

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN**

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

Số: **272** /UBND-KTHTĐT  
V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt  
bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng  
Nhà đa năng, cải tạo các hạng mục  
phụ trợ và lắp đặt trang thiết bị  
Trường tiểu học Hợp Đức (đạt  
chuẩn mức độ 2)

Nam Đồ Sơn, ngày **05** tháng **02** năm 2026

Kính gửi: Phòng Văn hóa - Xã hội phường

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; 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 các Nghị định của Chính phủ: số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 258/2025/NĐ-CP ngày 9/10/2025 về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước;

Căn cứ 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP



ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 845/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Nam Đồ Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng Nhà đa năng, cải tạo các hạng mục phụ trợ và lắp đặt trang thiết bị Trường tiểu học Hợp Đức (đạt chuẩn mức độ 2);

Căn cứ Văn bản số 1292/SXD-PTĐT ngày 04/02/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Xây dựng Nhà đa năng, cải tạo các hạng mục phụ trợ và lắp đặt trang thiết bị Trường tiểu học Hợp Đức (đạt chuẩn mức độ 2);

Sau khi xem xét đề nghị tại Công văn số 20/CV-VHXXH ngày 04/02/2026 của Phòng Văn hóa - Xã hội phường và Báo cáo số 11/BC-KT,HT&ĐT ngày 05/02/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nam Đồ Sơn về kết quả thẩm định. UBND phường Nam Đồ Sơn chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng với các nội dung như sau:

## **1. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng**

**1.1. Tên Đồ án quy hoạch:** Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng Nhà đa năng, cải tạo các hạng mục phụ trợ và lắp đặt trang thiết bị Trường tiểu học Hợp Đức (đạt chuẩn mức độ 2).

### **1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô**

- Vị trí: Tổ dân phố Bình Minh, phường Nam Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, thuộc lô đất IV.3-15-TH theo quy hoạch phân khu.

- Phạm vi ranh giới:

- + Phía Đông: giáp đất thể dục thể thao VI.3-15-TT theo quy hoạch;
- + Phía Tây Nam: giáp đất ở hiện trạng VI.3-15-OHT theo quy hoạch;
- + Phía Đông Nam: giáp đất nhóm nhà ở mới VI.3-15-OM theo quy hoạch;
- + Phía Bắc: giáp đường Bình Minh.

- Quy mô khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng: 12.734,25 m<sup>2</sup>.

### 1.3. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng

#### a) Nội dung quy hoạch sử dụng đất

Phạm vi lập quy hoạch có tổng diện tích 12.734,25 m<sup>2</sup>, bao gồm Đất xây dựng công trình chính, Đất xây dựng công trình phụ trợ, Đất cây xanh, Đất giao thông nội bộ. Trong đó:

+ Đất xây dựng công trình chính: diện tích 3.022,00 m<sup>2</sup>, chiếm 23,73%. Khu vực bao gồm các công trình khối nhà học chính, nhà lớp học chức năng, nhà tập thể thao đa năng.

+ Đất xây dựng công trình phụ trợ: diện tích 1.492,72 m<sup>2</sup>, chiếm 11,72%. Bao gồm Nhà bảo vệ, Hành lang lối đi, Nhà bếp, 3 công trình nhà ăn số 1, số 2 và số 3; Nhà vệ sinh chung, Nhà gửi xe.

+ Đất cây xanh: diện tích 5.176,06 m<sup>2</sup>, chiếm 40,65%, bao gồm Đất cây xanh và Đất sân chơi, Bãi tập thể dục thể thao. Khu đất cây xanh kết hợp với hệ thống giao thông nội bộ tạo cảnh quan thoáng đãng cho khu vực. Các loại cây trồng được lựa chọn phù hợp với điều kiện của địa phương và phù hợp với cảnh quan tổng thể khu vực.

+ Đất giao thông sân đường nội bộ: diện tích 3.043,47 m<sup>2</sup>, chiếm 23,90%.

