

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG ĐÔ THỊ
VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG
NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG TRƯỜNG THCS BÀNG LA
(ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 1)

Địa điểm: Phường Nam Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng

HẢI PHÒNG - NĂM 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự Do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG TRƯỜNG THCS BÀNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 1)

Địa Điểm: Phường Nam Đồ Sơn, Thành Phố Hải Phòng

CƠ QUAN CHẤP THUẬN

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

Kèm theo Văn bản số: 273/UBND-KT ngày 05... tháng 2... năm 2026



CHỦ TỊCH
HOÀNG GIA ĐÔNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG VĂN HÓA - XÃ HỘI
PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

Kèm theo Văn bản số: 21/CV-VHXH
ngày 04... tháng 2... năm 2026



TRƯỞNG PHÒNG
Phan Thị Phương

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Hà

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU	2
1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch	2
1.2. Các căn cứ pháp lý	2
1.3. Tên đồ án.....	4
II. PHẠM VI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH	4
2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch	4
2.2. Quy mô lập quy hoạch	4
2.3. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch	4
III. HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	4
3.1. Điều kiện tự nhiên.....	4
3.2. Hiện trạng sử dụng đất	5
3.3. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội	5
3.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	5
3.5. Đánh giá tổng hợp.....	7
IV. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN.....	8
4.1. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch	8
4.2. Quy mô học sinh.....	8
4.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật.....	8
4.4. Sự phù hợp quy hoạch	9
V. NỘI DUNG QUY HOẠCH.....	9
5.1. Quy hoạch sử dụng đất	9
5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	11
5.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	12
5.3.1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông.....	13
5.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.....	13
5.3.3. Quy hoạch hệ thống công trình cấp nước	15
5.3.4. Quy hoạch Cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng.....	18
5.3.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn	19
5.3.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	21
5.3.7. Giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu	22
VI. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ.....	23

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Thành phố Hải Phòng đang bước vào một giai đoạn phát triển mới, mang tính bước ngoặt, sau khi thực hiện sáp nhập các đơn vị hành chính theo chủ trương của Trung ương nhằm tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước và thúc đẩy phát triển đô thị một cách đồng bộ, hiệu quả.

Trong những năm gần đây, cùng với sự phát triển kinh tế – xã hội của phường Nam Đồ Sơn, quy mô dân số và số lượng học sinh trong độ tuổi học trung học cơ sở có xu hướng gia tăng, dẫn đến nhu cầu sử dụng cơ sở vật chất trường học ngày càng lớn. Trường THCS Bàn La hiện nay tuy đã được đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng, song hệ thống phòng học và các công trình chức năng chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu về quy mô, cơ cấu phòng học theo quy định trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 1.

Để từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất, đảm bảo các tiêu chí về diện tích sử dụng, số lượng phòng học, điều kiện tổ chức dạy học, đồng thời nâng cao chất lượng môi trường học tập an toàn, thân thiện cho học sinh, việc đầu tư xây dựng Nhà lớp học 4 tầng là cần thiết và phù hợp với nhu cầu thực tế của nhà trường cũng như định hướng phát triển giáo dục của địa phương.

Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo trong quá trình đầu tư xây dựng, việc lập Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàn La (đạt chuẩn mức độ 1) là cần thiết và phù hợp với quy định hiện hành. Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàn La với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với quy hoạch và tiêu chuẩn đáp ứng nhu cầu đào tạo cũng như nâng cao chất lượng đào tạo bậc trung học cơ sở trên địa bàn phường Nam Đồ Sơn và các vùng phụ cận.

Từ những lý do trên, việc lập Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàn La (đạt chuẩn mức độ 1) là cần thiết để làm cơ sở triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng theo quy định.

1.2. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
- Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/1/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025.
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 821/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hải Phòng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư 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;

- 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 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.

- 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;

- Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Đồ Sơn đến năm 2040;

- Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Nam Đồ Sơn về việc giao nhiệm vụ lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư;

- Thông báo kết luận số 81-TB/ĐU ngày 12/12/2025 về ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy phường về các nội dung trình đề xuất của Ủy ban nhân dân phường tại Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 11/12/2025;

- Tờ trình 51/TTr-KTHT&ĐT ngày 14/12/2025 về việc đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàn La (Đạt chuẩn mức độ 1);

- Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../20... của Ủy ban nhân dân Phường Nam Đồ Sơn về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàn La (Đạt chuẩn mức độ 1);

- 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. Tên đồ án

“ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàn La (đạt chuẩn mức độ 1) ”

Địa điểm: Phường Nam Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

II. PHẠM VI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch

- Vị trí: Nằm trong địa giới hành chính phường Nam Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới:

- + Phía Đông: giáp đường Nguyễn Trĩ Thúc;
- + Phía Tây: giáp đất ở hiện trạng IV.2-14-OHT theo quy hoạch;
- + Phía Nam: giáp đất ở hiện trạng IV.2-14-OHT theo quy hoạch;
- + Phía Bắc: giáp đất ở hiện trạng IV.2-14-OHT theo quy hoạch.

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 3.692,31m².

2.3. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch

- Là Đất giáo dục

III. HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

3.1. Điều kiện tự nhiên

a. Địa hình:

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

b. Khí hậu:

Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng khí hậu đặc trưng của thành phố Hải Phòng, là khí hậu nhiệt đới – gió mùa.

c. Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình hàng năm	23,6 °C
- Nhiệt độ trung bình tháng lạnh nhất (tháng 1)	16,8 °C
- Nhiệt độ trung bình tháng nóng nhất (tháng 7)	29,4 °C
- Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối	6,5 °C
- Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối	39,5 °C

d. Mưa:

- Lượng mưa trung bình hàng năm: 1.494,7mm (đo tại Hòn Dấu)
- Số ngày mưa trong năm: 117 ngày

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, tháng mưa lớn nhất là tháng 8 với lượng mưa 352mm

- Lượng mưa một ngày lớn nhất quan trắc được ngày 20/11/1996: 434,700mm (tại Hòn Dấu).

e. Độ ẩm: Có trị số cao và ít thay đổi trong năm.

- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 1 độ ẩm là 80%

- Mùa mưa ẩm từ tháng 3 ÷ tháng 9 độ ẩm lên tới 91%

- Độ ẩm trung bình trong năm là 83%

f. Gió: Hướng gió thay đổi trong năm.

- Từ tháng 11 đến tháng 3 hướng gió thịnh hành là gió Bắc và Đông Bắc.

- Từ tháng 4 đến tháng 10 hướng gió thịnh hành là gió Nam và Đông Nam.

- Từ tháng 7 đến tháng 9 có bão cấp 7 ÷ cấp 10, có khi lên đến cấp 12 nhưng ít xảy ra.

- Tốc độ gió lớn nhất quan trắc được là 40m/s.

g. Địa chất công trình:

Nền đất yếu, cường độ chịu nén đất nền $R = 0,1 \div 0,25 \text{ kg/cm}^2$.

3.2. Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực lập quy hoạch là khu đất trường học hiện trạng.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình hiện trạng lớp học	1.162,02	31,47
2	Đất xây dựng công trình hiện trạng tạm	684,13	18,53
3	Đất cây xanh, đất trống, sân nội bộ	1.846,16	50,00
Tổng		3.692,31	100,00

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

- Hiện trạng kiến trúc: Trong ranh giới lập quy hoạch có công trình kiến trúc hiện trạng là các khối nhà học 2 tầng; các công trình nhà tạm, lán xe tôn...

- Hiện trạng cảnh quan khu vực lập quy hoạch: là khuôn viên khu đất của trường Trung học cơ sở Bàn La.

- Hiện trạng hạ tầng xã hội: khu vực lập quy hoạch có các công trình hạ tầng xã hội mà sử dụng chung với hệ thống hạ tầng xã hội của địa phương trong khu vực.

3.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a.. Hiện trạng giao thông:

- Phía Đông khu vực nghiên cứu giáp đường Nguyễn Trí Thúc chiều rộng nền đường B=10,0m

- Phía trong khu vực nghiên cứu đã có sân đường nội bộ.

* *Nhận xét:* Khu vực lập quy hoạch thuận tiện giao thông.

b. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng (*hệ cao độ quốc gia*): Khu vực nghiên cứu có cao độ từ +1,60m đến +1,90m.

- Thoát nước mặt: Xung quanh các công trình hiện trạng có hệ thống rãnh thu nước mưa kích thước B300, hướng thoát ra tuyến cống hiện trạng trên đường giao thông phía Bắc khu vực nghiên cứu.

* *Nhận xét:*

+ Cao độ nền hiện trạng tương đối thấp, dự kiến nâng dần cốt nền theo quy hoạch khi tiến hành triển khai xây dựng.

+ Dự kiến bổ sung thêm tuyến cống thoát nước mặt cho khu vực nghiên cứu.

c. Hiện trạng cấp nước:

- Khu vực nghiên cứu hiện nay đã được cung cấp nước sạch

- Mạng lưới cấp nước xung quanh khu vực nghiên cứu bao gồm tuyến ống HDPE DN180 và tuyến ống HDPE DN63, dọc tuyến đường Nguyễn Trí Thúc và tuyến HDPE DN40 dọc trục ngõ bê tông phía Nam khu vực nghiên cứu.

* *Nhận xét:*

- Nguồn nước từ nhà máy nước Hưng Đạo, Theo QHC 323, nguồn nước cho khu vực nghiên cứu dự kiến từ nhà máy nước Hưng Đạo (công suất quy hoạch 300.000m³/ngđ) đảm bảo cung cấp đủ nhu cầu của dự án.

- Chất lượng đảm bảo đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo quy định của Bộ Y tế.

- Xung quanh khu vực nghiên cứu đã có mạng lưới cấp nước hoàn chỉnh các tuyến phân phối và dịch vụ là ống nhựa HDPE ... có chất lượng tốt.

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

- Khu trường THCS Bàn La đang sử dụng nguồn điện 0,4kV từ trạm biến áp phụ tải Tiểu Bàn 2: 22/0,4kV - công suất 630kVA.

- Trong khu vực nghiên cứu hiện đã có hệ thống chiếu sáng.

* *Nhận xét:* Vẫn sử dụng nguồn từ trạm biến áp Tiểu Bàn 2

e. Hiện trạng thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Thoát nước thải: nước thải trong khu vực nghiên cứu được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại

- Xử lý chất thải rắn: chất thải rắn khu vực nghiên cứu và dân cư xung quanh hiện được đơn vị chuyên môn thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của phường.

** Nhận xét: Từng bước xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa để đảm bảo vệ sinh môi trường*

f. Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động:

Khu vực nghiên cứu đã được kết nối hạ tầng viễn thông; nguồn cấp từ mạng viễn thông chung phường Nam Đồ Sơn, với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông như Viettel, Mobifone, Vinafone...

3.5.Đánh giá tổng hợp

***Điểm mạnh:**

+ Nằm giáp đường Nguyễn Trí Thúc (10m), có không gian lớp học yên tĩnh, tránh được tiếng ồn từ các phương tiện giao thông, học sinh hoạt động được đảm bảo an toàn

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực đã được đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu nối và nâng cấp khi xây dựng mới các hạng mục.

+ Chức năng sử dụng đất rõ ràng: Đất giáo dục, phù hợp với quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt,

***Điểm yếu:**

+ Quỹ đất hạn chế: Do nằm trong khu vực đô thị cũ, diện tích trường bị giới hạn, khó khăn cho việc mở thêm các khối công trình quy mô lớn..

