
1	GT	Đất giao thông	1.978,29	98,65
		<i>Đất giao thông vỉa hè</i>	563,37	28,09
		<i>Đất giao thông lòng đường</i>	1.414,92	70,56
2		Đất cây xanh (Bồn cây vỉa hè)	27,00	1,35
		TỔNG	2.005,29	100,00

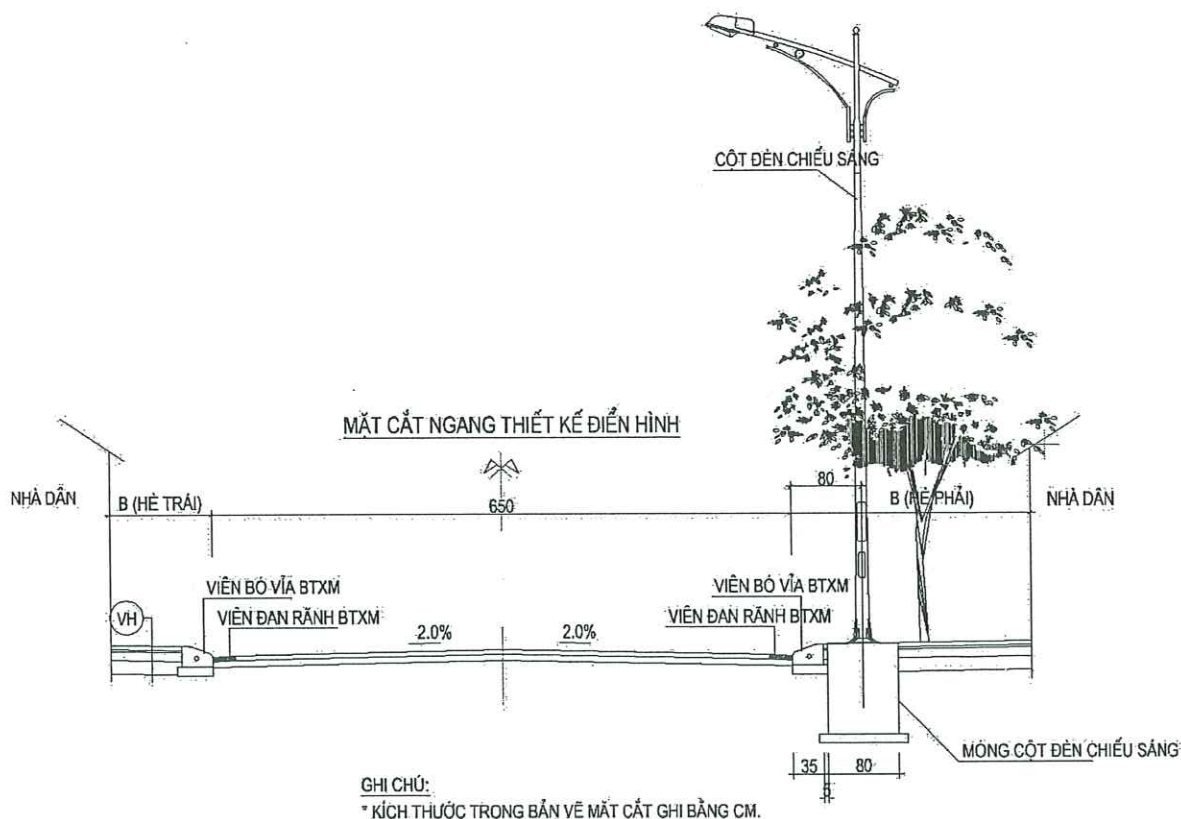
3.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ: Đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng. Đảm bảo các quy định về đầu nối giao thông với đường giao thông đối ngoại...

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

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với chức năng hợp lý, phù hợp với chức năng đặc thù. Bố trí hệ thống đèn đường chiếu sáng giao thông; Ưu tiên tối đa bố trí cây xanh vỉa hè tạo không gian đường dạo trong lành, cũng như giảm thiểu tác động tiêu cực như bụi, tiếng ồn trong khu vực đô thị hiện hữu. Cây xanh được bố trí trên hè phải của tuyến ngõ, tại các vị trí hè đường đủ rộng nhằm đảm bảo khoảng cách tối

thiếu tới các công trình khác. Tổng diện tích bồn cây xanh trên vỉa hè là $2,25m^2 \times 12 = 27,00m^2$. Cụ thể về diện tích bồn cây và số lượng cây xanh vỉa hè sẽ được tính toán chi tiết trong giai đoạn tiếp theo của dự án.



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

3.6.1. Quy hoạch hệ thống 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 Đường đô thị.
 - + TCCS 38:2022/TCĐBVN 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%

+ 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

- Căn cứ 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 quyết tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/05/2025.

- Phố Hai Bà Trưng tiếp giáp phía Nam khu vực lập quy hoạch, kết nối với phố Hai Bà Trưng và phố Mê Linh; lộ giới 18,0m (mặt cắt 1-1):

+ Chiều rộng lòng đường: = 10,5m.

+ Chiều rộng vỉa hè hai bên: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$.

b2. Giao thông trong khu vực quy hoạch

- Quy hoạch Ngõ 170 kết nối từ phố Hai Bà Trưng đến công Đình An Biên; lộ giới $7,5\text{m} \div 19,3\text{m}$ (mặt cắt 2-2):

+ Chiều rộng lòng đường: = 6,5m.

+ Chiều rộng vỉa hè phía trái: = $0,5\text{m} \div 4,8\text{m}$.

+ Chiều rộng vỉa hè phía phải: = $0,4\text{m} \div 8,0\text{m}$.

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

3.6.2.1. Quy hoạch 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: Công tác đất.

- TCVN 9379:2012 Kết cấu xây dựng và nền.

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

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

b. Cao độ nền xây dựng (hệ cao độ Lục địa)

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

+ Đảm bảo sự tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng.

+ Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực xây dựng, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát hiện có của khu vực lân cận.

+ Khối lượng thi công đắp nền ít nhất.

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng $\geq +2,50\text{m}$ (theo quy hoạch phân khu được duyệt).

3.6.2.2. Thoát nước mưa

a. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây - 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 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Mạng lưới công thoát nước mưa

- Quy hoạch công thoát nước mưa trực chính của ngõ kích thước D600; Cống D400 chờ để đấu nối các ngách hiện trạng.
- Quy hoạch bổ sung mương nắp đan thoát nước kích thước B300.
- Bố trí ga thu, ga thăm thoát nước mưa.
- Hướng thoát nước mưa: Nước mưa khu vực thoát chung vào tuyến ống thoát nước thải D1200 hiện trạng chôn ngầm dọc phố Hai Bà Trưng.

Ghi chú: Nhà đầu tư khi thực hiện dự án có trách nhiệm thống nhất với các bên liên quan về điểm đấu nối thoát nước. Phương án đấu nối phải được địa phương và các cơ quan quản lý chấp thuận trước khi thực hiện.

3.6.3. Quy hoạch hệ thống công trình cấp nước

a. Cơ sở thiết kế

- Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2004/QH15 ngày 29/11/2004.
- 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 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình.
- TCVN 3890:2023 - Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình.
- TCVN 6379:2024 Thiết bị chữa cháy - trụ chữa cháy.
- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Giải pháp cấp nước

- Nguồn cấp nước: Từ nhà máy nước An Dương, thông qua tuyến ống cấp nước Ø200 hiện trạng chôn ngầm dọc phố Hai Bà Trưng.
- Mạng lưới đường ống cấp nước:
 - + Giữ nguyên đoạn tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø110 (điểm đầu cấp nước đến đầu ngõ).
 - + Quy hoạch đường ống cấp nước có kích thước từ Ø25 đến Ø110.

+ Đường ống cấp nước đặt dưới cao độ nền xây dựng, độ sâu đặt ống trung bình 0,7m, ống ngang qua đường phải đảm bảo độ sâu tối thiểu 1m và có biện pháp bảo vệ phù hợp. Khi đặt ống dưới vỉa hè thì có thể giảm trị số ở trên nhưng không nhỏ hơn 0,3m. Đường ống dẫn và mạng lưới phải đặt dốc về phía xả cặn với độ dốc ống không nhỏ hơn 0,001. Tại điểm cao nhất trên từng đoạn ống bố trí van xả khí, điểm thấp nhất trên từng đoạn ống đặt van xả cặn và điểm cuối các tuyến ống có bố trí các hố xả cuối tuyến. Trên mạng lưới đường ống có bố trí các hố đồng hồ, hố van, tê chờ, tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để thuận tiện cho việc quản lý, vận hành và có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

c. Cấp nước chữa cháy

- Mạng cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt.
- Quy hoạch đường ống cấp nước chữa cháy kích thước Ø110, trên tuyến ống cấp nước chữa cháy bố trí 01 trụ nước chữa cháy (ngoài nhà).

Ghi chú: Nhà đầu tư khi thực hiện dự án có trách nhiệm thống nhất với các bên liên quan về điểm đấu nối cấp nước. Phương án đấu nối phải được địa phương và các cơ quan quản lý chấp thuận trước khi thực hiện.

3.6.4. Quy hoạch hệ thống công trình cung cấp năng lượng và 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 07-5:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình cấp điện.
- 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.
- TCVN 13608:2023 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật.
- Quy phạm trang bị điện 11 TCN - (19, 20, 21) - 2006.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu vực từ TBA110kV Lê Chân, thông qua TBA Hai Bà Trưng 2.
- Cấp điện dân cư:
 - + Quy hoạch 01 tủ hạ thế (tủ kỹ thuật). Tủ hạ thế sẽ cấp trực tiếp đến các hộ dân.
 - + Quy hoạch tuyến cáp ngầm 0,4kV- Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, điểm đầu từ TBA Hai Bà Trưng 2, điểm cuối là tủ hạ thế quy hoạch.
- Cấp điện chiếu sáng:

- + Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ tủ hạ thế quy hoạch.
- + 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.
- Lưới điện được chôn ngầm dọc hè đường quy hoạch, và được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực, chiều sâu tối thiểu 0,7m so với cốt san nền, phía trên đặt các viên bảo cáp điện bằng sứ.

Ghi chú: Nhà đầu tư khi thực hiện dự án có trách nhiệm thống nhất với các bên liên quan về điểm đấu nối cấp điện. Phương án đấu nối phải được địa phương và các cơ quan quản lý chấp thuận trước khi thực hiện.

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

3.6.5.1. 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 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài.
- 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. Giải pháp thoát nước thải

- Quy hoạch tuyến cống thu gom thoát nước thải dân cư có kích thước Ø225.
- Tuyến cống thu gom Ø225 sau đó sẽ thoát vào đường cống thoát nước mưa D600.
- Hướng thoát nước thải: Nước thải thoát vào đường cống thoát nước thải D1200 hiện trạng chôn ngầm dọc phố Hai Bà Trưng, sau đó nước thải được thu gom theo hệ thống cống bao, giếng tách và được đưa về khu xử lý nước thải Vĩnh Niệm để xử lý.

Ghi chú: Nhà đầu tư khi thực hiện dự án có trách nhiệm thống nhất với các bên liên quan về điểm đầu nối thoát nước. Phương án đầu nối phải được địa phương và các cơ quan quản lý chấp thuận trước khi thực hiện.

3.6.5.2. 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.
- TCVN 6705:2009 Chất thải rắn thông thường – Phân loại.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

b. Quản lý chất thải rắn

- Phân loại CTR ngay từ nguồn phát sinh.
- Thu gom chất thải rắn theo giờ đã định.
- 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.

