

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN AN DƯƠNG**

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

Số: **936/QĐ-UBND**

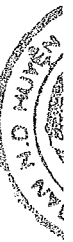
Hải Phòng, ngày **24** tháng **5** năm 2019

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Trường Cao đẳng du lịch Hải Phòng  
tại xã Nam Sơn – huyện An Dương - thành phố Hải Phòng**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG**

- Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;  
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;  
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/4/2016 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;  
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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;  
Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;  
Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ- TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;  
Căn cứ Quyết định số 1067/QĐ-UBND ngày 13/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;  
Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 538639 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/7/2012;  
Căn cứ Chứng chỉ quy hoạch số 132/CCQH do Sở Xây dựng cấp ngày 4/7/2007;  
Căn cứ Quyết định số 4892/QĐ-BVHTTDL ngày 26/12/2018 của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt chủ trương làm thủ tục điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/1000 thành tỷ lệ 1/500 của Trường Cao đẳng Du lịch Hải Phòng;  
Căn cứ văn bản số 182/CĐDLHP-HCTH ngày 10/4/2019 của Trường Cao đẳng Du lịch Hải Phòng về việc điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/1000 thành tỷ lệ 1/500 của Trường Cao đẳng Du lịch Hải Phòng;  
Căn cứ văn bản số 2794/UBND-VX ngày 17/5/2019 của UBND thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/1000 thành tỷ lệ 1/500 của Trường Cao đẳng Du lịch Hải Phòng;



Căn cứ văn bản số 2990/UBND-VX ngày 24/5/2019 của UBND thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Du lịch Hải Phòng, xã Nam Sơn, huyện An Dương;

Căn cứ văn bản số 1958/SXD-QHKT ngày 24/5/2019 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Du lịch Hải Phòng, xã Nam Sơn, huyện An Dương;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 40/TTr-KTHT ngày 24/5/2019,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường Cao đẳng du lịch Hải Phòng tại xã Nam Sơn – huyện An Dương với các nội dung chính như sau:

### 1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng du lịch Hải Phòng tại xã Nam Sơn – huyện An Dương.

### 2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất lập quy hoạch:

- Vị trí: xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.
- Ranh giới quy hoạch:
  - + Phía Đông Bắc giáp đường QL5.
  - + Phía Tây Nam giáp đường 351.
  - + Phía Đông Nam và Tây Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.

### 3. Quy mô:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 75.283,6 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích khu đất theo bìa đồ: 75.283,6 m<sup>2</sup>

### 4. Tính chất, chức năng:

- Điều chỉnh thay thế một đơn nguyên lớp học dự kiến thành đơn nguyên khu thực hành tổng hợp (Kỹ thuật chế biến món ăn, dịch vụ nhà hàng, nghiệp vụ lễ tân, nghiệp vụ buồng...);
- Tăng số tầng nhà ký túc xá từ 05 tầng lên 07 tầng, tăng số nhà thực hành chế biến món ăn, nhà ăn sinh viên, giảng viên (trước đây là nhà hàng) từ 01 tầng lên 03 tầng; tăng số tầng của giảng đường từ 02 tầng lên 05 tầng;
- Điều chỉnh vị trí nhà thi đấu (nhà đa năng); bổ sung quy hoạch nhà hành chính tổng hợp 05 tầng; kho lưu trữ; nhà thực hành ngoài trời tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

### 5. Nội dung quy hoạch chi tiết:

#### 5.1 Quy hoạch sử dụng đất:

Nội dung quy hoạch sử dụng đất của Trường Cao đẳng du lịch Hải Phòng tại xã Nam Sơn, huyện An Dương được thể hiện trong bảng sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT TRONG DỰ ÁN	75.283,6	100
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	10.494,58	13,94

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	NHÀ HIỆU BỘ	492,1	
2	NHÀ LỚP HỌC	1.469,2	
3	KHỐI GIẢNG ĐƯỜNG	200,07	
4	THƯ VIỆN	248,7	
5	KHU THỰC HÀNH	3.035,7	
6	TRẠM Y TẾ	180,0	
7	NHÀ ĐỂ XE	948,1	
8	KHÁCH SẠN THỰC HÀNH	894,1	
9	BỂ BƠI KHÁCH SẠN	424,0	
10	NHÀ PHỤC VỤ KHÁCH SẠN	72,0	
11	KHU HÀNH CHÍNH TỔNG HỢP	667,37	
12	KHU BỂ BƠI TRONG NHÀ	909,0	
13	NHÀ ĂN CÁN BỘ, GIẢNG VIÊN, SINH VIÊN	264,1	
14	NHÀ ĐA NĂNG	822,4	
15	KHU LƯU TRỮ	300,0	
16	NHÀ ĐÀO TẠO LÁI XE	270,0	
17	KHU THỰC HÀNH	723,0	
18	KÝ TÚC XÁ SINH VIÊN	972,0	
19	NHÀ BẢO VỆ	99,6	
20	BỂ NƯỚC NGẦM	236,88	
<b>II</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC</b>	<b>23.337,9</b>	<b>31,02</b>
<b>III</b>	<b>GIAO THÔNG, SÂN HÈ</b>	<b>41.451,24</b>	<b>55,04</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>75.283,6</b>	<b>100</b>

### 5.2 Các hạng mục chính trong quy hoạch chi tiết:

- + 1. Nhà hiệu bộ ( 4 tầng)
- + 2. Nhà lớp học (5 tầng)
- + 3. Khối giảng đường (5 tầng).
- + 4. Thư viện (5 tầng).
- + 5. Khu thực hành (5 tầng)
- + 6. Sân chào cờ
- + 7. Trạm y tế (3 tầng).
- + 8. Nhà để xe (1 tầng).
- + 9. Khách sạn thực hành (7 tầng).
- + 10. Bể bơi khách sạn
- + 11. Nhà phục vụ khách sạn (sô lượng 2; 1 tầng)

