

Số: **1585/QĐ-UBND**

An Dương, ngày **30** tháng **7** năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu  
hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản,  
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 Bảo vệ môi trường năm 2014 ngày 23/6/2014;  
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ  
quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Hướng dẫn số 2036/SXD-QLKT ngày 17/7/2017 của Sở Xây  
dựng về việc triển khai Quyết định số 1437/2017/QĐ-UBND ngày 06/6/2017  
của UBND thành phố ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây  
dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 18/10/2011 của Ủy ban  
nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 vị trí  
các điểm đầu nối giao thông với Quốc lộ 5 (đoạn từ Km 77+764 đến Km  
92+668);

Căn cứ Công văn số 7905/CNQP-TM ngày 11/11/2015 của Tổng cục  
Công nghiệp quốc phòng thuộc Bộ Quốc phòng về việc đề nghị giao đất sử  
dụng vào mục đích quốc phòng của Nhà máy Z173/Tổng cục CNQP tại huyện  
An Dương, Tp.Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 3009/UBND-ĐC1 ngày 02/12/2016 của Ủy ban  
nhân dân thành phố Hải Phòng về việc địa điểm giao đất vào mục đích quốc  
phòng cho Nhà máy Z173/Tổng cục Công nghiệp quốc phòng tại xã Lê Thiện,  
xã Đại Bản, huyện An Dương, Tp.Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của Ủy ban nhân  
dân huyện An Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
nông thôn xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của Ủy ban nhân  
dân huyện An Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
nông thôn xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện An Dương;

Căn cứ công văn số 2259/SXD-QHKT ngày 29/6/2018 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến về Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng khu hậu cần Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 65/TTr-KTHT ngày 27 / 7 /2018,

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng với các nội dung chính như sau:

### **1. Tên đồ án:**

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

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

- Vị trí: Khu đất xây dựng khu hậu cần Nhà máy Z173 nằm trong địa giới hành chính xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng.

- Ranh giới quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp tuyến mương thủy lợi.
- + Phía Nam giáp đường quốc lộ 5.
- + Phía Tây giáp tuyến đường bê tông và khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Đông giáp doanh nghiệp tư nhân.

### **3. Quy mô:**

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 39.219,1 m<sup>2</sup>, cụ thể:

- + Phần diện tích nằm trong địa giới hành chính xã Lê Thiện: 7.794,5 m<sup>2</sup>.
- + Phần diện tích nằm trong địa giới hành chính xã Đại Bản: 31.424,6 m<sup>2</sup>.

### **4. Tính chất, chức năng:**

- Là khu hậu cần cho Nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

### **5. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:**

Khu hậu cần cho Nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng được quy hoạch thành 02 khu A và khu B được phân cách bởi tuyến đường quy hoạch có lộ giới 42,0m từ đường gom quốc lộ 5 đi vào khu công nghiệp An Hưng – Đại Bản:

- Khu A: là khu đất phía Bắc tuyến đường quy hoạch, là khu đất xây dựng 01 trường mẫu giáo, nhà trẻ cho con em cán bộ, công nhân viên nhà máy Z173.

- Khu B: là khu đất phía Nam tuyến đường quy hoạch, bao gồm các khu chức năng sau:

- + Khu nhà quản lý, hội trường.
- + Khu nhà khách kết hợp khu đào tạo lý thuyết cho thủy thủ thuyền viên.
- + Khu nhà nghỉ cho cán bộ, công nhân viên.
- + Khu nhà nghỉ cho thủy thủ thuyền viên.
- + Khu cây xanh – mặt nước.
- + Bãi đỗ xe.
- + Đất giao thông nội bộ.

- Tuyến đường giao thông đối ngoại: là tuyến đường quy hoạch có lộ giới 42,0m từ đường gom quốc lộ 5 đi vào khu công nghiệp An Hưng – Đại Bản.