3.6.6. 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 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 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.

- 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.

- 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.

- TCVN 8700:2011 Công, bẻ, hàn, hồ, rãnh kỹ thuật và tủ đầu cáp 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.

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, bẻ 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. Bẻ cáp được bố trí tại các điểm giao cắt,

khoảng cách trung bình giữa các bể cấp là 100m, khoảng cách giữa các bể tối đa là 270 m.

- 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 công cấp đặt dưới hè 500 mm; đối với công cấp đặt dưới đường 700 mm.

Ghi chú: Nhà đầu tư khi thực hiện dự án có trách nhiệm thống nhất với các bên liên quan về điểm đấu nối cấp mạng lưới thông tin liên lạc. Phương án đấu nối phải được địa phương và các cơ quan quản lý chấp thuận trước khi thực hiện.

3.6.7. Giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu

a. Các biện pháp kỹ thuật

- Xây dựng quy trình thu gom, xử lý chất thải (rắn, lỏng) cho toàn bộ khu vực quy hoạch. Xử lý chất thải rắn theo hướng phân loại tại nguồn, không sử dụng túi nilon và các loại vật liệu khó phân huỷ.

- Tuân thủ quy hoạch, đảm bảo các hành lang cách ly cho các công trình xung quanh.

b. Giải pháp về quản lý

- Ngay trong giai đoạn thiết kế chi tiết phải đưa ra phương án thiết kế kỹ thuật thi công phù hợp, tránh tối đa các ảnh hưởng tiêu cực của quy hoạch, giải quyết được tận gốc các tác động bất lợi.

- Cần sớm công bố quy hoạch một cách cụ thể chi tiết để quản lý và thực hiện.

- Ngay sau khi công bố quy hoạch, các hoạt động tuyên truyền phổ biến thông tin về quy hoạch cần phải được tuyên truyền sâu rộng.

c. Các giải pháp về tổ chức thực hiện

- Công khai thông tin về chất lượng môi trường và các hoạt động bảo vệ môi trường của khu vực.

- Gắn kết điều chỉnh quy hoạch với các chương trình và công tác bảo vệ môi trường của địa phương.

- Giáo dục môi trường và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cán bộ người lao động.

- Nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường thông qua các hội nghị, hội thảo về ô nhiễm môi trường và phát triển bền vững.

- Phổ biến các chương trình truyền thông về đặc tính phát thải chất ô nhiễm và các mối đe dọa đến sức khoẻ và môi trường thiên nhiên để nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cán bộ người lao động.

d. Giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu

- Nghiêm túc triển khai thực hiện Luật Phòng, chống thiên tai.

- Khẩn trương rà soát, cập nhật, điều chỉnh Kế hoạch phòng, chống thiên tai, Phương án ứng phó với thiên tai theo cấp độ rủi ro thiên tai với phương châm “Bốn tại chỗ” và “Ba sẵn sàng” để chủ động phòng ngừa, ứng phó kịp thời, khắc phục khẩn trương và hiệu quả, trong đó lấy phòng là chính. Chuẩn bị đầy đủ lực lượng, vật tư, phương tiện dự phòng theo phương án đã xây dựng.

- Kiểm tra đánh giá hiện trạng, xây dựng phương án, kịch bản bảo vệ an toàn phòng chống thiên tai, xác định các khu vực trọng điểm xung yếu, bố trí nguồn lực để xử lý đảm bảo an toàn, tổ chức tuần tra canh gác, phát hiện, giải quyết kịp thời các sự cố hư hỏng có thể xảy ra. Tổ chức huấn luyện, diễn tập các phương án xử lý sự cố, sơ tán, cứu nạn, cứu hộ... để chủ động thực hiện nhiệm vụ kịp thời, hiệu quả khi có tình huống xảy ra.

- Chú trọng công tác tuyên truyền, nhất là tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh cơ sở, qua các phần mềm ứng dụng, áp phích, tờ rơi... Tăng cường cung cấp thông tin; chia sẻ, trao đổi kiến thức, kinh nghiệm về phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn trước, trong và sau thiên tai, bão, lũ... để chủ động thực hiện có hiệu quả các phương án ứng phó, giảm thiểu thiệt hại do thiên tai gây ra.

- Tăng cường các hoạt động nâng cao nhận thức cộng đồng và cán bộ làm công tác phòng chống thiên tai. Đẩy mạnh tuyên truyền, truyền thông phổ biến kiến thức, kỹ năng về phòng chống thiên tai, xác định các rủi ro thiên tai, giải pháp ứng phó phù hợp với cộng đồng.

- Tăng cường công tác quản lý, ngăn chặn, xử lý dứt điểm các vi phạm pháp luật về thủy lợi, đảm bảo thoát nước.

- Phát triển các giải pháp hạ tầng xanh ứng phó với ngập lụt và biến đổi khí hậu, lồng ghép giải pháp thoát nước xanh bền vững, góp phần tạo cảnh quan, ứng phó. Phát triển các giải pháp hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên, công nghệ cao gắn với kiểm soát chất thải; phòng ngừa, ứng phó sự cố ô nhiễm môi trường thông qua không gian xanh cách ly.

- Bảo vệ hành lang sinh thái trong khu vực; Khuyến khích phát triển không gian xanh hạn chế tác động của biến đổi khí hậu, duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm trong khu vực.

IV. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ

- Đồ án quy hoạch được lập đúng với các quy định hiện hành, đảm bảo mục tiêu, nhiệm vụ đề ra.

- Kiến nghị chính quyền địa phương chấp thuận đồ án quy hoạch, làm công cụ cấp giấy phép xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- 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./.