Bảng cân bằng sử dụng đất

| STT | LOẠI ĐẤT                        | DIỆN TÍCH         | TỶ LỆ         |
|-----|---------------------------------|-------------------|---------------|
|     |                                 | (m <sup>2</sup> ) | (%)           |
| I   | Đất xây dựng công trình chính   | 3.022,00          | 23,73         |
| II  | Đất xây dựng công trình phụ trợ | 1.492,72          | 11,72         |
| II  | Đất cây xanh                    | 5.176,06          | 40,65         |
| IV  | Đất giao thông nội bộ           | 3.043,47          | 23,90         |
|     | <b>Tổng</b>                     | <b>12.734,25</b>  | <b>100,00</b> |

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

| STT       | LOẠI ĐẤT                               | DIỆN TÍCH         | KÝ HIỆU | TẦNG CAO TỐI ĐA | TỶ LỆ        |
|-----------|----------------------------------------|-------------------|---------|-----------------|--------------|
|           |                                        | (m <sup>2</sup> ) |         | (TẦNG)          | (%)          |
| <b>I</b>  | <b>Đất xây dựng công trình chính</b>   | <b>3.022,00</b>   |         |                 | <b>23,73</b> |
| 1         | Nhà lớp học chức năng                  | 636,18            | 3       | 2               |              |
| 2         | Khối nhà học số 1                      | 449,95            | 4       | 2               |              |
| 3         | Khối nhà học số 2                      | 573,32            | 5       | 2               |              |
| 4         | Khối nhà học số 3                      | 475,59            | 6       | 2               |              |
| 5         | Thư viện xanh                          | 229,50            | 7       | 1               |              |
| 6         | Nhà tập thể thao đa năng               | 657,46            | 14      | 1               |              |
| <b>II</b> | <b>Đất xây dựng công trình phụ trợ</b> | <b>1.492,72</b>   |         |                 | <b>11,72</b> |
| 7         | Nhà bảo vệ                             | 23,00             | 2       | 1               |              |
| 8         | Hành lang lối đi                       | 71,64             | 8       | 1               |              |
| 9         | Nhà vệ sinh chung                      | 129,21            | 9       | 1               |              |
| 10        | Nhà bếp                                | 116,65            | 10      | 1               |              |

|                                     |                              |                  |    |   |               |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------|----|---|---------------|
| 11                                  | Nhà ăn số 1                  | 475,69           | 11 | 1 |               |
| 12                                  | Nhà ăn số 2                  | 294,39           | 12 | 1 |               |
| 13                                  | Nhà ăn số 3                  | 96,91            | 13 | 1 |               |
| 14                                  | Nhà gửi xe                   | 285,23           | P  | 1 |               |
| <b>II</b>                           | <b>Đất cây xanh</b>          | <b>5.176,06</b>  |    | - | <b>40,65</b>  |
| 15                                  | Đất trồng cỏ, cây xanh       | 3.701,56         | CX |   |               |
| 16                                  | Đất sân chơi                 | 756,54           | SC |   |               |
| 17                                  | Bãi tập thể dục thể thao     | 717,96           | BT |   |               |
| <b>IV</b>                           | <b>Đất giao thông nội bộ</b> | <b>3.043,47</b>  |    |   | <b>23,90</b>  |
|                                     | <b>Tổng</b>                  | <b>12.734,25</b> |    |   | <b>100,00</b> |
| <b>Mật độ xây dựng gộp: 35,45 %</b> |                              |                  |    |   |               |
| <b>Hệ số sử dụng đất: 0,52 %</b>    |                              |                  |    |   |               |

*\*Ghi chú:*

Khi xây dựng cần đảm bảo bố trí cơ sở vật chất tối thiểu theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng; Thông tư 13/2020/TT-BGDDĐT ngày 26/5/2020 Ban hành 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; Thông tư 23/2024/TT-BGDDĐT ngày 16/12/2024 Sửa đổi bổ sung một số điều của 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. Tham khảo Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8793:2011: Trường Tiểu học – yêu cầu thiết kế.

Việc đầu tư xây dựng cần đáp ứng quy định pháp luật về đầu tư trong lĩnh vực giáo dục.

b) Nội dung tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với chức năng hợp lý, thẩm mỹ tạo được môi trường học tập thân thiện, chuyên nghiệp, phù hợp với chức năng đặc thù. 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.

- 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: khu vực quy hoạch phù hợp với dân cư xung quanh, cảnh quan chung và tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, QCXDVN.

Yêu cầu về bố trí công trình Nhà tập thể thao Đa năng:

+ Chiều cao xây dựng công trình: 1 tầng tương đương khoảng 9,00m.

+ Cốt sàn tầng 1: + 0,45m (so với cốt xây dựng)

+ Cốt trần tầng 1 tối đa: + 7,50m (so với cốt sàn tầng 1).

- Hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Xây dựng với kiến trúc dựa trên công năng sử dụng của công trình, đảm bảo tính cân đối hài

hòa với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh; Hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng. Với các công trình phụ trợ, các công trình có hình thức kiến trúc chủ đạo, chủ yếu theo công năng sử dụng, nhưng vẫn phải đồng bộ với phong cách thiết kế chung tổng thể.

- Màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, màu sắc trẻ trung, tươi sáng, sinh động hoặc nhẹ nhàng đơn giản, nhã nhặn phù hợp với từng công năng của các khối công trình, nhưng vẫn đảm bảo đồng bộ với phong cách thiết kế chung tổng thể. Tại các khu vực điểm nhấn có thể sử dụng các mảng màu đối lập.

- 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 bóng mát có tán rộng, tăng khả năng che phủ, tạo bóng mát làm giảm bức xạ nhiệt, đem đến sự trong lành, tươi mát và thư thái. Hệ thống cây bụi, trang trí tiểu cảnh có nhiều nhánh, chiều cao thấp tạo thành các mảng xanh rộng lớn, tạo nên vẻ đẹp hài hòa, dễ chịu.

c) Nội dung quy hoạch kỹ thuật

- Quy hoạch giao thông:

- + Giao thông đối ngoại: Mặt cắt 1-1: Đường Bình Minh giáp phía Bắc khu vực nghiên cứu; quy hoạch lộ giới 20,5m:

+ Chiều rộng mặt đường: = 10,5m

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

+ Giao thông nội bộ (không bố trí vỉa hè): Bên trong khu vực là hệ thống sân đường nội bộ; chiều rộng lòng đường  $4,0\text{m} \div 7,5\text{m}$  (mặt cắt 2-2).

+ Bố trí 01 khu để xe có mái che cho học sinh và giáo viên với tổng diện tích khoảng  $285,23 \text{ m}^2$  (diện tích đỗ xe cần =  $154,8 + 81 + 8,1 = 243,9 \text{ m}^2$ ) đảm bảo nhu cầu đỗ xe. Trong khu vực sân trường bố trí khu để xe cho khách và phụ huynh học sinh với diện tích  $1.322 \text{ m}^2$  đảm bảo nhu cầu đỗ xe.

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Căn cứ định hướng QHC 323 và Quy hoạch phân khu quận Đồ Sơn (QĐPK 2332), cao độ nền khu vực quy hoạch +2,50m (cao độ Lục địa).

+ Giai đoạn đầu: chỉ tiến hành san gạt cục bộ đảm bảo cốt nền khớp nối hài hòa với khu vực xung quanh;

+ Giai đoạn sau: từng bước nâng dần cốt nền đến cao độ khống chế theo quy hoạch cấp trên.

- Quy hoạch thoát nước:

+ Giữ nguyên hệ thống thoát nước mặt khu vực công trình hiện trạng; bổ sung các tuyến rãnh thu nước mặt khu vực xây dựng công trình mới.

+ Nước mưa được thu gom và thoát ra tuyến cống hiện trạng trên đường giao thông phía Bắc khu vực nghiên cứu.

+ Cống/rãnh thu nước có kích thước B300

- Quy hoạch cấp nước

+ Giải pháp thiết kế: Cấp nước trực tiếp từ mạng lưới cấp nước thành phố thông qua trạm bơm đến các bể nước đặt trên mái các công trình (quy mô, vị trí được xác định tại các bước tiếp theo) đến các vị trí tiêu thụ. Nguồn cấp nước: từ nhà máy nước Hưng Đạo (theo quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 công suất nhà máy nước Hưng Đạo  $Q=300.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ , trạm bơm tăng áp Đồ Sơn  $Q=50.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ ).

+ Mạng lưới đường ống là ống thép đen, thép mạ kẽm D100 (phục vụ chữa cháy) và HDPE DN50 ÷ DN25 (có thể thay thế bằng các loại ống khác có tính năng kỹ thuật tương đương). Các đoạn ống qua đường phải có biện pháp bảo vệ tương ứng và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Đường ống cấp nước nên đặt bên dưới vỉa hè, 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.

- Cấp nước chữa cháy (ngoài nhà):

+ Từ mạng lưới cấp nước của khu vực thông qua các trụ nước chữa cháy, bể nước dự trữ nước chữa cháy. Khi có cháy nước từ trụ nước chữa cháy, bể dự trữ nước chữa cháy thông qua trạm bơm nước chữa cháy bơm đến khu vực có cháy.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy là các tuyến ống thép mạ kẽm, hoặc thép đen D100 (có thể thay thế bằng các loại ống có tính năng kỹ thuật tương đương) riêng với cấp nước sinh hoạt trên đó có bố trí các trụ tiếp nước, trụ nước chữa cháy khoảng cách tuân theo các luật, thông tư, nghị định, các văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn... hiện hành. Vị trí thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy, các trụ có thể đặt nổi hoặc chìm đảm bảo mỹ quan với khu vực thiết kế.

- Quy hoạch cung cấp năng lượng (cấp điện): Lưới hạ áp: từ hộp kỹ thuật đến các phụ tải bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV CU/XLPE/PVC 4x70 mm<sup>2</sup> đến 4x25 mm<sup>2</sup>.