Bảng cân bằng sử dụng đất: chi tiết cụ thể đất xây dựng các khu như sau:

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>KHU A: KHU NHÀ TRẺ, MẪU GIÁO</b>	<b>2.948,40</b>	<b>7,52</b>
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ TRẺ, MẪU GIÁO	2.948,40	7,52
<b>II</b>	<b>KHU B: KHU HẬU CẦN NHÀ MÁY Z173</b>	<b>30.729,40</b>	<b>78,35</b>
2	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ QUẢN LÝ, HỘI TRƯỜNG	2.963,50	7,56
3	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ KHÁCH KẾT HỢP KHU ĐÀO TẠO LÝ THUYẾT CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	2.491,80	6,35
4	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC	2.399,80	6,12
5	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO CÁN BỘ, CÔNG NHÂN VIÊN	1.054,40	2,69
6	ĐẤT XÂY DỰNG KHU THỂ DỤC THỂ THAO	5.443,40	13,88
7	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	10.776,70	27,48
8	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	1.528,90	3,90
9	ĐẤT GIAO THÔNG	4.070,90	10,38
<b>III</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>	<b>5.541,30</b>	<b>14,13</b>
10	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	5.541,30	14,13
<b>TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH (=I+II+III)</b>		<b>39.219,10</b>	<b>100,00</b>

• Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất của từng lô đất quy hoạch:

TT	KÝ HIỆU	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH ĐẤT TRỒNG CÂY XANH (M <sup>2</sup> )	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SĐĐ (LẦN)
<b>I. KHU A: ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ TRẺ, MẪU GIÁO</b>			<b>2.948,40</b>				
1	MG	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ TRẺ, MẪU GIÁO	2.948,40	942,00	40,0	2	0,8
<b>II. KHU B: ĐẤT XÂY DỰNG KHU HẬU CẢN NHÀ MÁY Z173</b>			<b>30.729,40</b>				
2	QL	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ QUẢN LÝ, HỘI TRƯỞNG	2.963,50	695,50	60,0	5	3,0
3	NK	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ KHÁCH KẾT HỢP KHU ĐÀO TẠO LÝ THUYẾT CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	2.491,80	657,60	80,0	7	5,6
4	CX-01	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC	1.607,10	1.607,10	5,0	1	0,1
	CX-02	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC	792,70	792,70	5,0	1	0,1
5	NV	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO CÁN BỘ, CÔNG NHÂN VIÊN	1.054,40	566,20	80,0	3	2,4
6	TT	ĐẤT XÂY DỰNG KHU THỂ DỤC THỂ THAO	5.443,40	1.706,20	30,0	1	0,3
7	TV	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	10.776,70	2.752,80	65,0	5	3,3
8	P	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	1.528,90	120,00	-	-	-
9		ĐẤT GIAO THÔNG	4.070,90		-	-	-
<b>III. ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔI NGOẠI</b>			<b>5.541,30</b>				
10		ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔI NGOẠI	5.541,30		-	-	-
<b>TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (= I+II+III)</b>			<b>39.219,10</b>	<b>9.840,10</b>			
<b>TỶ LỆ TRỒNG CÂY XANH TOÀN KHU = (TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TRỒNG CÂY XANH/TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH) X 100% = 25,03%</b>							

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

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng có tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 39.219,1 m<sup>2</sup>, bao gồm: khu A, khu B và một phần tuyến đường quy hoạch có lộ giới 42,0m hướng đi vào khu công nghiệp An Hưng – Đại Bản. Cụ thể:

\* Khu A: là khu đất phía Bắc tuyến đường quy hoạch có lộ giới 42,0m, là khu đất xây dựng trường mẫu giáo, nhà trẻ.

\* Khu B: là khu đất phía Nam tuyến đường quy hoạch, bao gồm các khu chức năng sau:

- Khu đất xây dựng nhà quản lý, hội trường: được bố trí ở lối vào chính phía Tây Nam khu đất nghiên cứu quy hoạch.

- Khu đất xây dựng nhà khách kết hợp khu đào tạo lý thuyết cho thủy thủ thuyền viên: được bố trí ở vị trí trung tâm khu đất.

- Khu đất xây dựng khu nhà nghỉ cho cán bộ, công nhân viên: được bố trí ở phía Bắc khu đất.

- Khu đất xây dựng khu nhà nghỉ cho thủy thủ thuyền viên: được bố trí ở phía Đông Nam khu đất quy hoạch.

- Khu đất xây dựng khu thể dục thể thao: được bố trí bên cạnh khu tập thể thuyền viên nhằm phục vụ cho nhu cầu thư giãn, giải trí của cán bộ, công nhân viên nhà máy sau giờ học tập, làm việc.

- Đất xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật: bố trí cuối hướng gió bao gồm trạm điện, trạm biến áp, bể xử lý nước thải ngầm dưới đất phía trên trồng cây xanh, vườn hoa...