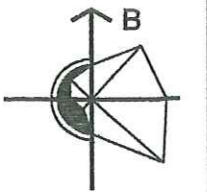


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỞ RỘNG NGÕ 170 HAI BÀ TRUNG VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

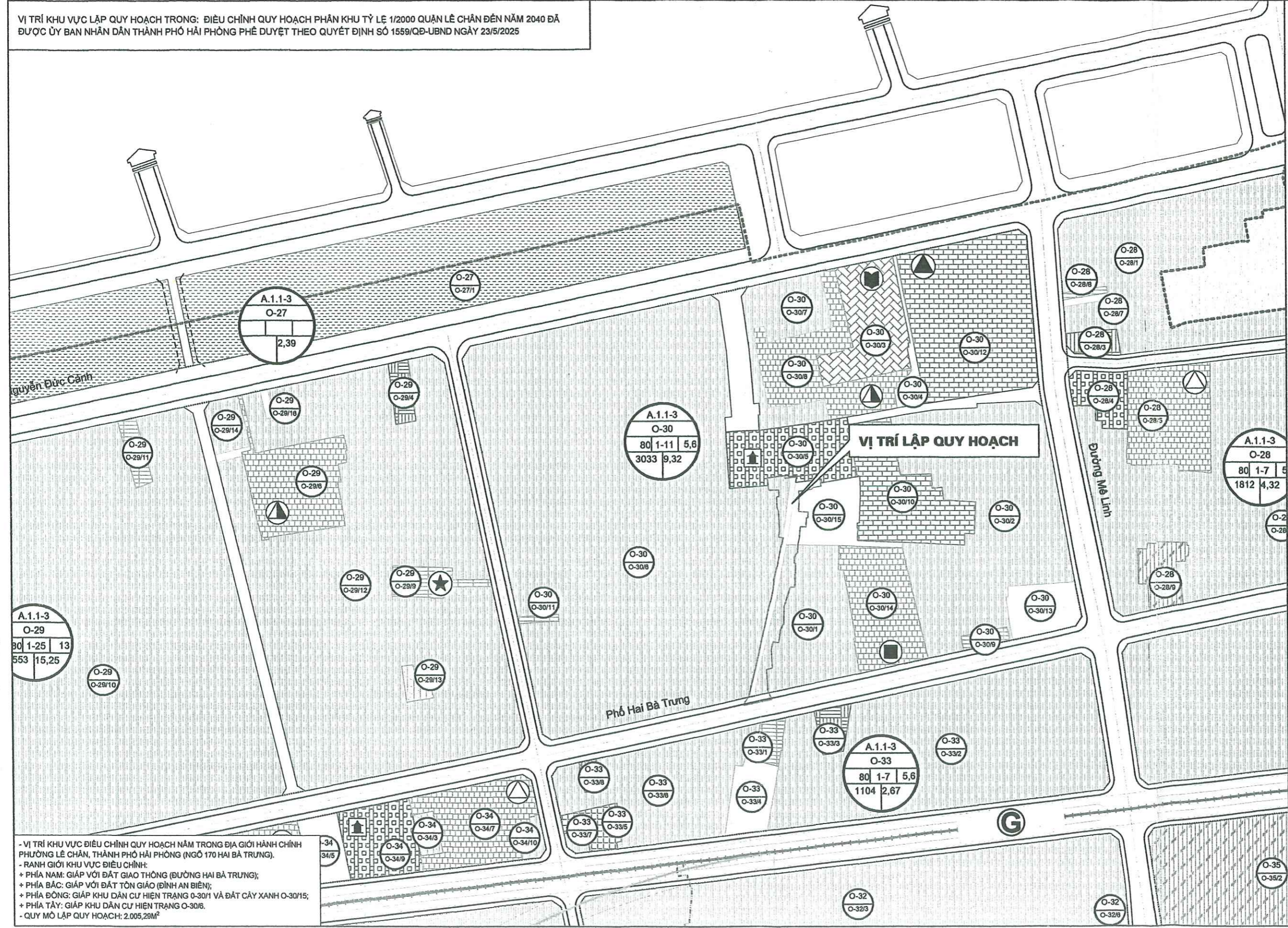
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRONG: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN ĐẾN NĂM 2040 ĐÃ ĐƯỢC ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG PHÉ DUYỆT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1559/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2025

KÝ HIỆU:

	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH DIỆN TÍCH: 2.005,28M ²
	Hiện trạng Quy hoạch ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
	ĐẤT Y TẾ ĐƠN VỊ Ở
	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐVO
	ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
	ĐẤT CƠ QUAN, TRƯ SỞ
	ĐẤT DỊCH VỤ ĐVO
	ĐẤT AN NINH
	ĐẤT QUỐC PHÒNG
	ĐẤT MẶT NƯỚC



- VỊ TRÍ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH NẰM TRONG ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG (NGÕ 170 HAI BÀ TRUNG).
- RANH GIỚI KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH:
+ PHÍA NAM: GIÁP VỚI ĐẤT GIAO THÔNG (ĐƯỜNG HAI BÀ TRUNG);
+ PHÍA BẮC: GIÁP VỚI ĐẤT TÔN GIÁO (ĐÌNH AN BIÊN);
+ PHÍA ĐÔNG: GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG O-30/1 VÀ ĐẤT CÂY XANH O-30/15;
+ PHÍA TÂY: GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG O-30/6.
- QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 2.005,28M²

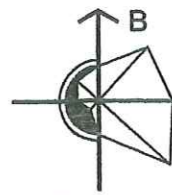


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỞ RỘNG NGÕ 170 HAI BÀ TRUNG VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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



CHỈ GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI MỐC TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM 1, 2, ..., 84