+ Nằm trong đường hiện trạng khá nhỏ, có thể gây tắc nghẽn vào giờ tan học của học sinh.

+ Khu vực nằm tại khu đất có hiện trạng cốt nền yếu, cần san lấp, gia cường khi xây dựng.

***Cơ hội:**

+ Tận dụng công nghệ cải tạo không gian hẹp: Thiết kế xanh, thông minh, sử dụng kiến trúc cao tầng, tích hợp không gian.

+ Từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất, đảm bảo các tiêu chí về diện tích sử dụng, số lượng phòng học, điều kiện tổ chức dạy học, đồng thời nâng cao chất lượng môi trường học tập.

+ Cụ thể hóa Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 323/QĐ- TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng chính phủ.

+ Cụ thể hóa Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Đồ Sơn đến năm 2040 theo Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.

***Thách thức:**

- + Thay đổi cảnh quan và hệ sinh thái tự nhiên.
- + 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.

IV. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN

4.1. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch

- Tính chất: Là khu đất giáo dục.

4.2. Quy mô học sinh

- Quy mô học sinh toàn trường khoảng 555 học sinh

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành;
- Tuân thủ chỉ tiêu quy định tại đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Đồ Sơn đến năm 2040 theo Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.
- Chỉ tiêu tính toán cho đồ án được lấy theo các quy định hiện hành và có tham khảo các dự án phát triển khác.

***Chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:**

- + Mật độ xây dựng: tối đa 45%.
- + Tầng cao: tối đa 5 tầng.
- + Diện tích cây xanh không nhỏ hơn 30%.
- + Diện tích sân chơi, sân thể dục thể thao giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 25%

Đối với từng chức năng công trình và các chỉ tiêu liên quan khác trong phạm vi nghiên cứu: Tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng; Thông tư 13/2020/TT-BGDDT 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-BGDDT 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 8794:2011: Trường Trung học – yêu cầu thiết kế.

***Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- + Nước dùng sinh hoạt: $\geq 15l/\text{học sinh/ngđ.}$
- + Nước tưới đường: $\geq 0,4l/m^2/ngđ.$
- + Nước tưới cây: $\geq 3l/m^2/ngđ.$
- + Cấp điện:
 - . Trường học có điều hòa: $0,15kW/HS$
 - . Chiếu sáng đường phố: $1W/m^2.$
 - . Chiếu sáng công viên, vườn hoa: $0,5W/m^2$
- + Chỉ tiêu phát sinh nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước.
- + Lượng CTR công cộng phát sinh: $0,5 \text{ tấn/ha-ngày.}$
- + Chỉ tiêu thuê bao: $01 \text{ thuê bao}/200m^2 \text{ công cộng.}$

4.4. Sự phù hợp quy hoạch

- 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 Đồ Sơn đến năm 2040 phê duyệt tại Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố: khu vực lập quy hoạch được xác định chức năng là Đất Giáo dục – với tầng cao tối đa là 5 tầng.

Vì vậy, việc lập Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàn La (đạt chuẩn mức độ 1) là phù hợp với định hướng quy hoạch cấp trên.

V. NỘI DUNG QUY HOẠCH

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Phạm vi lập quy hoạch có tổng diện tích $3.692,31m^2$, 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 $1.408,72m^2$, chiếm $38,15\%$. Khu vực bao gồm các công trình khối nhà học chính, khối nhà học kết hợp nhà gửi xe tầng 1, nhà lớp học xây mới.

+ Đất xây dựng công trình phụ trợ: diện tích $61,00 m^2$, chiếm $1,65\%$. Bao gồm Nhà bảo vệ xây mới, Nhà vệ sinh chung.

+ Mật độ xây dựng gộp $39,8 \%$ (đảm bảo không vượt quá 40% đối với công trình giáo dục quy định tại tiêu chuẩn TCVN 8794: 2021 - Trường trung học - Yêu cầu thiết kế)

+ Đất cây xanh: diện tích $1.111,23m^2$, chiếm $30,10\%$, bao gồm Đất trồng cây xanh, trồng cỏ, (đất cây xanh đảm bảo chỉ tiêu tỷ lệ đất trồng cây xanh tối

thiếu trong các lô đất xây dựng công trình là 30% theo quy định tại Mục 2.6.5 QCVN 01: 2021/BXD). 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, sân chơi, bãi tập: diện tích 111,36m², chiếm 30,10%.

Các chức năng sử dụng đất được thể hiện theo các bảng sau:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ		
		(m²)	(%)		
I	Đất xây dựng công trình chính	1.408,72	38,15		
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	61,00	1,65		
II	Đất cây xanh	1.111,23	30,10		
IV	Đất giao thông nội bộ, sân chơi bãi tập	1.111,36	30,10		
	Tổng	3.692,31	100,00		
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	KÝ HIỆU	TẦNG CAO TỐI ĐA	TỶ LỆ
		(m²)		(TẦNG)	(%)
I	Đất xây dựng công trình chính	1.408,72			38,15
1	Khối nhà học số 1 + kết hợp nhà gửi xe tầng 1	470,32	2	2	
2	Khối nhà học số 2	325,02	3	2	
3	Khối nhà học số 3	406,47	4	2	
4	Nhà lớp học xây mới	206,91	6	4	
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	61,00			1,65
5	Nhà bảo vệ xây mới	16,00	7	1	
6	Nhà vệ sinh chung	45,00	5	1	
II	Đất cây xanh, sân chơi, bãi tập	1.385,23		-	37,52
7	Đất trồng cỏ, cây xanh	1.111,23	CX		30,10
8	Đất sân chơi	137,00	SC		3,71
9	Bãi tập thể dục thể thao	137,00	BT		3,71
IV	Đất giao thông nội bộ	837,36			22,68
	Tổng	3.692,31			100,00
Mật độ xây dựng gộp: 39,80 %					

*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-BGDDT 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-BGDĐT 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 8794:2011 Trường Trung 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.