- Khu đất cây xanh - mặt nước: được bố trí ở trung tâm khu đất nghiên cứu quy hoạch, kết hợp với các đường dạo xung quanh là nơi giải trí, thư giãn cho cán bộ, công nhân viên nhà máy sau giờ làm việc cũng như khách đến thăm quan và làm việc.

- Đất giao thông - bãi đỗ xe: là đất giao thông nội bộ trong khu B và bãi đỗ xe chung cho toàn khu đất nghiên cứu, phục vụ chủ yếu cho khách đến thăm quan, làm việc.

\* Đường giao thông đối ngoại: là tuyến đường quy hoạch có lộ giới 42,0m được đấu nối từ tuyến đường gom của quốc lộ 5 hướng đi vào khu công nghiệp An Hưng – Đại Bản.

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

### **7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:**

- Cốt nền xây dựng khu vực  $\geq +2,85\text{m}$  (cao độ lục địa).

### **7.2. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Phương án thoát nước.

+ Mạng lưới cống thoát nước mưa được tách riêng hoàn toàn thoát nước thải.

- Mạng lưới cống thoát nước.

+ Cống thoát nước được thiết kế theo kiểu tự chảy trọng lực, bố trí các cống thoát sao cho hướng thoát về các cống trục chính và các kênh thoát nước là nhanh nhất và ngắn nhất.

+ Các giếng thu kết hợp với thăm được bố trí bao quanh các sân đường nội bộ khoảng cách từ 40m đến 50m.

+ Cống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính D600 và mương nắp đan kích thước BxH = 400x400

### **7.3. Quy hoạch giao thông:**

\* Giao thông đối ngoại:

- Phía Tây Bắc dự án là tuyến đường quy hoạch đi vào khu công nghiệp An Hưng - Đại Bản có lộ giới B=42,00m (mặt cắt 1-1):

+ Chiều rộng lòng đường:  $2 \times 11,50 = 23,00\text{m}$ .

+ Chiều rộng vỉa hè 2 bên:  $2 \times 8,00 = 16,00\text{m}$ .

+ Dải phân cách giữa : 2,50m.

\* Giao thông đối nội:

Quy hoạch tuyến đường nội bộ dự án có lộ giới B=12,00m (mặt cắt 2-2):

+ Chiều rộng lòng đường:  $2 \times 3,00 = 6,00\text{m}$ .

+ Chiều rộng vỉa hè 2 bên:  $2 \times 3,00 = 6,00\text{m}$ .

### **7.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp: Lấy nước từ đường ống  $\Phi 400$  dự kiến trên đường quốc lộ 5 theo "Quy hoạch chi tiết vị trí các điểm đầu nối giao thông với quốc lộ 5"

- Công trình đầu mối: Trong phạm vi dự án, xây dựng 1 bể chứa nước sạch dung tích 585m<sup>3</sup> (vị trí khu vực nhà quản lý - phía Tây Nam dự án) dùng để dự phòng trong trường hợp mất nước (thời gian tính toán 1 ngày đêm) và cấp nước chữa cháy. Trạm bơm gồm bơm sinh hoạt và bơm chữa cháy, hoạt động trong trường hợp mất nước từ mạng lưới cấp nước của thành phố.

- Đường ống cấp nước: Đường ống cấp nước chính cho dự án là  $\Phi 110$ , đầu nối từ tuyến ống  $\Phi 400$  mạng ngoài; cấp đến từng điểm lấy nước và bể chứa nước sạch. Đoạn từ điểm đầu nối vào bể chứa nước sạch là  $\Phi 75$ . Các đường ống phục vụ sinh hoạt đường kính  $\Phi 25 \div \Phi 90$ ; nhánh cấp nước từ tuyến  $\Phi 75$  có đường kính  $\Phi 25 \div \Phi 50$ .

### **7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

a/ Thoát nước thải:

+ Chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn đầu: nước thải sinh hoạt từ các khu nghỉ thuyền viên, nhà công cộng được thu về trạm xử lý nước thải ngầm tại khu vực thể dục, thể thao phía Đông Bắc trong phạm vi dự án, công suất trạm Q=400,0 m<sup>3</sup>/ngđ, nước thải được xử lý đạt loại B theo quy chuẩn QCVN 14:

2008-BTNMT mới thoát ra hệ thống thoát nước bên ngoài; Giai đoạn sau: khi có hệ thống thoát nước thải chung của đô thị, nước thải chỉ cần xử lý sơ bộ rồi thoát ra hệ thống thoát nước bên ngoài.