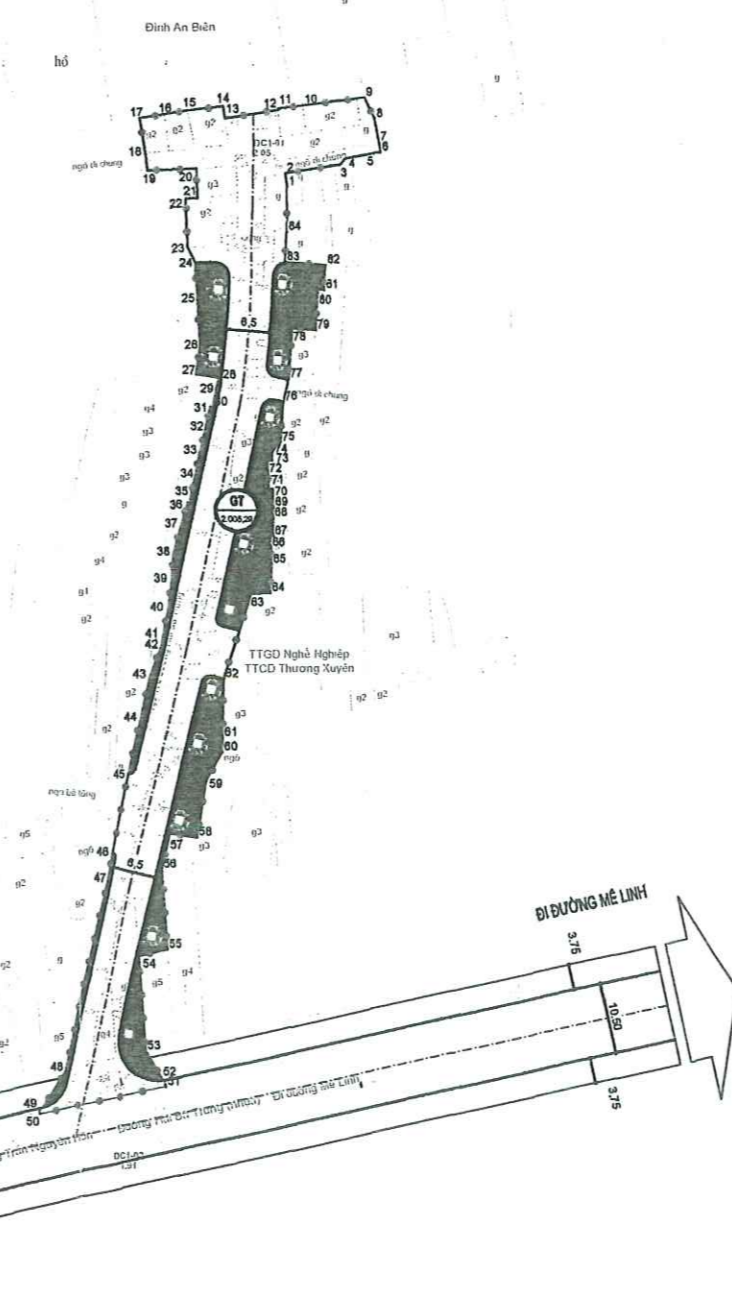
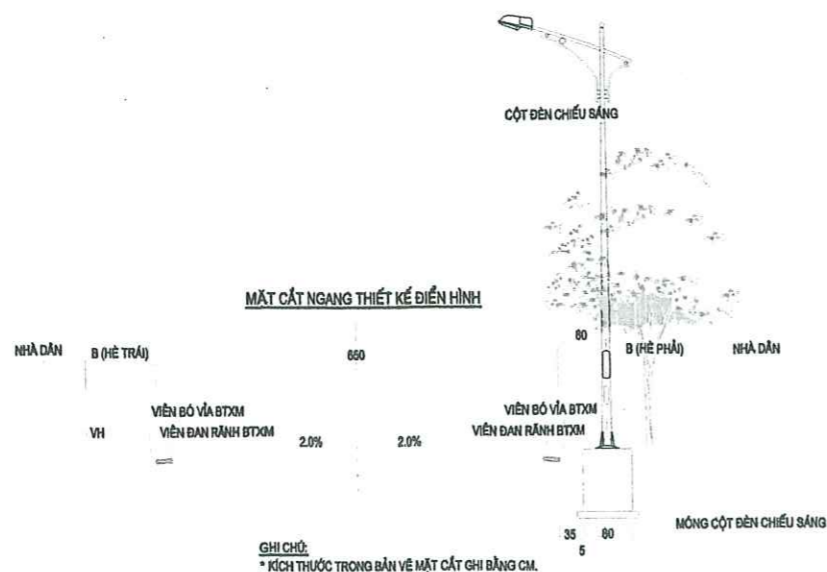
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	X	Y	Cạnh (m)
1	2307089.82	598416.30	2.03
2	2307071.83	598416.03	8.54
3	2307073.11	598424.47	1.27
4	2307074.08	598425.30	3.42
5	2307074.88	598428.87	2.09
6	2307075.05	598430.72	1.50
7	2307078.52	598430.47	3.48
8	2307079.96	598429.88	3.50
9	2307083.11	598428.36	9.59
10	2307081.98	598418.84	3.90
11	2307081.49	598414.97	0.18
12	2307081.31	598414.99	8.02
13	2307080.13	598407.05	1.78
14	2307081.88	598406.79	5.12
15	2307081.34	598401.70	3.58
16	2307080.76	598398.19	3.57
17	2307080.19	598394.67	5.28
18	2307074.97	598395.42	2.51
19	2307072.47	598395.72	7.13
20	2307072.65	598402.85	4.37
21	2307068.29	598402.99	1.71
22	2307068.13	598401.29	7.16
23	2307080.97	598401.50	2.51
24	2307058.70	598402.56	5.50
25	2307053.20	598402.84	8.87
26	2307046.34	598403.19	4.28
27	2307042.13	598402.54	3.37
28	2307041.56	598405.86	1.21
29	2307040.40	598405.53	3.28
30	2307037.19	598404.84	0.30
31	2307037.25	598404.55	3.71
32	2307033.64	598403.72	3.58
33	2307030.15	598402.88	3.88
34	2307026.56	598402.17	3.63
35	2307023.01	598401.42	0.27
36	2307023.07	598401.16	3.65
37	2307019.56	598400.14	4.34
38	2307015.40	598398.93	4.17
39	2307011.23	598398.84	4.18
40	2307007.09	598398.06	4.27
41	2307002.91	598397.19	0.81
42	2307002.11	598397.10	5.32
43	2306997.10	598395.29	6.06
44	2306991.20	598393.96	8.50
45	2306982.93	598392.01	12.14
46	2306971.12	598389.19	4.24
47	2306966.96	598388.35	29.17
48	2306938.66	598381.31	7.21
49	2306932.63	598377.36	0.35
50	2306932.29	598377.43	19.81
51	2306936.26	598396.84	0.34
52	2306936.60	598396.77	5.74
53	2306941.61	598393.98	14.12
54	2306955.71	598393.16	4.32
55	2306956.71	598397.36	11.91
56	2306968.60	598396.88	5.47
57	2306973.92	598397.93	4.07
58	2306973.29	598401.95	8.48
59	2306981.65	598403.33	4.90
60	2306985.95	598405.70	2.14
61	2306988.09	598405.76	8.75
62	2306996.83	598406.01	13.32
63	2307009.49	598410.18	2.88
64	2307009.59	598413.07	4.26
65	2307013.84	598413.33	4.20
66	2307018.04	598413.20	0.42
67	2307018.05	598413.82	2.73
68	2307020.78	598413.82	1.54
69	2307022.32	598413.89	2.72
70	2307025.04	598413.81	0.60
71	2307025.02	598413.01	4.27
72	2307029.29	598412.87	0.70
73	2307029.29	598413.57	1.27
74	2307030.56	598413.58	1.90
75	2307031.93	598414.91	6.06
76	2307037.97	598415.39	3.45
77	2307041.31	598416.25	7.54
78	2307048.83	598416.89	3.60
79	2307048.56	598420.48	6.05
80	2307054.59	598420.91	0.97
81	2307054.52	598421.88	3.70
82	2307058.21	598422.11	6.21
83	2307058.67	598415.92	4.49
84	2307063.15	598416.20	6.87
1	2307069.82	598416.30	

