

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Khu A, B trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN ĐỒ SƠN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN: 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 23/7/2013 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quận Đồ Sơn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng Trường Trung học nghiệp vụ quản lý lương thực thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 937/QĐ-BGDĐT ngày 17/3/2014 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc thành lập Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm;

Căn cứ Công văn số 4083/BNN-KH ngày 17/6/2020 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc rà soát, điều chỉnh, xây dựng chiến lược phát triển, quy hoạch tổng thể mặt bằng xây dựng các Trường;



Căn cứ Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận Đồ Sơn về phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn.

Căn cứ Công văn số 6545/SXD-QHKT, ngày 25/12/2020 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc cho ý kiến về Điều chỉnh cục bộ Khu A, Khu B trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm;

Xét đề nghị của Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại Tờ trình số 03/TTr-KTCNTP ngày 28/01/2021 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Khu A, Khu B trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn; Kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 03/TTr-QLĐT ngày 02/3/2021,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Khu A, B trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn (kèm theo hồ sơ bản vẽ) với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Khu A, B trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Phạm vi ranh giới
- + Vị trí: Phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.
- + Phía Đông Bắc, Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng.
- + Các phía còn lại giáp khu vực đất nông nghiệp.
- Quy mô nghiên cứu quy hoạch: Tổng diện tích quy hoạch là 44.512m<sup>2</sup>; diện tích nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 22.295,0m<sup>2</sup> (điều chỉnh khu A và khu B).

- Tính chất, chức năng
- + Tính chất: Đất công trình công cộng.
- + Chức năng: Là cơ sở giáo dục (Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm).

**3. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng Trường Trung học nghiệp vụ quản lý lương thực thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 25/01/2013. Năm 2014, Bộ Giáo dục và Đào tạo quyết định nâng cấp, chuyển đổi thành Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm, do đó chức năng nhiệm vụ của trường đã có sự thay đổi rõ rệt, trong đó các ngành nghề đào tạo từ mô hình trải rộng đã chuyển dần sang định hướng chuyên sâu, chất lượng cao. Để đáp ứng nhu cầu về cơ sở vật chất, hạ tầng của trường cũng cần thay đổi để phù hợp với tình hình mới.

Từ những lý do trên, việc Điều chỉnh cục bộ Khu A, B trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại

phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn là cần thiết và phù hợp với chức năng, nhiệm vụ cũng như định hướng phát triển trong tương lai của trường.

#### 4. Nội dung điều chỉnh

a) Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích: Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 25/01/2013; phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 23/7/2013.

b) Điều chỉnh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Khu A:

+ Điều chỉnh nâng tầng cao nhà hiệu bộ (ký hiệu số 1) và nhà làm việc của cán bộ giảng dạy (số 2) từ 2 tầng lên 3 tầng.

+ Nhà lớp học + thư viện (số 3): Điều chỉnh chức năng thành Hội trường + thư viện.

- Khu B:

+ Ký túc xá (số 6): Bỏ công trình và điều chỉnh thành sân vườn.

+ Ký túc xá (số 11): Điều chỉnh chức năng thành Xưởng thực hành, giảm diện tích từ 867m<sup>2</sup> xuống 432m<sup>2</sup>.