- Mạng lưới cống thoát nước thải:

+ Quy hoạch các đường cống thu gom nước thải có đường kính D200, thoát về trạm xử lý nước thải ngầm có tổng công suất 400 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Trên các tuyến cống bố trí 22 giếng thu (thăm), khoảng cách các giếng là từ 20m÷30m. Vị trí của các giếng thăm được thể hiện trong Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

b/ Vệ sinh môi trường

- Giai đoạn đầu: chất thải rắn được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Trảng Cát; Giai đoạn sau khi có khu xử lý chất thải rắn tập trung cấp huyện, chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung cấp huyện Đồng Văn tại xã Đại Bản.

### **7.6. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:**

a/ Chọn nguồn cung cấp, và bố trí trạm biến áp:

- Từ đường 35kV hiện có đi qua khu vực dự án. Lắp đặt 2 trạm biến áp xây 35(22)/0,4kV - 750kVA và 35(22)/0,4kV-560kVA đảm bảo công suất phục vụ nhu cầu phụ tải của các khu chức năng trong dự án. Vị trí đặt trạm tại khu nhà đất xây dựng khu nhà nghỉ cho thủy thủ, thuyền viên.

b/ Lưới điện:

- Giai đoạn đầu: Sử dụng 01 đường cáp ngầm 35kV - CU/XPLE/PVC /DSTA/PVC 3x50mm<sup>2</sup> đấu nối vào đường điện 35kV hiện có đi qua khu vực dự án cấp đến trạm biến áp dự kiến.

- Giai đoạn sau: sử dụng đường cáp ngầm 22kV - CU/XPLE/PVC /DSTA/PVC 3x50mm<sup>2</sup> đấu nối vào đường điện 22kV dự kiến thay thế cho đường điện 35kV hiện có.

c/ Chiếu sáng công cộng:

- Nguồn cấp: Từ trạm biến áp 35(22)/0,4kV-560kVA. Công suất tính toán cho hệ thống chiếu sáng 6,5kVA.

**7.7. Bưu chính viễn thông:** Hệ thống thông tin liên lạc cho khu nghiên cứu hướng tuyến cáp từ tổng đài điều khiển Huyện An Dương, được nối ghép vào mạng viễn thông của quận Hồng Bàng. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Ủy ban nhân dân xã Lê Thiện, Ủy ban nhân dân xã Lê Thiện và các cơ quan, đơn vị liên quan công bố công

khai Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã được phê duyệt để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng đô thị và phát triển công nghiệp 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 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, toạ độ của khu đất nằm trong khu vực đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Đơn vị 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.

4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Công ty TNHH MTV đóng tàu Hồng Hà có trách nhiệm triển khai các thủ tục tiếp theo quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Lê Thiện, Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đại Bản, Công ty TNHH MTV đóng tàu Hồng Hà, Trưởng các phòng, ban huyện và Thủ trưởng đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.


**Nơi nhận:**

- TT Huyện ủy;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 4;
- Lưu VT.



TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



  
Lê Anh Quân



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG  
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500  
KHU HẬU CẦN NHÀ MÁY Z173 TẠI XÃ LÊ THIÊN VÀ XÃ ĐẠI BẢN,  
HUYỆN AN DƯƠNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1585/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2018  
2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương)*



**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1 :** Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện.

1. Quy định này quy định việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng nội dung Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiên và xã Đại Bản – huyện An Dương được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 30/7/2018.

2. Ngoài những quy định nêu trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong phạm vi đồ án còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cơ quan cơ thẩm quyền xem xét, quyết định.

4. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện An Dương, Ủy ban nhân dân xã Lê Thiên và xã Đại Bản và Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chịu trách nhiệm theo quy định trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc quản lý xây dựng tại khu vực theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt và quy định pháp luật.

**Điều 2:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hậu cần nhà máy Z173:

+ Phía Bắc giáp tuyến đường thủy lợi.

+ Phía Nam giáp đường quốc lộ 5.

+ Phía Tây giáp tuyến đường bê tông và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông giáp doanh nghiệp tư nhân.

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 39.219,1 m<sup>2</sup>, cụ thể:

+ Phần diện tích nằm trong địa giới hành chính xã Lê Thiên: 7.794,5 m<sup>2</sup>.

+ Phần diện tích nằm trong địa giới hành chính xã Đại Bản: 31.424,6 m<sup>2</sup>.