BẢNG QUY ĐỊNH KHOẢNG LÙI TỐI THIỂU
CỦA CÁC CÔNG TRÌNH SƠ VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ

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
≥25	0	0	0	6

MẶT ĐỘ XÂY DỰNG; HẸ 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.



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
DIỆN TÍCH: 2.005,29M²
- ĐẤT GIAO THÔNG VÍA HÈ
- ĐẤT GIAO THÔNG LÒNG ĐƯỜNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- BÓN CÂY TRÊN HÈ
- CỘT ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- KÝ HIỆU Ồ ĐẤT
- DIỆN TÍCH Ồ ĐẤT (M²)

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

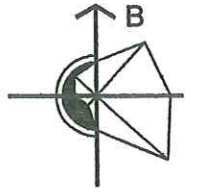
TT	KÝ HIỆU	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	GT	Đất giao thông	1.978,29	98,85
		Đất giao thông vỉa hè	563,37	28,09
		Đất giao thông lòng đường	1.414,92	70,56
2		Đất cây xanh (Bón cây vỉa hè)	27,00	1,35
		TỔNG	2.005,29	100,00



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 MỞ RỘNG NGÕ 170 HAI BÀ TRUNG VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ

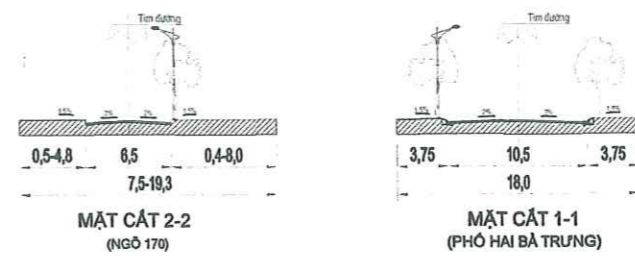
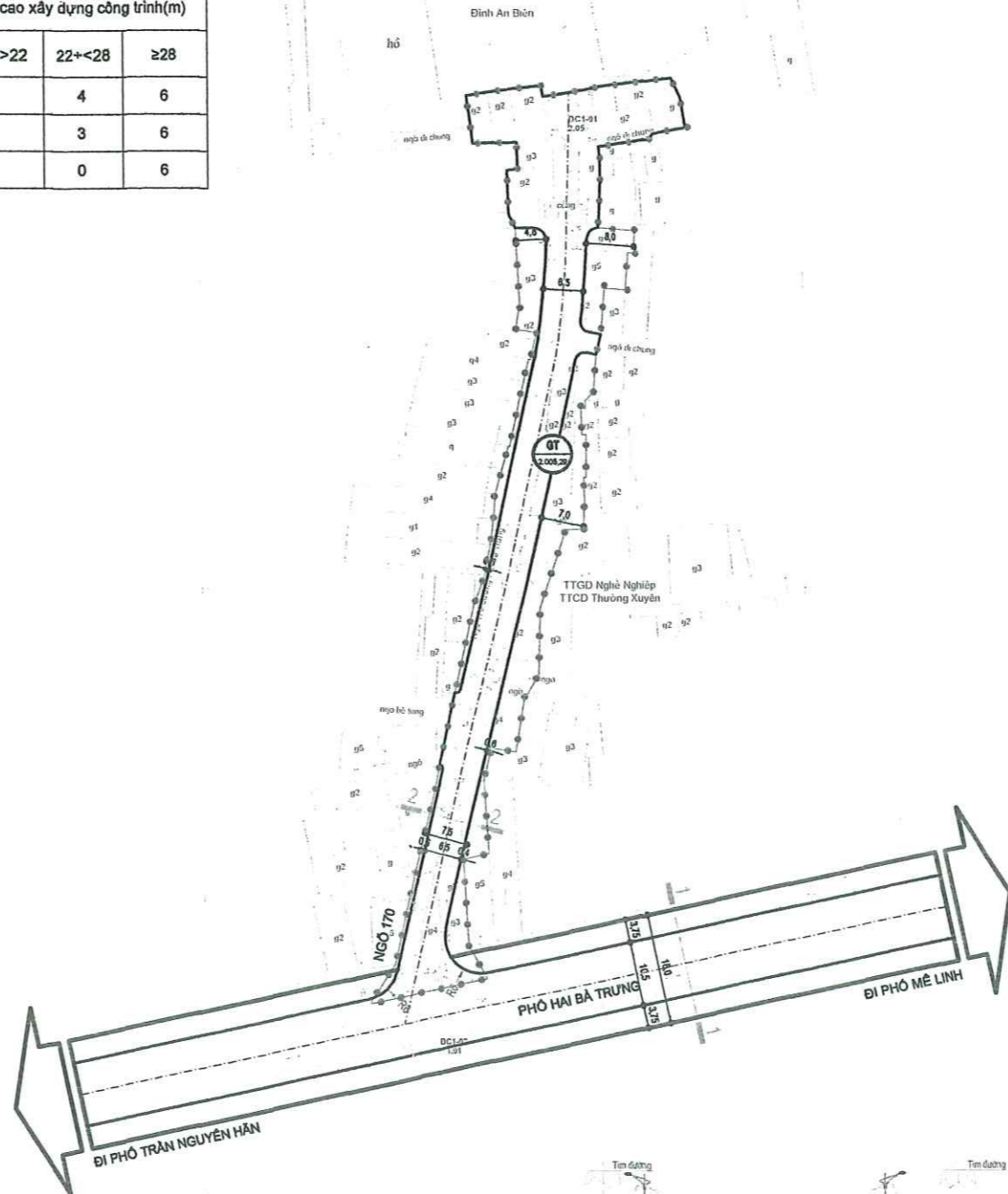
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG



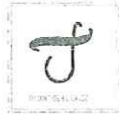
CHỈ GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI MỐC TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM 1, 2, ..., 84
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X	Y	
1	2307069,82	598416,30	2,03
2	2307071,83	598416,03	8,54
3	2307073,11	598424,47	1,27
4	2307074,08	598425,30	3,42
5	2307074,68	598428,67	2,09
6	2307075,05	598430,72	1,50
7	2307076,52	598430,47	3,48
8	2307079,98	598429,88	3,50
9	2307083,11	598428,36	9,59
10	2307081,98	598418,84	3,90
11	2307081,49	598414,97	0,18
12	2307081,31	598414,99	8,02
13	2307080,13	598407,05	1,78
14	2307081,88	598406,79	5,12
15	2307081,34	598401,70	3,56
16	2307080,78	598398,19	3,57
17	2307080,19	598394,87	5,28
18	2307074,97	598395,42	2,51
19	2307072,47	598395,72	7,13
20	2307072,65	598402,85	4,37
21	2307088,29	598402,99	1,71
22	2307088,13	598401,29	7,16
23	2307080,97	598401,50	2,51
24	2307058,70	598402,56	5,50
25	2307053,20	598402,84	6,87
26	2307046,34	598403,19	4,26
27	2307042,13	598402,54	3,37
28	2307041,66	598405,86	1,21
29	2307040,40	598405,53	3,28
30	2307037,19	598404,84	0,30
31	2307037,25	598404,55	3,71
32	2307033,84	598403,72	3,58
33	2307030,15	598402,88	3,66
34	2307026,66	598402,17	3,63
35	2307023,01	598401,42	0,27
36	2307023,07	598401,16	3,65
37	2307019,66	598400,14	4,34
38	2307015,40	598398,93	4,17
39	2307011,23	598398,84	4,18
40	2307007,09	598398,06	4,27
41	2307002,91	598397,19	0,81
42	2307002,11	598397,10	5,32
43	2306997,10	598395,29	8,06
44	2306991,20	598393,96	8,50
45	2306982,93	598392,01	12,14
46	2306971,12	598389,19	4,24
47	2306966,98	598388,35	29,17
48	2306938,88	598381,31	7,21
49	2306932,83	598377,38	0,35
50	2306932,29	598377,43	19,81
51	2306938,26	598396,84	0,34
52	2306936,60	598396,77	5,74
53	2306941,81	598393,98	14,12
54	2306955,71	598393,16	4,32
55	2306956,71	598397,36	11,91
56	2306968,80	598396,88	5,47
57	2306973,82	598397,93	4,07
58	2306973,29	598401,95	8,48
59	2306981,85	598403,33	4,90
60	2306985,95	598405,70	2,14
61	2306988,09	598405,76	8,75
62	2306996,83	598406,01	13,32
63	2307009,49	598410,18	2,88
64	2307009,69	598413,07	4,26
65	2307013,84	598413,33	4,20
66	2307018,04	598413,20	0,42
67	2307018,05	598413,62	2,73
68	2307020,78	598413,82	1,54
69	2307022,32	598413,89	2,72
70	2307025,04	598413,81	0,60
71	2307025,02	598413,01	4,27
72	2307029,29	598412,87	0,70
73	2307029,29	598413,57	1,27
74	2307030,56	598413,58	1,90
75	2307031,93	598414,91	6,06
76	2307037,97	598415,39	3,45
77	2307041,31	598416,25	7,54
78	2307048,83	598416,89	3,60
79	2307048,56	598420,48	6,05
80	2307054,59	598420,91	0,97
81	2307054,52	598421,88	3,70
82	2307058,21	598422,11	6,21
83	2307058,67	598415,92	4,49
84	2307063,15	598416,20	6,67
1	2307069,82	598416,30	