Mật độ xây dựng; Hệ số sử dụng đất; Khoảng lùi công trình; Khoảng cách tối thiểu giữa các tòa nhà, công trình riêng lẻ 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.

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

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

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

a) Nguyên tắc chung

Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với quy hoạch của khu đô thị cũng như quy hoạch tổng thể của khu vực phường Nam Đồ Sơn và hạ tầng kỹ thuật, môi trường.

Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, bố trí các công trình phục vụ phù hợp với nhu cầu sử dụng, bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phù hợp với các giai đoạn phát triển của khu vực.

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

Đảm bảo tính linh hoạt cho phát triển tương lai.

b) 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:

Công trình Nhà lớp học 4 tầng:

+ Chiều cao xây dựng công trình: 4 tầng tương đương khoảng 17,05m.

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

+ Cốt trần tầng 1 tối đa: + 3,90m (so với cốt sàn tầng 1).

- Xây dựng Nhà lớp học có quy mô 4 tầng, bố trí 2 phòng học mỗi tầng như vậy tổng số phòng học là 8 phòng, điều chuyển 8 lớp học học hiện trạng đã có sang khu nhà lớp học 4 tầng xây mới.

- 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. Nền nhà lát gạch Ceramic, hệ thống cửa đi cửa sổ dùng cửa nhôm kính nhôm hệ 55 kính an toàn 6,38mm, xây tường bao che 220mm, hoàn thiện toàn bộ tường trần nhà sơn bả. Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng, thu lôi chống sét hoàn chỉnh cho toàn bộ khu nhà

- Xây dựng Nhà bảo vệ 1 tầng có diện tích 16m², kết cấu móng bê tông, nền móng gia cố cọc tre, khung cột dầm sàn, bê tông cốt thép.

- Xây dựng cải tạo cổng tường rào mặt trước lối vào Trường cho phù hợp với các công trình xây dựng.

- Cải tạo, lại sân trường, hệ thống thoát nước mặt đảm bảo đồng bộ theo các công trình xây dựng mới.

- 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.

5.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

5.3.1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông

a. Cơ sở thiết kế

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:
 - + QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.
 - + QCVN 07-4:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình giao thông.
 - + TCVN 13592:2022 Đường đô thị.
 - + 22TCN 211-06: Quy trình thiết kế 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%

b. Giao thông đối ngoại

- Mặt cắt 1-1: Giữ đường hiện trạng giáp phía Đông khu vực nghiên cứu

c. Giao thông nội bộ

- Bên trong khu vực là hệ thống sân đường nội bộ; chiều rộng lòng đường 3,2m÷9,6m (mặt cắt 2-2).

d. Bãi đỗ xe

- Chỉ tiêu tính toán tuân thủ TCVN 8794:2011 Trường Trung học – Yêu cầu thiết kế.

- + Khu đỗ xe học sinh: 50% tổng số học sinh
- + Khu đỗ xe giáo viên và cán bộ nhân viên: 60% tổng số giáo viên, cán bộ nhân viên

- + Khu đỗ xe khách và phụ huynh học sinh: 50% tổng số học sinh.

- + Chỗ đỗ xe cho học sinh khuyết tật: 2 chỗ/100 xe.

- Tiêu chuẩn diện tích cho một chỗ đỗ xe:

- + Xe đạp: 0,9 m²/xe

- + Xe máy 3,0 m²/xe

- + Xe cho người khuyết tật: 2,35m²

=> Diện tích bãi đỗ xe cần:

- + Khu đỗ xe học sinh: $50\% \cdot 555 \cdot 0,9 = 250 \text{m}^2$

- + Khu đỗ xe giáo viên và cán bộ nhân viên: $60\% \cdot 31 \cdot 3,0 = 57,0 \text{m}^2$

- + Khu đỗ xe khách và phụ huynh học sinh: $0,5 \cdot 555 \cdot 3 = 834 \text{m}^2$

- + Chỗ đỗ xe cho học sinh khuyết tật: $2 \cdot 555 \cdot 50\% / 100 \cdot 2,35 = 14 \text{m}^2$

- Bố trí 01 khu đỗ xe cho học sinh và giáo viên ở khu vực tầng 1 của khối nhà học số 1 với tổng diện tích khoảng 470m² (diện tích đỗ xe cần = $250 + 57 + 14 = 321 \text{m}^2$) đảm bảo nhu cầu đỗ xe.

- Trong khu vực giao thông nội bộ (khoảng 941m²) bố trí khu đỗ xe cho khách và phụ huynh học sinh đảm bảo nhu cầu đỗ xe.

5.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

5.3.2.1. 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 - Quy phạm thi công và nghiệm thu
- TCVN 9379:2012 Kết cấu xây dựng và nền. Nguyên tắc cơ bản về tính toán.
- 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 (QHC323)

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

b. Cao độ nền xây dựng (hệ cao độ quốc gia)

- Căn cứ định hướng QHC323 và Quy hoạch phân khu quận Đồ Sơn (QĐ 2332), khu vực có cao độ nền xây dựng $\geq +2,50\text{m}$.

- 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.

- 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 không chế theo quy hoạch cấp trên.

5.3.2.2. Thoát nước mặt

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 các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình thoát nước.

- TCVN 7957:2023 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế.

- Quyết định 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

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

b. Nguyên tắc và hình thức thoát nước:

- Nguyên tắc: Chọn hướng thoát theo hướng dốc của san nền và được vạch theo nguyên tắc hướng ngắn nhất.

- Hình thức thoát nước mưa: Thoát nước mặt riêng và tự chảy.

c. Phương án thoát nước và mạng lưới cống 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.