**Điều 3 :** Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 39.219,1 m<sup>2</sup>, được quy hoạch thành 02 khu A và khu B được phân cách bởi tuyến đường quy

hoạch có lộ giới 42,0m từ đường gom quốc lộ 5 đi vào khu công nghiệp An Hưng – Đại Bản:

- Khu A: là khu đất phía Bắc tuyến đường quy hoạch, là khu đất xây dựng 01 trường mẫu giáo, nhà trẻ cho con em cán bộ, công nhân viên của Nhà máy Z173.

- Khu B: là khu đất phía Nam tuyến đường quy hoạch, bao gồm các khu chức năng sau:

- + Khu nhà quản lý, hội trường.
- + Khu nhà khách kết hợp khu đào tạo lý thuyết cho thủy thủ thuyền viên.
- + Khu nhà nghỉ cho cán bộ, công nhân viên.
- + Khu nhà nghỉ cho thủy thủ thuyền viên.
- + Khu cây xanh – mặt nước.
- + Bãi đỗ xe.
- + Đất giao thông nội bộ.

- Tuyến đường giao thông đối ngoại: là tuyến đường quy hoạch có lộ giới 42,0m từ đường gom quốc lộ 5 đi vào khu công nghiệp An Hưng – Đại Bản.

- Bảng cân bằng sử dụng đất: chi tiết cụ thể đất xây dựng các khu như sau:

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>KHU A: KHU NHÀ TRẺ, MẪU GIÁO</b>	<b>2.948,40</b>	<b>7,52</b>
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ TRẺ, MẪU GIÁO	2.948,40	7,52
<b>II</b>	<b>KHU B: KHU HẬU CẢN NHÀ MÁY Z173</b>	<b>30.729,40</b>	<b>78,35</b>
2	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ QUẢN LÝ, HỘI TRƯỞNG	2.963,50	7,56
3	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ KHÁCH KẾT HỢP KHU ĐÀO TẠO LÝ THUYẾT CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	2.491,80	6,35
4	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC	2.399,80	6,12
5	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO CÁN BỘ, CÔNG NHÂN VIÊN	1.054,40	2,69
6	ĐẤT XÂY DỰNG KHU THỂ DỤC THỂ THAO	5.443,40	13,88
7	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	10.776,70	27,48
8	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	1.528,90	3,90
9	ĐẤT GIAO THÔNG	4.070,90	10,38
<b>III</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>	<b>5.541,30</b>	<b>14,13</b>
10	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	5.541,30	14,13
<b>TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH (=I+II+III)</b>		<b>39.219,10</b>	<b>100,00</b>

• Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất của từng lô đất quy hoạch:

TT	KÝ HIỆU	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	DIỆN TÍCH ĐẤT TRỒNG CÂY XANH	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ
			Ô ĐẤT (M <sup>2</sup> )	(M <sup>2</sup> )	TỐI ĐA (%)	TỐI ĐA (TẦNG)	SĐĐ (LẦN)
<b>I. KHU A: ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ TRÈ, MẪU GIÁO</b>			<b>2.948,40</b>				
1	MG	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ TRÈ, MẪU GIÁO	2.948,40	942,00	40,0	2	0,8
<b>II. KHU B: ĐẤT XÂY DỰNG KHU HẬU CẦN NHÀ MÁY Z173</b>			<b>30.729,40</b>				
2	QL	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ QUẢN LÝ, HỘI TRƯỞNG	2.963,50	695,50	60,0	5	3,0
3	NK	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ KHÁCH KẾT HỢP KHU ĐÀO TẠO LÝ THUYẾT CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	2.491,80	657,60	80,0	7	5,6
4	CX-01	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC	1.607,10	1.607,10	5,0	1	0,1
	CX-02	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC	792,70	792,70	5,0	1	0,1
5	NV	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO CÁN BỘ, CÔNG NHÂN VIÊN	1.054,40	566,20	80,0	3	2,4
6	TT	ĐẤT XÂY DỰNG KHU THỂ DỤC THỂ THAO	5.443,40	1.706,20	30,0	1	0,3
7	TV	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	10.776,70	2.752,80	65,0	5	3,3
8	P	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	1.528,90	120,00	-	-	-
9		ĐẤT GIAO THÔNG	4.070,90		-	-	-
<b>III. ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>			<b>5.541,30</b>				
10		ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	5.541,30		-	-	-
<b>TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (= I+II+III)</b>			<b>39.219,10</b>	<b>9.840,10</b>			
<b>TỶ LỆ TRỒNG CÂY XANH TOÀN KHU = (TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TRỒNG CÂY XANH/TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH) X 100% = 25,03%</b>							