- + 12. Sân tenit
- + 13. Bể nước ngầm 400m<sup>3</sup>
- + 14. Nhà hành chính tổng hợp (5 tầng)
- + 15. Khu bể bơi trong nhà (2 tầng)
- + 16. Nhà ăn cán bộ, giảng viên, sinh viên (3 tầng)
- + 17. Nhà đa năng (1 tầng)
- + 18. Kho lưu trữ (2 tầng)
- + 19. Nhà đào tạo lái xe (4 tầng)
- + 20. Khu thực hành (5 tầng)
- + 21. Khu nhà xe (1 tầng)
- + 22. Nhà thực hành tổng hợp (7 tầng)
- + 23. Nhà thực hành (2 tầng)
- + 24. Ký túc xá sinh viên (7 tầng)
- + 25. Trạm điện
- + 26. Bể xử lý nước thải
- + 27. Công + nhà bảo vệ (1 tầng)
- + 28. Khu sát hạch lái xe

#### **6. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:**

##### **- Nguyên tắc tổ chức:**

+ Các công trình được bố trí theo yêu cầu sử dụng, thuận tiện khi liên hệ với nhau trong tổng thể khu đất, đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế theo quy định.

+ Ưu tiên bố trí cây xanh cảnh quan, đảm bảo tính mỹ thuật và môi trường tự nhiên.

##### **- Yêu cầu thiết kế:**

+ Bố trí hợp lý thuận tiện...

+ Hệ thống cây xanh bóng mát kết hợp tạo cảnh quan; bố trí đa dạng các loại hoa, cây cảnh trên những thảm cỏ được cắt tỉa và chiếu sáng trang trí...

#### **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

##### **7.1 Quy hoạch giao thông**

###### a. Nội dung

- Giao thông đối ngoại: là tuyến đường quy hoạch B=60m hè rộng 5m.

- Các tuyến đường nội bộ gồm: Sân đường bê tông đổ tại chỗ.

###### b. Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500.

##### **7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng**

- Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước: Toàn bộ lưu lượng nước được thu gom về hệ thống cống BTCT D300mm chạy dọc theo các tuyến sân đường giao thông sau đó thoát ra hệ

thống thoát nước chung. Bố trí các ga thu với khoảng cách từ 30 ÷ 40 m/ga dọc theo các tuyến cống thu.

### 7.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước của huyện.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế kết hợp mạng lưới vòng và mạng cụt, phân phối vào từng công trình đơn vị; bố trí kết hợp với hệ thống cấp nước chữa cháy.

+ Vật liệu ống cấp nước dùng ống gang dẻo miệng bát có đường kính  $\Phi 50$ . Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 1,0 m khi ở trên hè và 1,5 m khi đi qua đường (tính từ tim ống đến mặt đất).

+ Trên các đường ống nhánh phân phối nước vào các công trình đơn vị có bố trí tê chờ, hố van để đầu nối với ống cấp nước chính.

### 7.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

#### a. Thoát nước thải

- Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống xử lý: xử lý tại hệ thống bể xử lý nước thải tập trung của nhà Trường theo tiêu chuẩn trước khi thoát vào Công trình thủy lợi Bắc Nam Hùng phía Tây Dự án.

- Mạng lưới thoát nước: Nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống ống nhựa uPVC D200 mm.

#### b/ Vệ sinh môi trường:

- Rác thải cần được phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Bố trí thùng rác công cộng ở nơi tập trung đông người, hướng ra vào chính của công trình và dọc các trục đường nội bộ.

- Sau khi được phân loại, rác thải sẽ được vận chuyển về trạm thu gom rác của khu vực.

### 7.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

+ Nguồn cấp: đường dây tải điện trên đường 220.

+ Dùng các loại đèn chiếu sáng cao áp hoặc Sodium có công suất từ 150-250W/đèn (hoặc đèn tiết kiệm điện). Đèn được bắt vào các cột thép nhúng kẽm cô n liền có độ cao 8 đến 12 m, với khoảng cách 25 ÷ 30 m/cột sao cho bảo đảm được tiêu chuẩn độ chói từ 0,2÷0,4Cd/m<sup>2</sup> cho các tuyến đường trong khu quy hoạch.

+ Nguồn điện cấp cho đèn chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp dân dụng thông qua đường cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC 3x16+1x10mm.

+ Điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực nên lắp đặt hệ thống tự động theo thời gian.

### 7.6. Chiếu sáng đô thị.

- Giữ nguyên hệ thống chiếu sáng hiện có trong khu vực dự án.

### 7.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc của Dự án được nối ghép vào mạng viễn thông của huyện An Dương. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

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

- Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn, Trường Cao đẳng du lịch Hải Phòng và các đơn vị liên quan công bố công khai Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng du lịch Hải Phòng tại xã Nam Sơn – huyện An Dương để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng du lịch Hải Phòng tại xã Nam Sơn – huyện An Dương do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng AE lập được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch. Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng AE chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ dự án về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, toạ độ của Đồ án theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện An Dương xem xét, giải quyết theo quy định.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm triển khai các thủ tục tiếp theo quy định.

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng huyện An Dương, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn, Hiệu trưởng Trường Cao đẳng du lịch Hải Phòng và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

**Nơi nhận:**

- TT Huyện ủy,
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- VP huyện; KTHT;
- Lưu: VT.



Lê Anh Quân