**Bảng tổng hợp các hạng mục điều chỉnh so với quy hoạch được duyệt**

TT	Vị trí quy hoạch	Khu chức năng	Theo Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 13/01/2013	Điều chỉnh cục bộ kỳ này	Ghi chú
1	Số 1	A	Nhà hiệu bộ (2 tầng)	Nhà hiệu bộ (3 tầng)	- Giữ nguyên vị trí, công năng và diện tích xây dựng nhà. - Tăng tầng cao xây dựng từ 2 tầng lên 3 tầng.
2	Số 2	A	Nhà làm việc của cán bộ giảng dạy (2 tầng)	Nhà làm việc của cán bộ giảng dạy (3 tầng)	- Giữ nguyên vị trí, công năng và diện tích xây dựng nhà. - Tăng tầng cao xây dựng từ 2 tầng lên 3 tầng.
3	Số 3	A	Nhà lớp học + thư viện	Hội trường + thư viện	Thay đổi một phần công năng nhà.
4	Số 6	A	Ký túc xá	Sân vườn	Thay đổi ký túc xá bằng sân vườn.
5	Số 11	A	Ký túc xá (867m <sup>2</sup> )	Xưởng thực hành (432m <sup>2</sup> )	Giữ nguyên vị trí xây dựng. - Thay đổi công năng, diện tích xây dựng nhà.
6			Điều chỉnh hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật không gian cây xanh, không gian công cộng sử dụng chung... phù hợp với nhu cầu sử dụng kỳ này.		

c) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

**Bảng so sánh sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch kỳ này**

Khu A, B theo Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 13/01/2013 của UBND thành phố							Khu A, B điều chỉnh cục bộ quy hoạch kỳ này							
ST T	Ký hiệu khu chức năng	Chức năng công trình	Diện tích XD công trình (m2)	Diện tích khu chức năng (m2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	ST T	Ký hiệu khu chức năng	Chức năng công trình	Ký hiệu công trình	Diện tích XD công trình (m2)	Diện tích khu chức năng (m2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
<b>I Khu trường hiện trạng:</b>							<b>I Khu trường hiện trạng:</b>							
1.1	A	Xây dựng nhà hiệu bộ	1.823	7.803	4	1,6	1.1	A	Nhà hiệu bộ	1	1.964	7.803	3	1,6
		Xây dựng nhà làm việc của cán bộ giảng dạy							2	3				
		Xây dựng nhà lớp học, thư viện							3	4				
		Xây dựng vườn hoa, cây xanh							4,5	4				
		Xây dựng sân đường							17	-				
		Xây dựng sân đường							18	-				
1.2	B	Xây dựng ký túc xá	3.052	13.569	5	2,0	1.2	B	Ký túc xá	7,8,9	2.266	13.569	3	2,0
		Xây dựng nhà ăn							10	2				
		Xây dựng nhà xưởng							11	2				
		Xây dựng nhà xưởng							12	5				
		Xây dựng vườn hoa, cây xanh							6	-				
		Xây dựng sân đường							18,19	-				

*Ghi chú: Hệ số sử dụng đất khu A và khu B trong điều chỉnh quy hoạch kỳ này lần lượt là 0,92 lần và 0,5 lần đều không vượt qua hệ số sử dụng đất cho phép tại quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 của UBND thành phố Hải Phòng nên điều chỉnh quy hoạch kỳ này không điều chỉnh hệ số sử dụng đất được duyệt của 2 khu A và B.*

**Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu trong điều chỉnh kỳ này**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	7.857	17,7
2	Đất cây xanh TĐTT, mặt nước	14.374	32,3
3	Đất giao thông, sân bãi	22.281	50,1
	<b>Tổng</b>	<b>44.512</b>	<b>100</b>

c) Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật: Giữ nguyên giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố, có cập nhật các chỉ tiêu tại Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2025 và Quy chuẩn kỹ thuật xây dựng QCVN 01:2019/BXD.

d) Các nội dung khác của đồ án: Theo Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng Trường Trung học nghiệp vụ quản lý lương thực thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn.

**Điều 2.** Trách nhiệm của các đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện

- Phòng Quản lý đô thị, Đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của Đồ án điều chỉnh cục bộ Khu A, B trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn được duyệt kèm theo Quyết định này.

- Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuyên và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ Khu A, B trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn theo quy định.

- Đồ án điều chỉnh cục bộ Khu A, B trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn được duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND quận; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuyên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Kinh tế và Công nghệ thực phẩm căn cứ Quyết định thi hành. /.

**Nơi nhận:**

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Sở Xây dựng;
- TT Quận ủy;
- TT HĐND quận;
- CT, PCT UBND quận;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quang Dũng