**Điều 4.** Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch (giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện) phải được xây dựng đồng bộ và phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ...../...../2018, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

## CHƯƠNG II QUI ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 5.** Quy định công trình khu nhà trẻ, mẫu giáo:

- Tổng diện tích khoảng 2.948,40 m<sup>2</sup>, dự kiến cho khoảng 200 cháu, mật độ xây dựng tối đa là 40,0%, được bố trí 02 lối vào, lối vào từ tuyến đường quy hoạch lộ giới 42,0m và lối vào từ đường bê tông hiện trạng phía Tây khu đất. Bao gồm khối công trình lớp học và hiệu bộ, khối công trình nhà phụ trợ, khu gửi xe và khu cây xanh, vui chơi, bể vầy...

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với môi trường giáo dục, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu, không được sơn quét màu đen, các màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật. Màu sắc chủ đạo là màu trắng, vàng nhạt.

- Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao của khu phải được thiết kế xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu được quy định theo bảng sau:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ TRẺ, MẪU GIÁO	2.948,40	2	40	0,8

**Điều 6.** Quy định công trình khu nhà quản lý, hội trường:

- Được bố trí ở lối vào chính phía Tây Nam khu đất nghiên cứu quy hoạch, có tổng diện tích khoảng 2.963,50 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 60,0%, gồm: 01 khối nhà có chiều cao tối đa 5 tầng là nơi điều hành chung cho cả khu và 01 khu gửi xe, 01 nhà bảo vệ và các khu cây xanh được bố trí bao bọc xung quanh khu đất hoặc nằm xen giữa các khối công trình.

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu, không được sơn quét màu đen, các màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật. Màu sắc chủ đạo là màu trắng, vàng nhạt.

- Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao của khu phải được thiết kế xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu được quy định theo bảng sau:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TÀNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ QUẢN LÝ, HỘI TRƯỞNG	2.963,50	5	60	3,0

**Điều 7.** Quy định công trình khu nhà khách kết hợp khu đào tạo lý thuyết cho thủy thủ thuyền viên:

- Được bố trí ở vị trí trung tâm khu đất, có tổng diện tích khoảng 2.491,80 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 80,0%, gồm: Khối công trình nhà khách kết hợp khu đào tạo lý thuyết cho thủy thủ thuyền viên có chiều cao tối đa 7 tầng được thiết kế hiện đại là điểm nhấn cho toàn khu vực; Khối công trình phụ trợ hợp khối với công trình nhà khách có chiều cao khoảng 3 tầng bao gồm các chức năng: nhà ăn, phục vụ, kho chứa đồ, lưu trữ tài liệu...; 01 khu gửi xe và các khu cây xanh được bố trí bao bọc xung quanh khu đất.

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu, không được sơn quét màu đen, các màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật. Màu sắc chủ đạo là màu trắng, vàng nhạt.

- Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao của khu phải được thiết kế xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu được quy định theo bảng sau:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TÀNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ KHÁCH KẾT HỢP KHU ĐÀO TẠO LÝ THUYẾT CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	2.491,80	7	80	5,6

**Điều 8.** Quy định khu nhà nghỉ cho cán bộ, công nhân viên:

- Bố trí ở phía Bắc khu đất, có tổng diện tích khoảng 1.054,40 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 80,0%, gồm: Khối công trình có chiều cao khoảng 3 tầng; 01 nhà bảo vệ và các khu cây xanh được bố trí bao bọc xung quanh khu đất.

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu, không được sơn quét màu đen, các màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật. Màu sắc chủ đạo là màu trắng, vàng nhạt.

- Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao của khu phải được thiết kế xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu được quy định theo bảng sau:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO CÁN BỘ, CÔNG NHÂN VIÊN	1.054,40	3	80	2,4

**Điều 9.** Quy định công trình khu nhà nghỉ cho thủy thủ thuyền viên:

- Được bố trí ở phía Đông Nam khu đất quy hoạch, có tổng diện tích khoảng 10.776,70 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 65,0%, gồm: 03 khối công trình có chiều cao tối đa 5 tầng, mặt đứng chính hướng Tây Bắc; các khu cây xanh được bố trí bao bọc xung quanh khu đất hoặc nằm xen giữa các khối công trình kết hợp với sân và hệ thống giao thông tạo nên cảnh quan xanh, đẹp, thoáng đãng cho toàn khu.

