

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ**

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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 Thông tư số 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 01:2021/BXD;

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 1616/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND quận về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thiết kế đô thị Khu I thuộc Khu du lịch Đồ Sơn;

Căn cứ các quyết định của Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam: số 6021/QĐ-ĐCT ngày 12/5/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ; số 6395/QĐ-ĐCT ngày 28/9/2021 về việc giao

nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án trong danh mục dự án đã được bố trí kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân quận Đồ Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ.

Căn cứ Công văn số 2242/SXD-QHKT ngày 10/6/2022 về việc cho ý kiến thống nhất Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ;

Xét đề nghị của Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam tại Tờ trình số 02/TTr-ĐCT ngày 22/3/2022; kết quả thẩm định và đề xuất của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 22/TTr-QLĐT ngày 08/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch

- **Vị trí:** phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

- **Phạm vi ranh giới:** theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2025 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 23/7/2013, cụ thể:

+ Phía Bắc: giáp đường quy hoạch mở rộng lộ giới, đối diện khu đất của Khách sạn Lâm nghiệp;

+ Phía Nam: giáp Hạt kiểm lâm;

+ Phía Tây: giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông: giáp đường Vạn Sơn.

- **Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:** 9.954 m².

3. Tính chất, chức năng

- **Tính chất:** là khu dịch vụ nghỉ dưỡng.

- **Chức năng:** lưu trú; đào tạo hướng nghiệp; phục hồi chức năng; phụ trợ...

4. Các chỉ tiêu lập quy hoạch

4.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Các hạng mục đất được cân bằng theo bảng sau:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.905	29,2
2	Đất cây xanh-mặt nước	4.163	41,8
3	Đất sân đường nội bộ	2.886	29,0
	Tổng diện tích quy hoạch	9.954	100,0

- Quy hoạch chi tiết phân lô sử dụng đất theo bảng sau:

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

S T T	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	MĐXD TĐ	TCTT- TCTĐ	HS SĐĐ
			(m ²)	(%)	(%)	(tầng)	(lần)
1	TH	Đất khu tổng hợp	5.990	60,2	45,4	1-3	1,41
		- Đất xây dựng công trình	2.719				
		- Đất cây xanh mặt nước	1.392				
		X1	303				
		X2	698				
		X3	182				
		X4	209				
		- Đất sân đường nội bộ	1.879				
2	PT	Đất khu phụ trợ	3.964	39,8	4,7	1-3	0,14
		- Đất xây dựng công trình	186				
		- Đất cây xanh mặt nước	2.771				
		X5	661				
		X6	2.110				
		- Đất sân đường nội bộ	1.007				
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH			9.954	100,0			
DIỆN TÍCH THEO GCN QSĐĐ			10.350				

Chú thích

- MĐXD TĐ: Mật độ xây dựng tối đa
- TCTT - TCTĐ: Tầng cao tối thiểu - Tầng cao tối đa
- HSSĐĐ: Hệ số sử dụng đất
- DTS: Diện tích sàn
- GCN QSĐĐ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổng thể khu đất được chia thành hai gian lớn:

- Khu A: phía Đông Bắc tiếp giáp 02 trục giao thông hiện hữu. Khu vực này vừa là công trình được tô hợp, điểm nhấn chính của khu vực, tạo ấn tượng đầu tiên vào khu vừa là điểm kết nối không gian phía trong.

- Khu B: là khu phụ trợ. Gồm dãy nhà nghỉ dưỡng dạng biệt thự kết nối công phía Tây Nam với khu vườn hoa cây xanh, tiểu cảnh, liên kết bằng đường nội bộ đến các khu phục hồi chức năng khác ngoài trời.

4.3. Quy định kiểm soát kiến trúc cảnh quan

- Chi tiết trong Hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Quy định quản lý kèm theo.

4.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng: $\geq +3,5\text{m}$ (hệ cao độ lục địa).

- Thoát nước mưa:

+ Hình thức: nước mưa thoát riêng với nước thải.

+ Hướng thoát: nước mưa được thu gom vào mương nắp đan B800 hiện trạng phía Bắc khu vực nghiên cứu.

- Mạng lưới cống: kích thước D400 đến D600.

b) Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 (đường Vạn Sơn): chiều rộng nền đường $B_n = 25,25\text{m}$ (lòng đường $B = 11,25\text{m}$; vỉa hè $H = 2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$);

+ Mặt cắt 2-2: chiều rộng nền đường $B_n = 14,0\text{m}$ (lòng đường $B = 7,0\text{m}$; vỉa hè $H = 2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$);

+ Mặt cắt 3-3: chiều rộng nền đường $B_n = 12,0\text{m}$ (lòng đường $B = 6,0\text{m}$; vỉa hè $H = 2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$);

+ Mặt cắt 4-4: chiều rộng nền đường $B_n = 5,0\text{m} - 6,0\text{m}$ (lòng đường $B = 5,0\text{m} - 6,0\text{m}$);

- Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 5-5: chiều rộng nền đường $B_n = 6,0\text{m}$ (lòng đường $B = 5,0\text{m}$);

+ Mặt cắt 6-6: chiều rộng nền đường $B_n = 3,0\text{m}$ (lòng đường $B = 3,0\text{m}$).

c) Cấp nước

- Nguồn cấp:

+ Giai đoạn đầu: từ nhà máy nước Đồ Sơn

+ Giai đoạn sau: từ nhà máy nước Hưng Đạo (*theo quy hoạch cấp nước thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 công suất nhà máy nước Hưng Đạo $Q = 200.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, trạm bơm tăng áp Xóm Chẽ $Q = 25.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$*).

- Mạng lưới đường ống: được thiết kế theo mạng nhánh; kích thước D150, DN110 đến DN50.

- Cấp nước chữa cháy: tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

d) Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện: từ trạm biến áp hiện có 22/0,4kV Trạm 2-400kVA.

- Lưới điện: xây dựng 02 tuyến cáp ngầm 0,4kV từ trạm biến áp Trạm 2 cấp đến các hộ tiêu thụ, tiết diện 0,4kV CU/XLPE/PVC 4x150mm².

- Chiếu sáng: sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

e) Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu nghiên cứu được đấu nối vào mạng viễn thông của quận Đồ Sơn. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Giải pháp thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D200 và thoát ra tuyến cống D500 dự kiến phía Bắc khu vực nghiên cứu, sau đó thoát về khu xử lý nước thải Vạn Bún.

- Mạng lưới đường cống: kích thước D200.

- Vệ sinh môi trường:

+ Rác thải được thu gom hàng ngày, đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố.

+ Nghĩa trang: mộ phần phát sinh trong khu vực sẽ được chôn cất tại nghĩa trang tập trung quận Đồ Sơn hoặc đưa về nghĩa trang tập trung của thành phố.

i) Đánh giá tác động môi trường chiến lược: đầy đủ theo quy định (gồm phần thuyết minh và bản vẽ kèm theo).

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ được duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ được duyệt kèm theo Quyết định này.

- Giao Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp với Trung ương Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Ủy ban nhân dân phường Vạn Hương và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Vì sự phát triển Phụ nữ khu vực Đồng bằng Bắc bộ theo quy định; kiểm tra, hướng dẫn xây dựng theo quy hoạch và Quy định quản lý kèm theo Quyết định này.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND quận; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch Trung ương Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vạn Hương; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Sở Xây dựng;
- TT Quận ủy,
- TT HĐND quận;
- CT, các PCT UBND quận;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Khắc Kiên