

Số: 3270/QĐ-UBND

Quận Ngô Quyền, ngày 23 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông

Địa điểm: số 384 đường Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ,
Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN NGÔ QUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 06 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật quy hoạch đô thị số 49/VBHN-VPQH ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 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 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 37/2010/NĐ-CP và nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng về "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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng, về việc ban hành " Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 09 năm 2009 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2025;

Căn cứ Công văn số 8838/UBND-XD của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 8 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất A-19/NO-1 trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2025 để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông;

Căn cứ Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Công văn số 369/TC-QC ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị Quận Ngô Quyền;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án:

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

- Vị trí: số 384 đường Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư, ngõ vào khu đất hiện trạng và đường Lê Thánh Tông.

+ Phía Nam giáp Công ty thiết bị phụ tùng Hải Phòng.

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Tây giáp tuyến đường dọc theo kênh Đông Bắc.

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CX432377 ngày 18/01/2021 do sở Tài nguyên và Môi trường cấp) có diện tích: 23.577,8 m².

3. Tính chất quy hoạch:

Khu nhà ở xã hội gồm Chung cư cao tầng nhà ở xã hội và Nhà ở thương mại liền kề thấp tầng với kiến trúc hiện đại, đầy đủ về dịch vụ công cộng, công viên cây xanh và hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho các đối tượng mua nhà ở xã hội và nhà ở thương mại theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
A	Đất thực hiện dự án nhà ở xã hội	19.088,7	100,0
1	Đất ở	12.921,8	67,7
1.1	Đất ở chung cư	10.339,8	54,2
1.2	Đất ở liền kề	2.582,0	13,5
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	3.996,8	20,9
3	Đất đường giao thông dự án	2.170,1	11,4
B	Đất giao thông theo quy hoạch phân khu	3.713,0	
C	Đất an ninh quốc phòng theo quy hoạch phân khu	776,1	
Tổng	Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch	23.577,8	

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số thửa
A	Đất thực hiện dự án nhà ở xã hội			19.088,7				
1	Đất ở chung cư			10.339,8				
		OC1		6.842,8	3-29	55,8	13,0	
		OC2		3.497,0	3-29	72,5	13,0	
2	Đất ở liền kề			2.582,0				38
		LK1		679,5	3-5	100,0	5,0	10
			Từ 1 đến 9	68,0	3-5	100,0	5,0	
			10	67,5	3-5	100,0	5,0	
		LK2		679,5	3-5	100,0	5,0	10
			Từ 11	68,0	3-5	100,0	5,0	

Stt	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số thửa
			đến 19					
			20	67,5	3-5	100,0	5,0	
		LK3		611,5	3-5	100,0	5,0	9
			21	67,5	3-5	100,0	5,0	
			Từ 22 đến 29	68,0	3-5	100,0	5,0	
		LK4		611,5	3-5	100,0	5,0	9
			30	67,5	3-5	100,0	5,0	
			Từ 31 đến 38	68,0	3-5	100,0	5,0	
3	<i>Đất cây xanh, thể dục thể thao</i>			3.996,8				
		CX1		89,2	1	5,0	0,05	
		CX2		587,9	1	5,0	0,05	
		CX3		630,2	1	5,0	0,05	
		CX4		47,0	1	5,0	0,05	
		CX5		2.642,5	1	5,0	0,05	
4	<i>Đất đường giao thông dự án</i>			2.170,1				
B	<i>Đất giao thông theo quy hoạch phân khu</i>			3.713,0				
		GTPK		3.713,0				
C	<i>Đất an ninh quốc phòng theo quy</i>			776,1				

Stt	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số thửa
	hoạch phân khu							
		ANPK		776,1				
Tổng	Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch			23.577,8				

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian: Trên cơ sở tận dụng triệt để yếu tố tầm nhìn từ phía kênh Đông Bắc, đồng thời khai thác tốt các khu chức năng của khu nhà ở xã hội cũng như khai thác các yếu tố không gian cảnh quan hiện hữu, qua đó:

+ Mở rộng tuyến đường dọc theo kênh Đông Bắc nằm ở phía Tây của khu vực lập quy hoạch - theo đồ án quy hoạch phân khu và hình thành tuyến đường giao thông có lộ giới 13,0m kết nối khu vực nhà ở liền kề nằm ở mặt đường dọc theo kênh Đông Bắc.

+ Hình thành tuyến đường có lộ giới 13,0m phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch kết nối khu vực nhà ở chung cư với ngõ vào khu đất hiện trạng và đường Lê Thánh Tông.