+ Nguồn điện giai đoạn đầu: Từ trạm biến áp Đức Hậu 2- 400kVA- 22/0,4kV.

+ Nguồn điện giai đoạn sau: Từ trạm biến áp quy hoạch công suất 560kVA.

+ Đường cáp ngầm được đặt trực tiếp trong hào cáp, đoạn qua đường được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực và được chôn trực tiếp trong đất. Cấp điện

có đặc tính chống thấm dột. Cáp ngầm được chôn sâu tối thiểu 0,7m so với cốt san nền, lớp dưới cùng là cát đen đầm chặt dày 0,3m. Trên lớp cát đen đặt gạch chỉ (9 viên/1m) để bảo vệ cáp, lớp trên cùng là lớp đất mịn ở độ sâu 0,2m so với cốt san nền. Phía trên vỉa hè hoặc đường phải đặt các viên báo cáp bằng sứ.

+ Cáp ngầm được đi trong hào kỹ thuật dọc vỉa hè đường quy hoạch, đoạn qua đường giao thông được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực.

- Quy hoạch chiếu sáng: Dùng 22 bộ đèn chiếu sáng Led tiết kiệm điện có công suất 115W/đèn (Cấp bảo vệ: IP66; Cấp cách điện: CLASS I); Cột đèn chiếu sáng sử dụng loại cột thép bát giác côn liền cần đơn, mạ nhôm kẽm nóng, có chiều cao 8m. Khoảng cách trung bình giữa các đèn 20m/đèn.

- Quy hoạch thoát nước thải

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

+ Nước thải phát sinh được thu gom bằng tuyến cống D200.

+ Hướng thoát: Giai đoạn đầu: Nước thải được thu gom và thoát ra kênh hiện trạng phía Bắc. Giai đoạn sau: Khi hệ thống thoát nước mạng ngoài được đầu tư xây dựng, nước thải của khu vực nghiên cứu được thu gom và đầu nối vào tuyến cống D300 dưới hè đường Bình Minh và đưa về trạm xử lý tập trung (theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt).

- Xử lý chất thải rắn: Phân loại CTR ngay từ nguồn phát thải thành vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày). Bố trí điểm tập kết chất thải rắn (thùng rác) bên trong công trình để thuận tiện thu gom. Chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung cấp Phường hoặc cấp Thành phố. Tỷ lệ thu gom CTR: 100%.

- Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

+ Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu vực lập quy hoạch được thiết kế phù hợp để đầu nối với mạng viễn thông hiện có của các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn phường Đồ Sơn; 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.

## **2. Nhận xét, đánh giá**

### **2.1. Về sự phù hợp quy hoạch:**

- Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023, khu vực nghiên cứu quy hoạch trên được xác định là đất ở đô thị;

- Theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 27/6/2025, Khu đất thuộc các lô đất có ký hiệu: IV.3-15-TH (Đất Giáo dục).

Như vậy việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng Nhà đa năng, cải tạo các hạng mục phụ trợ và lắp đặt trang thiết bị Trường tiểu học Hợp Đức (đạt chuẩn mức độ 2) là phù hợp với quy hoạch cấp trên.

**2.2. Về quy chuẩn, tiêu chuẩn:** Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành: Quy hoạch tổng mặt bằng được lập tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành.

### 3. Các nội dung khác

- Phòng Văn hóa - Xã hội phường có trách nhiệm phối hợp với các phòng ban, đơn vị, tổ chức xã hội và cộng đồng dân cư tổ chức công bố công khai Quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định; trong quá trình triển khai dự án có yêu cầu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình UBND phường xem xét, chấp thuận theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về PCCC cho công trình; thực hiện các quy định về quản lý môi trường; đảm bảo các vấn đề về an toàn cho công trình và các công trình lân cận theo quy định.

- Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng Nhà đa năng, cải tạo các hạng mục phụ trợ và lắp đặt trang thiết bị Trường tiểu học Hợp Đức được chấp thuận là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và phát triển công nghiệp chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ đồ án về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, tọa độ của khu đất nằm trong khu vực có tính chất sử dụng là đất văn hóa theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

Ủy ban nhân dân phường Nam Đồ Sơn chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng Nhà đa năng, cải tạo các hạng mục phụ trợ và lắp đặt trang thiết bị Trường tiểu học Hợp Đức làm cơ sở để Chủ đầu tư triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo quy định. /w

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND phường;
- Như trên;
- Lưu: VT, KTHTĐT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH

  
Hoàng Gia Đông