5.3.3. Quy hoạch hệ thống công trình cấp nước

a. Cơ sở thiết kế

- Cơ sở thiết kế

- QCVN 07-1:2023/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp nước
- “QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và an toàn cháy cho nhà và công trình” và “Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình”.
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế.
- TCXDVN 33:2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 2622 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 4513 : 1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn ... liên quan.

b. Tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước

*** Chỉ tiêu cấp nước:**

- Nước dùng cho giáo dục:
 - + Nước dùng cho học sinh: 15 l/học sinh/ngđ
 - + Nước dùng cho giáo viên: 12.5 l/người/ngđ
- Nước tưới cây: 3l/m²/ngđ
- Nước dùng cho bãi đỗ xe: 1,5 l/m²/ngđ
- Nước tưới đường: 0,5 l/m²-ngđ
- Nước dự phòng rò rỉ: 15% Q
- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày đêm: k_{ngđ}=1,2

- Tiêu chuẩn nước chữa cháy: Theo “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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình”, khu vực nghiên cứu được tính với 1 đám cháy có lưu lượng nước chữa cháy $q = 15 \text{ l/s}$ trong 3 giờ liên tục

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

STT	Loại đất	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
I	Đất xây dựng công trình chính			
1	Học sinh	555 học sinh	15 l/học sinh/ngđ	8,33
2	Giáo viên	31 người	12,5 l/giáo viên/ngđ	0,39
4	Nhà gửi xe	470,32 m ²	1,5 l/m ² /ngđ	0,71
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ			
5	Nhà bảo vệ xây mới	16,00 m ²	3 l/m ² sàn/ngđ	0,05
II	Đất cây xanh, sân chơi bãi tập	1.111,23 m ²	3 l/m ² /ngđ	3,33
IV	Đất giao thông nội bộ, sân chơi, bãi tập TDTT	1.111,36 m ²	0,5 l/m ² /ngđ	0,56
	Tổng			13,37
	Dự phòng rò rỉ, thất thoát		15 %	2,00
	Nhu cầu ngày dùng nước trung bình			15,37
	Nhu cầu ngày dùng nước lớn nhất		1,2	18,44
	Nhu cầu dùng nước chữa cháy	1 đám cháy	15 l/s/đám cháy	162,00

- Nhu cầu cấp nước:

+ Ngày dùng nước trung bình: 16 m³

+ Ngày dùng nước lớn nhất: 19 m³

+ Nước chữa cháy: 162 m³

*Ghi chú

+ Khi triển khai các giai đoạn tiếp theo hoặc xác định cụ thể công năng các hạng mục của dự án, tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng nước (bao gồm cả nước sử dụng cho mục đích chữa cháy) phải được lấy tương ứng với công năng của từng công trình và phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định pháp luật ... hiện hành và được sự đồng ý của các bên liên quan.

+ Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước chữa cháy là tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước chữa cháy ngoài nhà và công trình. Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước chữa cháy bên trong công trình sẽ được xác định tại các bước tiếp theo của dự án

c. Giải pháp cấp nước

- Nguyên tắc thiết kế: Tuân thủ các định hướng của đề án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các dự án, quy hoạch đã được duyệt trong khu vực.

- 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 QHC 323, công suất nhà máy nước Hưng Đạo $Q=300.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, trạm bơm tăng áp Đồ Sơn $Q=50.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$).

- Công trình đầu mối: Xây dựng bể chứa, trạm bơm nước phục vụ chữa cháy và bể chứa, trạm bơm phục vụ sinh hoạt (Quy mô các bể chứa nước và trạm bơm sẽ được xác định tại các bước tiếp theo dự án).

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống là ống thép đen, thép mạ kẽm D100 (phục vụ chữa cháy) và HDPE DN40 ÷ 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 cạn 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 cạn 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.

+ Tính toán thủy lực đường ống cấp nước theo các luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn ... hiện hành

d. Cấp nước chữa cháy (ngoài nhà).

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới riêng với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

- Bên trong công trình sẽ được thiết kế, tính toán tại các bước tiếp theo của dự án.

- Nguồn nước phục vụ chữa cháy:

+ Từ mạng lưới cấp nước của khu vực thông qua các trụ nước chữa cháy, bể nước dự trữ nước chữa 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.

+ Khi có cháy nước từ trụ nước chữa cháy, bể dự trữ nước chữa cháy thông quan trạm bơm nước chữa cháy bơm đến khu vực có cháy

5.3.4. Quy hoạch Cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng

a. Cơ sở thiết kế

- 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp điện.

- Quy phạm trang bị điện: 11 - TCN – (19, 20, 21) – 2006 do Bộ Công nghiệp ban hành năm 2006.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.

- TCXDVN 259: 2001 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường.

- TCXDVN 333: 2005 tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - tiêu chuẩn thiết kế.

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

b. Xác định các chỉ tiêu tính toán

- Trường học có điều hòa: 0,15kW/HS

- Chiếu sáng đường phố: 1W/m².

- Chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m².

c. Nhu cầu sử dụng điện

Bảng tính toán nhu cầu cấp điện

Stt	Loại đất	Diện tích	Tầng cao tối đa	Diện tích sàn	Chỉ tiêu	Kđt	Nhu cầu
		(m ²)	(tầng)	(m ²)			
I	Đất xây dựng công trình chính	1.433,52		3.330,46			
1	Khối nhà học số 1 + kết hợp nhà gửi xe tầng 1 (555 HS)	470,32	2	940,64	0,15kW/HS	0,85	70,76
2	Khối nhà học số 2	325,02	2	650,04			
3	Khối nhà học số 3	406,47	2	812,94			
4	Nhà lớp học xây mới	206,91	4	827,64			
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	61					
5	Nhà bảo vệ xây mới	16	1		1w/m2	1	0,02
6	Nhà vệ sinh chung	45	1			1	0,05

II	Đất cây xanh	1.385,23	-				
7	Đất trồng cỏ, cây xanh	1.111,23			0,5w/m2	1	0,56
8	Đất sân chơi	137,00			1w/m2	1	0,14
9	Bãi tập thể dục thể thao	137,00				1	0,14
IV	Đất giao thông nội bộ	837,36			1w/m2	1	0,84
	Tổng						72,51
	Dự phòng (10%) + tổn hao (5%)						10,88
	ΣFI						83,39
	$\Sigma \Sigma (\cos\varphi=0,9)$						92,66

- Công suất tính toán: $P = 83,39 \text{ kW}$.