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu, không được sơn quét màu đen, các màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật. Màu sắc chủ đạo là màu trắng, vàng nhạt.

- Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao của khu phải được thiết kế xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu được quy định theo bảng sau:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ CHO THỦY THỦ THUYỀN VIÊN	10.776,70	5	65	3,3

**Điều 10.** Quy định khu thể dục thể thao:

- Được bố trí bên cạnh khu tập thể thuyền viên nhằm phục vụ cho nhu cầu thư giãn, giải trí của cán bộ, công nhân viên nhà máy sau giờ học tập, làm việc. Thiết kế bao gồm: 01 bể bơi kích thước 25m x 30m, 04 sân cầu lông, 01 sân bóng chuyền, 01 nhà tập Gym kết hợp giải khát, thay đồ có diện tích khoảng 150,0m<sup>2</sup> và một số khán đài mini xem thi đấu...

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu, không được sơn quét màu đen, các màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật. Màu sắc chủ đạo là màu trắng, vàng nhạt.

- Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao của khu phải được thiết kế xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu được quy định theo bảng sau:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDB (lần)
1	ĐẤT XÂY DỰNG KHU TĐTT	5.443,40	1	30	0,3

**Điều 11.** Quy định về đất trồng cây xanh:

Tổng diện tích khoảng 9.840,10m<sup>2</sup>, chiếm 25,03% tổng diện tích quy hoạch. Diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa của khu được quy định theo bảng sau:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SDB (lần)
1	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC	9.840,10	1	5,00	0,05

- Không được phép xây dựng công trình kiên cố trong khu đất cây xanh, chỉ được phép xây dựng hệ thống đường dạo, hộp kỹ thuật, tượng, tranh cổ động trang trí... và hệ thống đèn trang trí, chiếu sáng với tính thẩm mỹ để tạo cảnh quan cho khu vực. Trồng cây xanh bóng mát tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu cho môi trường xung quanh. Tuân thủ quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng.

- Cây trồng phải được kết hợp giữa cây bóng mát và cây bụi thấp, phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu miền Duyên hải Bắc bộ theo sự hướng dẫn của công ty công viên cây xanh.

- Phải đảm bảo đầy đủ hệ thống tiện ích đô thị như: ghé đá, điểm dừng chân, chòi ngắm cảnh, đèn điện chiếu sáng, thùng rác, biển chỉ dẫn ...

**Điều 12.** Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

**a. Chuẩn bị kỹ thuật:**

- Cốt nền xây dựng khu vực  $\geq +2,85\text{m}$  (cao độ lục địa).

**b. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Phương án thoát nước.

+ Mạng lưới cống thoát nước mưa được tách riêng hoàn toàn thoát nước thải.

- Mạng lưới cống thoát nước.

+ Cống thoát nước được thiết kế theo kiểu tự chảy trọng lực, bố trí các cống thoát sao cho hướng thoát về các cống trục chính và các kênh thoát nước là nhanh nhất và ngắn nhất.

+ Các giếng thu kết hợp với thăm được bố trí bao quanh các sân đường nội bộ khoảng cách từ 40m đến 50m.

+ Công thoát nước sử dụng công tròn bê tông cốt thép đường kính D600 và mương nắp đan kích thước BxH = 400x400

**b. Quy hoạch giao thông:**

\* Giao thông đối ngoại:

- Phía Tây Bắc dự án là tuyến đường quy hoạch đi vào khu công nghiệp An Hưng - Đại Bản có lộ giới B=42,00m (mặt cắt 1-1):

+ Chiều rộng lòng đường:  $2 \times 11,50 = 23,00\text{m}$ .

+ Chiều rộng vỉa hè 2 bên:  $2 \times 8,00 = 16,00\text{m}$ .

+ Dải phân cách giữa : 2,50m.

\* Giao thông đối nội:

Quy hoạch tuyến đường nội bộ dự án có lộ giới B=12,00m (mặt cắt 2-2):

+ Chiều rộng lòng đường:  $2 \times 3,00 = 6,00\text{m}$ .

+ Chiều rộng vỉa hè 2 bên:  $2 \times 3,00 = 6,00\text{m}$ .