- Kiến trúc: Bao gồm 38 công trình nhà ở liền kề 5 tầng và 3 công trình nhà chung cư 29 tầng (vị trí công trình trong khu vực xây dựng nhà chung cư được bố trí theo hướng từ Tây sang Đông, từ Bắc xuống Nam với ký hiệu và diện tích công trình lần lượt là CT1: 1.489,4 m²; CT2: 1.701,3 m²; CT3: 1.701,3 m²).

- Cảnh quan: Tổ chức giao thông đường phố kết hợp với công trình xây dựng và cảnh quan sân vườn, ánh sáng, cây xanh, mặt nước,... theo hướng kết hợp hài hòa giữa yếu tố nhân tạo và tự nhiên, tạo thành một tổng thể mang đặc trưng cảnh quan đô thị có tính nghệ thuật cao.

6. Thiết kế đô thị:

- Điểm nhấn của khu vực là các công trình nhà ở chung cư 29 tầng.

- Tuyến phố chính của khu vực là tuyến đường dọc kênh Đông Bắc có lộ giới 30,0m.

- Chiều cao xây dựng công trình nhà ở liền kề 5 tầng:

+ Khoảng lùi tối thiểu mặt tiền công trình: 0m.

+ Độ cao nền nhà so với vỉa hè: 0,3m.

- + Chiều cao tầng 1: 3,9m.
- + Chiều cao tầng từ tầng 2 đến tầng 5: từ 3,3 đến 3,6m.
- + Chiều cao tối đa mặt tiền công trình khi tiếp giáp với lộ giới đường giao thông phải đảm bảo nhỏ hơn 19,0 m.

- Chiều cao xây dựng các công trình nhà chung cư 29 tầng:

- + Khoảng lùi tối thiểu mặt tiền nhà: 6,0 m.
- + Độ cao nền nhà so với vỉa hè: 0,54m.
- + Chiều cao tầng 1: 3,6 m.
- + Chiều cao tầng 2, tầng 3 (tầng kỹ thuật): từ 2,7m đến 3,9m.
- + Chiều cao tầng 4 đến tầng 29: 3,3 đến 3,9m.
- + Chiều cao tầng tum: 3,0 đến 3,9m.
- + Tổng chiều cao tối đa công trình đảm bảo nhỏ hơn 100,0 m.

- Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

+ Màu sắc chủ đạo là các màu tươi sáng, hiện đại...Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm, vật liệu gây chói lóa hoặc phản xạ quá tiêu chuẩn về vệ sinh và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật. Trừ những trường hợp đặc biệt cần có thoả thuận của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

+ Hình thức kiến trúc hiện đại gây được ấn tượng tốt song phải hài hoà với công trình xung quanh và cảnh quan khu vực. Có thể sử dụng tường rào bao quanh có độ cao dưới 2,6 mét; tường rào phải thoáng, không che chắn tầm nhìn, khuyến khích sử dụng tường rào bằng các hàng cây hoặc các dải cây xanh ngăn cách.

+ Một số công trình đặc biệt có tính chất làm điểm nhấn hoặc công trình dạng sang trọng về hình thức kiến trúc cần phải có thoả thuận các cơ quan có thẩm quyền.

+ Ban công các nhà được nhô ra bằng nhau theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, cốt cao độ các sàn của các công trình phải thống nhất.

+ Ưu tiên phòng quay ra hướng gió Đông Nam.

+ Đảm bảo ánh sáng, thông thoáng trong từng công trình.

- Cây xanh được trồng là cây xanh bóng mát trồng xen kẽ với cây bụi nhỏ có tính chất phù hợp với tính chất công trình. Ngoài ra cây xanh được trồng còn phải nằm trong Danh mục cây trồng quy định tại Phụ lục IV Quyết định số 2464/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 về việc Ban hành Quy định quản lý hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa, mảng xanh công cộng đô thị trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a. Dân số:

- Số hộ nhà ở liền kề: 38 hộ.

- Số hộ nhà ở xã hội: 1.294 hộ.
- Quy mô dân số: 3 người/ hộ x 1.332 hộ = 3.996 người.
- Quy mô số trẻ: 50 cháu/1000 dân = 200 cháu.

b. Chỉ tiêu dùng nước:

- Nước sinh hoạt: 180 lít/ng.đ(qlk).
- Nước cho nhà trẻ: 75 lít/cháu/ngày đêm.
- Nước rửa đường: tối thiểu 0,4 lít/m²-ngđ.
- Nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m²/ngđ.
- Nước thất thoát, rò rỉ: 15% tổng lượng nước trên.
- Nước chữa cháy ngoài nhà: 1 đám cháy có lưu lượng nước chữa cháy q=30 l/s trong 3 giờ liên tục.

- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler: Khu tầng 1,2,3 là khu nhà hàng, cửa hàng thuộc nguy cơ cháy trung bình nhóm II.