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
≥25	0	0	0	6



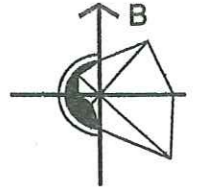
- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - KÝ HIỆU MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG
 - BÀN KÍNH ĐƯỜNG CONG BỐ VĨA
 - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỘ
 - TÊN VÀ THỨ TỰ NÚT RANH GIỚI



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

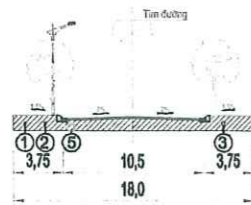
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỞ RỘNG NGÕ 170 HAI BÀ TRUNG VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BẢN VẼ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

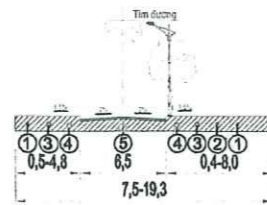


Ghi chú:

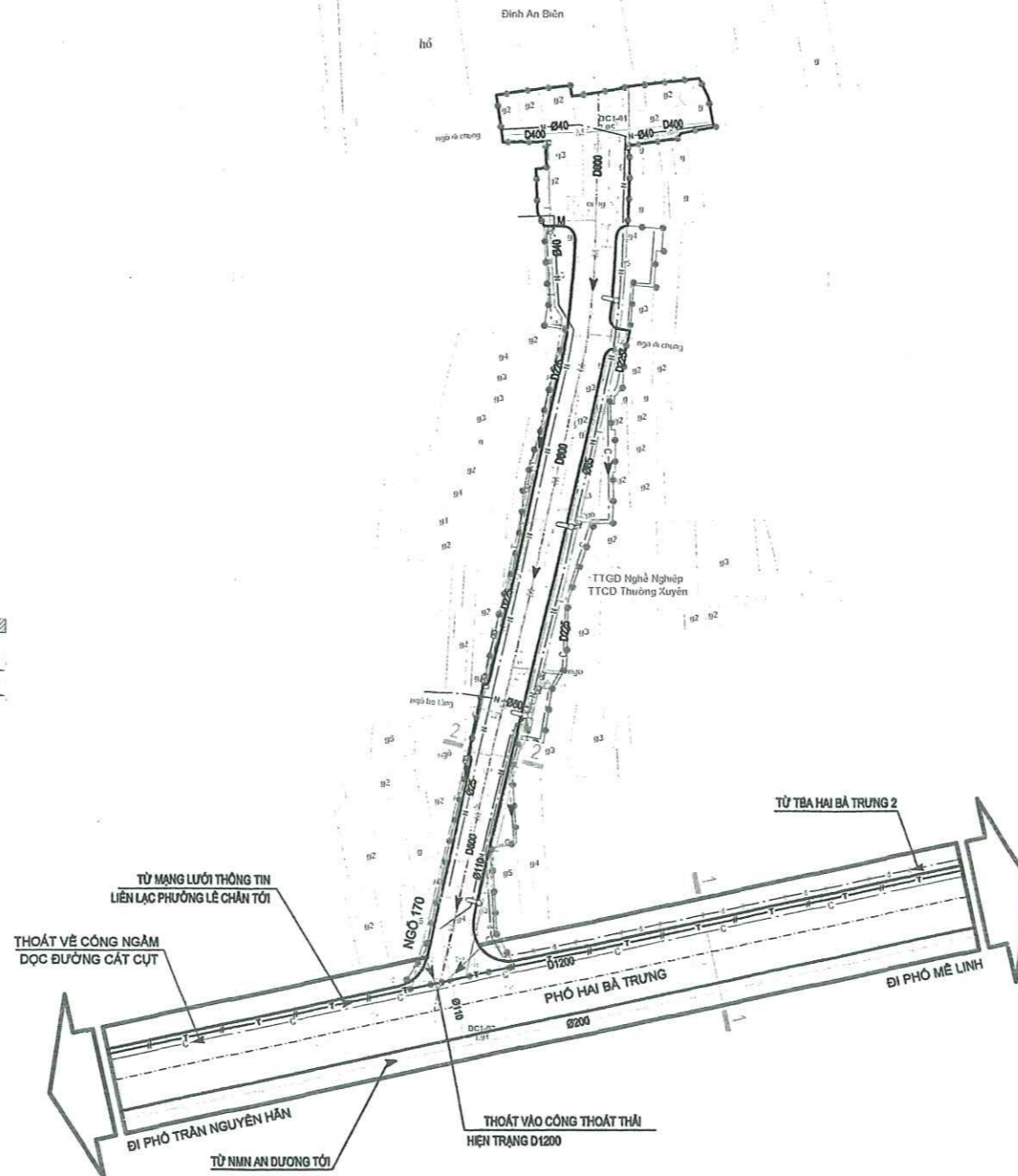
- ① Đường cáp thông tin
- ② Đường cáp điện
- ③ Đường ống cấp nước
- ④ Công thoát nước thải
- ⑤ Công thoát nước mưa



MẶT CẮT 1-1
(PHỐ HAI BÀ TRUNG)



MẶT CẮT 2-2
(NGÕ 170)



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- KÝ HIỆU MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG
- CÔNG NGÂM THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG
- CÔNG NGÂM THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
- CÔNG NGÂM THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC QUY HOẠCH
- TRU NƯỚC CHỮA CHÁY
- CÁP ĐIỆN NGÂM QUY HOẠCH
- TỬ ĐIỆN HÀ THỂ QUY HOẠCH
- CÁP CHIẾU SÁNG QUY HOẠCH
- ĐÈN CHIẾU SÁNG CÁN ĐƠN
- TUYẾN CÔNG, BÉ VÀ CÁP THÔNG TIN NGÂM HIỆN TRẠNG
- TUYẾN CÔNG, BÉ VÀ CÁP THÔNG TIN NGÂM QUY HOẠCH
- HỘP CÁP