- Công suất toàn phần: $S = 92,66 \text{ kVA}$

Trong đó:

+ k: hệ số sử dụng đồng thời.

+ $\cos\varphi=0,9$: hệ số công suất.

+ dự phòng+ tổn hao: 15%

d. Nguồn điện

-Tủ trạm biến áp Tiểu Bàn 2-22/0,4kV, công suất 630kVA hiện trạng.

e. Lưới điện

- Lưới hạ áp: từ hộp kỹ thuật đến các phụ tải bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV CU/XLPE/PVC 4x70mm² đến 2x10mm².

- Đường cáp ngầm được đặt trực tiếp trong hào cáp, đoạn qua đường được luôn trong ống nhựa HDPE chịu lực và được chôn trực tiếp trong đất. Cáp 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 luôn trong ống nhựa HDPE chịu lực.

f. Quy hoạch chiếu sáng

Đèn 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

5.3.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

5.3.5.1. 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình thoát nước.
- QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- TCVN 7957:2023 Tiêu chuẩn Việt Nam về thoát nước - mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn, quyết định ... liên quan.

b. Chỉ tiêu tính toán và lượng nước thải phát sinh:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy theo tiêu chuẩn nước cấp.
- Tỷ lệ thu gom lấy bằng 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt (không tính nước tưới cây, rửa đường, chữa cháy) để tính toán.
- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày đêm: $k_{ngđ} = 1,2$.

Bảng tính lưu lượng thoát nước thải

STT	Loại đất	Dân số	Tiêu chuẩn	Lưu lượng (m ³ /ngđ)
I	Đất xây dựng công trình chính			
1	Học sinh	555 học sinh	15 l/học sinh/ngđ	8.32
2	Giáo viên	31 giáo viên	12.5 l/giáo viên/ngđ	0.38
	Lưu lượng thoát nước thải trung bình			8.70
	Lưu lượng thoát nước thải lớn nhất		1.2	10.44

- Lượng nước thải thu gom lớn nhất (làm tròn): $Q_{max} = 11 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

c. Giải pháp 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 xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó thu gom và thoát chung với nước mưa
 - + 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 thoát nước thải theo quy hoạch và đưa về trạm xử lý tập trung.

d. Mạng lưới đường cống:

- Cống thoát nước tự chảy có kích thước D200
- Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải tự chảy đặt dưới khu vực không có xe cơ giới là 0,3m.

Đường cống thoát nước thải được thiết kế đảm bảo độ dốc tối thiểu 1/D để nước thải có thể tự chảy

5.3.5.2. Quản lý chất thải rắn

a. Cơ sở thiết kế

- 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng.
- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

a. Lựa chọn chỉ tiêu tính toán:

- Lượng CTR công cộng: 0,5 tấn/ha.
 - Tỷ lệ thu gom CTR: 100%.
 - Khối lượng chất thải rắn phát sinh: Căn cứ số liệu khu vực lập quy hoạch
- Khối lượng CTR phát sinh khoảng 0,12 tấn/ngày.

b. Quản 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

5.3.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

a. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-8:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình viễn thông.
- QCVN 33: 2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8700:2011 Công, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đầu cáp viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật.

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

b. Chỉ tiêu tính toán và nhu cầu sử dụng

- Chỉ tiêu tính toán dung lượng thuê bao: 01 thuê bao/200m² công cộng
- Tổng số thuê bao cần cung cấp cho khu vực quy hoạch là khoảng 17 thuê bao.

c. Giải pháp quy hoạch

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu vực lập quy hoạch được thiết kế phù hợp để đầu nối với mạng viễn thông hiện có của các doanh nghiệp cung

cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn phường Nam 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.

+ 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.

- Quy hoạch hệ thống đường ống, cống, bể cáp,... sẽ được đầu tư xây dựng để sẵn sàng phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc. Toàn bộ hệ thống cáp thông tin được đi trong ống HDPE

5.3.7. 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 các công trình 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 những người 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.

- 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, hồ điều hòa.

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

VI. 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 Ủy ban nhân dân phường Nam Đồ Sơn chấp thuận đồ án quy hoạch, làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, thực hiện quản lý xây dựng theo Quy hoạch Tổng mặt bằng được chấp thuận.

- 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./.

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG TRƯỜNG THCS BÀNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 1)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRONG: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 QUẬN ĐỒ SƠN ĐẾN NĂM 2040 ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2332/QĐ-UBND NGÀY 27/6/2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.

V.3-22
15.98 40
800 6.68
25

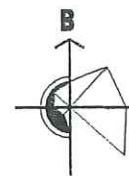
IV.2-13
7.67 60
750 3.00
5

IV.2-14
27.86 60
2600 2.89
5

IV.2-17
5.83 60
410 2.30
9

IV.2-15
5.61 60
1610 3.00
5

HOA GIÓ:



KÝ HIỆU :

- | | |
|--|--------------------------------|
| | RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH |
| | HIỆN TRẠNG |
| | NHÓM NHÀ Ở |
| | TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON |
| | SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH |
| | NGÂN HẠN |
| | DẢI HẠN |
| | NHÓM NHÀ Ở |
| | HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở, DỊCH VỤ |
| | VĂN HÓA |
| | TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON |
| | CÂY XANH SỬ DỤNG CC CẤP ĐÔ THỊ |
| | CÂY XANH SỬ DỤNG CC CẤP ĐƯƠ |
| | KHU DỊCH VỤ |
| | BÃI ĐỖ XE |
| | CƠ QUAN, TRỤ SỞ |

VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH

- PHẠM VI RANH GIỚI: NẴM TRONG ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.