- + I_b: Cường độ phun tiêu chuẩn: 0,12 l/m².s
- + F_v: Diện tích được bảo vệ bởi 01 đầu phun: 12 m²
- + F: Diện tích bảo vệ cùng một lúc khi hệ thống làm việc 120 m².
- + Thời gian chữa cháy liên tục 60 phút.

- Hệ thống chữa cháy họng nước vách tường: Khu vực tầng thương mại và căn hộ được tính toán với hai họng chữa cháy đồng thời

- + Lưu lượng thiết kế mỗi họng: 2.5 l/s.
- + Áp lực tại mỗi họng: 2,5 at (25 m.c.n)
- + Thể tích nước phục vụ chữa cháy và làm mát trong 3 giờ với lưu lượng 5l/s.

c. Chỉ tiêu cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 700W/người.
- Chỉ tiêu cấp điện nhà trẻ: 0,2 kW/cháu.
- Chỉ tiêu cấp điện cho chiếu sáng giao thông: 1W/m².

d. Chỉ tiêu thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tỷ lệ nước thải phát sinh: 80% nước cấp.
- Lượng chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/người – ngày.
- Tỷ lệ thu gom 100%.

e. Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

- Nhà ở: 1 thuê bao/hộ (3 người);
- Nhu cầu sử dụng: tổng số thuê bao cần cấp cho khu vực nghiên cứu là khoảng 1.500 thuê bao.

7.2. San nền:

- Nâng cấp cải tạo nền khu đất như đổ bê tông sân, đường nội bộ; lát gạch trang trí đường dạo... sau khi đã bố trí xây dựng ngầm hệ thống đường dây đường ống kỹ thuật để đảm bảo chức năng hoạt động.

- Cao độ nền khu vực H= +2,3m ÷ +2,6 m;

- Độ dốc thiết kế san nền được thiết kế từ 0,25% đến 0,4%, hướng dốc san nền về và thoát nước dốc về phía đường quy hoạch, dọc theo tuyến đường giao thông trong khu vực.

7.3. Thoát nước mưa:

- 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 D600 ÷ D800 chạy dọc theo tuyến đường giao thông sau đó thoát ra mương Đông Bắc trước khi thoát ra sông Cẩm.

- Bảng Thống kê hạng mục thoát nước mưa dự kiến:

Stt	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	D600	597,8	m
2	D800	234,0	m
3	Hố ga	32	cái
4	Cửa xả D800	01	cái

7.4. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Lê Thánh Tông ở phía Bắc khu vực theo quy hoạch có mặt cắt 1-1 trong đó:

+ Lộ giới B= 28,0m

+ Lòng đường =18,0m.

+ Vĩa hè 2x5,0m = 10,0 m.

- Tuyến đường dọc kênh Đông Bắc ở phía Tây khu vực theo quy hoạch phân khu có mặt cắt 2-2, trong đó:

+ Lộ giới B= 30,0m.

+ Lòng đường 9,0x2=18,0m.

+ Dải phân cách 2,0m.

+ Vĩa hè 5,0mx2= 10,0m.

b. Giao thông nội bộ:

- Tuyến đường theo quy hoạch có mặt cắt 3-3, 4-4 và 5-5, trong đó:

+ Lộ giới B= 13,0m

+ Lòng đường 7,0 m.

+ Vĩa hè 3,0mx2= 6,0m.

c. Kết nối giao thông:

- Vị trí phía Tây khu vực quy hoạch: Tuyến đường giao thông nội bộ có mặt cắt 3-3 kết nối với tuyến đường dọc kênh Đông Bắc có mặt cắt 2-2.

- Vị trí phía Đông Bắc khu vực quy hoạch: Tuyến đường giao thông nội bộ có mặt cắt 4-4 kết nối với ngõ vào khu đất từ đường Lê Thánh Tông.

d. Kết cấu đường giao thông, sân bãi:

- Nền đường: Nền đường được thiết kế đảm bảo thoát nước tốt và ổn định; nền đường đầm chặt $K = 0,95$; lớp sát móng áo đường dày 30 - 60cm đầm nén đạt $K=0,98$; nền đường đắp bằng cát.

- Áo đường giao thông nội bộ: Bê tông đổ tại chỗ.

- Vỉa hè, đường dạo:

+ Lát gạch Tazzero, bó vỉa bằng bê tông đúc sẵn.

+ Trên vỉa hè, đường dạo bố trí đèn chiếu sáng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác kết hợp trồng cây xanh, thảm cỏ.

- Sân bãi: Bê tông đổ tại chỗ.