**d. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp: Lấy nước từ đường ống  $\Phi 400$  dự kiến trên đường quốc lộ 5 theo "Quy hoạch chi tiết vị trí các điểm đầu nối giao thông với quốc lộ 5"

- Công trình đầu mối: Trong phạm vi dự án, xây dựng 1 bể chứa nước sạch dung tích 585m<sup>3</sup> (vị trí khu vực nhà quản lý - phía Tây Nam dự án) dùng để dự phòng trong trường hợp mất nước (thời gian tính toán 1 ngày đêm) và cấp nước chữa cháy. Trạm bơm gồm bơm sinh hoạt và bơm chữa cháy, hoạt động trong trường hợp mất nước từ mạng lưới cấp nước của thành phố.

- Đường ống cấp nước: Đường ống cấp nước chính cho dự án là  $\Phi 110$ , đầu nối từ tuyến ống  $\Phi 400$  mạng ngoài; cấp đến từng điểm lấy nước và bể chứa nước sạch. Đoạn từ điểm đầu nối vào bể chứa nước sạch là  $\Phi 75$ . Các đường ống phục vụ sinh hoạt đường kính  $\Phi 25 \div \Phi 90$ ; nhánh cấp nước từ tuyến  $\Phi 75$  có đường kính  $\Phi 25 \div \Phi 50$ .

**e. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

a/ Thoát nước thải:

+ Chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn đầu: nước thải sinh hoạt từ các khu nghỉ thuyền viên, nhà công cộng được thu về trạm xử lý nước thải ngầm tại khu vực thể dục, thể thao phía Đông Bắc trong phạm vi dự án, công suất trạm Q=400,0 m<sup>3</sup>/ngđ, nước thải được xử lý đạt loại B theo quy chuẩn QCVN 14: 2008-BTNMT mới thoát ra hệ thống thoát nước bên ngoài; Giai đoạn sau: khi có hệ thống thoát nước thải chung của độ thị, nước thải chỉ cần xử lý sơ bộ rồi thoát ra hệ thống thoát nước bên ngoài.

- Mạng lưới công thoát nước thải:

+ Quy hoạch các đường công thu gom nước thải có đường kính D200, thoát về trạm xử lý nước thải ngầm có tổng công suất 400 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Trên các tuyến công bố trí 22 giếng thu (thăm), khoảng cách các giếng là từ 20m÷30m. Vị trí của các giếng thăm được thể hiện trong Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

b/ Vệ sinh môi trường



- Giai đoạn đầu: chất thải rắn được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Trảng Cát; Giai đoạn sau khi có khu xử lý chất thải rắn tập trung cấp huyện, chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung cấp huyện Đồng Văn tại xã Đại Bản.

**f. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:**

a/ Chọn nguồn cung cấp, và bố trí trạm biến áp:

- Từ đường 35kV hiện có đi qua khu vực dự án. Lắp đặt 2 trạm biến áp xây 35(22)/0,4kV - 750kVA và 35(22)/0,4kV-560kVA đảm bảo công suất phục vụ nhu cầu phụ tải của các khu chức năng trong dự án. Vị trí đặt trạm tại khu nhà đất xây dựng khu nhà nghỉ cho thủy thủ, thuyền viên.

b/ Lưới điện:

- Giai đoạn đầu: Sử dụng 01 đường cáp ngầm 35kV - CU/XPPE/PVC /DSTA/PVC 3x50mm<sup>2</sup> đấu nối vào đường điện 35kV hiện có đi qua khu vực dự án cấp đến trạm biến áp dự kiến.

- Giai đoạn sau: sử dụng đường cáp ngầm 22kV - CU/XPPE/PVC/DSTA /PVC 3x50mm<sup>2</sup> đấu nối vào đường điện 22kV dự kiến thay thế cho đường điện 35kV hiện có.

c/ Chiếu sáng công cộng:

- Nguồn cấp: Từ trạm biến áp 35(22)/0,4kV-560kVA.

**g. Bưu chính viễn thông:** Hệ thống thông tin liên lạc cho khu nghiên cứu hướng tuyến cáp từ tổng đài điều khiển Huyện An Dương, được nối ghép vào mạng viễn thông của quận Hồng Bàng.

### CHƯƠNG III

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 13.** Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

**Điều 14.** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hậu cần nhà máy Z173 tại xã Lê Thiện và xã Đại Bản, huyện An Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số ~~1585~~/QĐ-UBND ngày ~~30~~.../...~~7~~.../2018 và các quy định cụ thể của Quy định này, hướng dẫn và giám sát Cơ quan tổ chức lập quy hoạch thực hiện.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