+ PHÍA ĐÔNG: GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN TRÍ THỨC;
+ PHÍA TÂY: GIÁP ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG IV.2-14-OHT THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA NAM: GIÁP ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG IV.2-14-OHT THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA BẮC: GIÁP ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG IV.2-14-OHT THEO QUY HOẠCH;

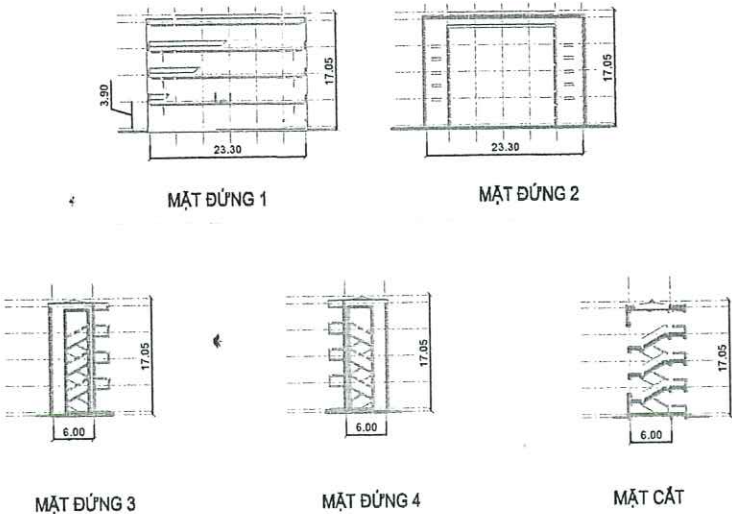
- QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 3692.31M²

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG TRƯỜNG THCS BÀNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 1)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

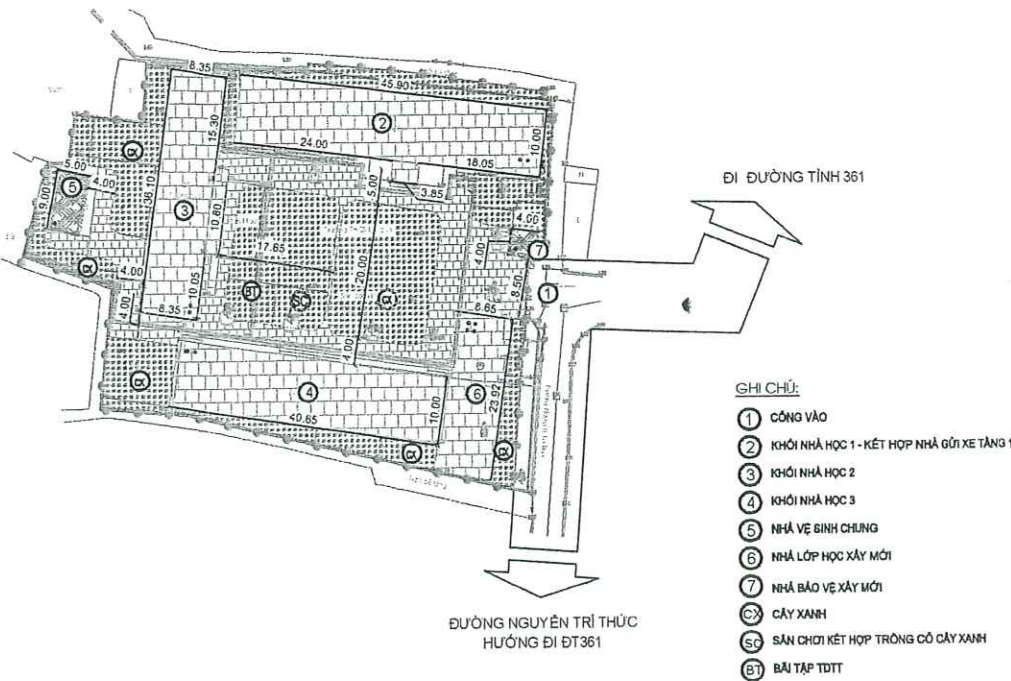
MINH HỌA PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG



BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình chính	1.408,72	38,15
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	61,00	1,65
III	Đất cây xanh	1.111,23	30,10
IV	Đất giao thông nội bộ, sân chơi, bãi tập	1.111,36	30,10
	Tổng	3.692,31	100,00

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	KÝ HIỆU	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình chính	1.408,72			38,15
1	Khối nhà học số 1 + kết hợp nhà gửi xe tầng 1	470,32	2	2	
2	Khối nhà học số 2	325,02	3	2	
3	Khối nhà học số 3	406,47	4	2	
4	Nhà lớp học xây mới	206,91	6	4	
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	61,00			1,65
5	Nhà bảo vệ xây mới	16,00	7	1	
6	Nhà vệ sinh chung	45,00	5	1	
II	Đất cây xanh. Sân chơi, bãi tập TDTT	1.111,23			37,52
7	Đất trồng cỏ, cây xanh	1.111,23	CX		30,10
8	Đất sân chơi	137,00	SC		3,71
9	Bãi tập thể dục thể thao	137,00	BT		3,71
IV	Đất giao thông nội bộ	837,36			22,68
	Tổng	3.692,31			100,00
Mật độ xây dựng gộp: 39,80 %					
Hệ số sử dụng đất: 0,89 %					

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



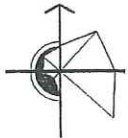
KHOẢNG LỖI CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI CÁC TRỤC ĐƯỜNG TRONG KHU VỰC LẬP
QUY HOẠCH TUÂN THỦ QUY ĐỊNH TRONG BẢNG SAU: QCVN 01:2021/BXD

Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường
(gồm hạn chế chiều lùi đường đi) và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 10	10 ~ 22	22 ~ 35	≥ 35
< 19	0	3	4	6
19 ~ 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG; HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT; KHOẢNG LỖI CÔNG TRÌNH;
KHOẢNG CÁCH TỐI THIỂU GIỮA CÁC TÒA NHÀ, CÔNG TRÌNH RIÊNG LẺ
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

HOA GIỎ:



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ
- ĐẤT GIAO THÔNG

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG TRƯỜNG THCS BÀNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 1)

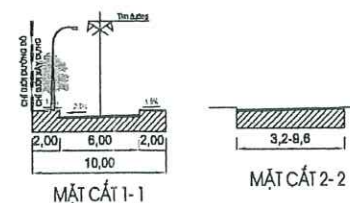
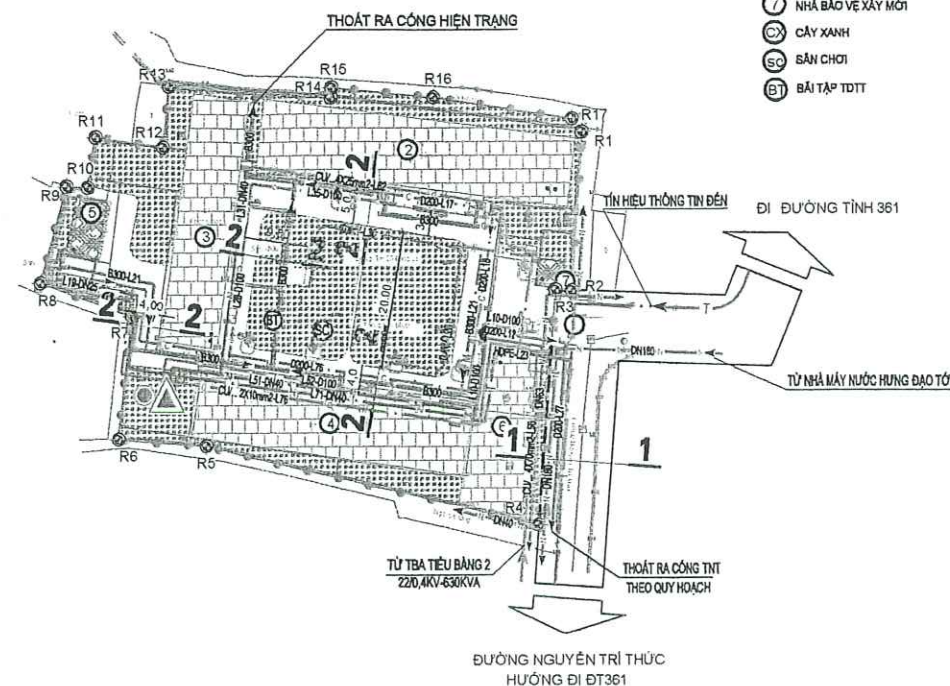
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- MỐC RANH GIỚI
- CỐNG/RANH THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG
- CỐNG/RANH THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY QUY HOẠCH
- BỂ NƯỚC VÀ TRẠM BƠM CHỮA CHÁY
- BỂ NƯỚC VÀ TRẠM BƠM SINH HOẠT
- TRỤ TIẾP NƯỚC, TRỤ NƯỚC CHỮA CHÁY
- TUYẾN ĐIỆN 0,4KV NGẦM QUY HOẠCH
- TUYẾN ĐIỆN CHIẾU SÁNG NGẦM QUY HOẠCH
- HỘP KỸ THUẬT QUY HOẠCH
- TUYẾN THÔNG TIN NGẦM QUY HOẠCH
- HỘP CẤP

GHI CHÚ:

- 1 CỐNG VÀO
- 2 KHỐI NHÀ HỌC 1 - KẾT HỢP NHÀ GỖ 1 TẦNG 1
- 3 KHỐI NHÀ HỌC 2
- 4 KHỐI NHÀ HỌC 3
- 5 NHÀ VỆ SINH CHUNG
- 6 NHÀ LỚP HỌC XÂY MỚI
- 7 NHÀ BẢO VỆ XÂY MỚI
- 8 CÂY XANH
- 9 SÂN CHƠI
- 10 BÃI TẬP TDTT



KHOẢNG LUI CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI CÁC TRỤC ĐƯỜNG TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TUÂN THỦ QUY ĐỊNH TRONG BẢNG SAU: QCVN 01:2021/BXD

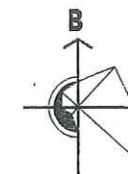
Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo hệ trục đường (giới hạn lùi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình.

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 10	10 ≤ < 20	20 ≤ < 25	≥ 25
< 10	0	3	4	6
10 ≤ < 20	0	0	3	6
≥ 20	0	0	0	6

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X	Y	
R1	2291221.360	602942.630	22.89
R2	2291196.521	602941.096	2.37
R3	2291196.613	602936.728	34.11
R4	2291164.602	602936.162	60.29
R5	2291176.080	602887.200	12.82
R6	2291177.050	602874.420	17.92
R7	2291194.860	602876.410	14.09
R8	2291199.690	602863.170	14.44
R9	2291213.620	602866.980	3.09
R10	2291213.470	602870.080	7.34
R11	2291220.710	602871.260	9.88
R12	2291219.210	602881.030	9.81
R13	2291227.970	602881.920	24.09
R14	2291226.350	602905.960	1.46
R15	2291227.800	602906.090	14.73
R16	2291226.410	602920.760	20.70
R17	2291223.271	602941.210	2.38
R1	2291221.360	602942.630	

HOA GIÓ:



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT GIAO THÔNG