7.5. Cấp nước:

a. Nhu cầu cấp nước:

- Lưu lượng tính toán ngày dùng nước trung bình: $Q_{TB} = 1.463,32 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$

- Lưu lượng tính toán ngày dùng nước lớn nhất: $Q_{MAX} = 1.902,32 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$

b. Giải pháp cấp nước :

- Nguồn cấp : Đường ống $\Phi 280$ hiện trạng được lấy từ nhà máy nước An Dương qua trạm bơm tăng áp Máy Tơ. Công suất của nhà máy nước An Dương đến năm 2025 đạt $Q=200.000 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$

- Mạng lưới đường ống:

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

+ Vật liệu ống cấp nước dùng ống HDPE có đường kính $\Phi 75$ - $\Phi 225$. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,7 m khi ở trên hè và 1,0 m khi đi qua đường (tính từ đỉnh ống đến mặt đất).

- Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước dự kiến:

STT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	D75	230,7	m
2	D100	268,7	m
3	DN180	25,2	m
4	DN225	276,4	m
5	Trụ (hạng) cứu hỏa	3	Trụ (hạng)

7.6. Cấp điện:

a. Phụ tải điện:

- Công suất tính toán : $P_{tk} = 2.843,67 \text{ kW.}$

- Công suất toàn phần: $S_{tt} = P_{tk} * k / \cos\varphi = 2.843,67 * 0,7 / 0,85 * 110\% = 2.576,03 \text{ kVA}$.

b. Giải pháp cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp Cửa Cấm 110/35/6kV đến.

- Trạm biến áp: Dự kiến bố trí trạm 01 biến áp 35(22)/0,4kV-2500kVA thay thế trạm biến áp hiện trạng.

- Bảng thống kê khối lượng dự kiến:

Stt	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị
1	Trạm biến áp 35(22)/0,4kV-2500kVA	1,0	trạm
2	Cáp ngầm 22/kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm ²	554,8	m
3	Cáp ngầm 0,4kV-Cu/XLPE/PVC 4x95mm ²	487,6	m
4	Hộp kỹ thuật	15,0	hộp

- Lưới chiếu sáng:

+ Tuyến đường được bố trí chiếu sáng một bên.

+ Dùng các loại đèn chiếu sáng cao áp Led 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 $25 \div 30 \text{ m}$ /cột sao cho bảo đảm được tiêu chuẩn độ chói từ $0,2 \div 0,4 \text{ Cd/m}^2$.

+ Lưới chiếu sáng đường được cung cấp bởi một tuyến cáp riêng. 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.

+ Bảng thống kê khối lượng lưới chiếu sáng dự kiến:

Stt	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị
1	Cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC 3x16+1x10mm	921,0	m
2	Đèn chiếu sáng cần đơn	44,0	bộ
3	Đèn chiếu sáng cần đôi	4,0	bộ

7.7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Lượng nước thải phát sinh: $1.902,32 \text{ m}^3/\text{ngđ} \times 80\% = 1.521,86 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

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

- Mạng lưới thoát nước và hướng thoát: Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT D200÷D300 mm khu xử lý nước thải ngầm tại vị trí khu cây xanh phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch. Nước thải được xử lý đạt cột B

quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát ra kênh Đông Bắc.

- Bảng thống kê khối lượng thoát nước thải dự kiến:

Stt	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	Cống D200	96,5	m
2	Cống D300	665,8	m
3	Ga nước thải	33	Cái
4	Cửa xả D300	1	Cái

b. Vệ sinh môi trường:

- Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: $3.996 \text{ người} \times 1,3 \text{ kg/người-ngày} = 5,19 \text{ tấn/ngày}$.

- Đảm bảo tỷ lệ thu gom CTR: 100%.

- 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.

7.8. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào mạng viễn thông chung của Quận Ngô Quyền.

- Phương thức:

+ Áp dụng công nghệ truy cập mạng quang thụ động theo chuẩn 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 nhà (như: truyền hình cáp, Internet tốc độ cao và điện thoại).

- Hình thức:

+ Hạ ngầm cáp thông tin để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác.

+ Cáp quang được luồn trong ống nhựa HDPE, cáp trong mạng nội bộ đi trong ống PVC, những đoạn cáp qua đường phải luồn trong ống thép.

- Bảng thống kê khối lượng dự kiến:

Stt	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	Tuyến cáp quang	490,7	m
2	Tủ phối cáp quang	03	tủ

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

Giao Công ty Cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Vạn Mỹ và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông tại số 384 đường Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng đã được phê duyệt.

Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty Cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát có trách nhiệm lập hồ sơ gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Điều 3: Các ông (bà) Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân Quận; Trưởng các phòng, ban đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vạn Mỹ căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cáp Trọng Tuấn

