

Số: 798/QĐ-UBND

Ngô Quyền, ngày 05 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trường Đại học Y Dược Hải Phòng**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN NGÔ QUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Quận Ngô Quyền tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Mặt bằng quy hoạch tổng thể tỷ lệ 1/500 trường Đại học Y Hải Phòng tại phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền;

Căn cứ Công văn số 4191/VP-QH ngày 14/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao Ủy ban nhân dân Quận Ngô Quyền hướng dẫn Trường Đại học Y Dược Hải Phòng tổ chức rà soát, nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 6637/BYT-KH-TC ngày 05/11/2018 của Bộ Y tế về việc thực hiện khảo sát lập bản đồ hiện trạng và hồ sơ điều chỉnh mặt bằng quy hoạch tổng thể tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Nghị quyết 26/NQ-HĐT-YDHP ngày 27/7/2021 của Hội đồng Trường Đại học Y Dược Hải Phòng về ban hành Kế hoạch phát triển;

Căn cứ Nghị quyết 46/NQ-HĐT-YDHP ngày 20/4/2021 của Hội đồng Trường Đại học Y Dược Hải Phòng về thông qua Đề án tự chủ đại học;

Căn cứ kết quả thẩm định và đề nghị của phòng Quản lý đô thị Quận Ngô Quyền tại Tờ trình số: 12/TTr-QLĐT ngày 04/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường Đại học Y Dược Hải Phòng với nội dung như sau:

1. Tên đồ án

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường Đại học Y Dược Hải Phòng.

Địa điểm: 72A Nguyễn Bình Khiêm, phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới

- Vị trí: Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Quận Ngô Quyền tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 thì khu vực nghiên cứu lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết thuộc lô A-51/TĐT trong ô A-51, phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp lô A-51/NO-3 và đường Đông Khê 2;

+ Phía Nam: Giáp đường Nguyễn Bình Khiêm;

+ Phía Bắc: Giáp lô A-51/NO-2;

+ Phía Tây: Giáp đường quy hoạch và lô A-51/DC-2.

- Địa giới hành chính: Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

3. Diện tích khu vực lập quy hoạch

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 47.263,4m² (Căn cứ theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Quận Ngô Quyền tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 và ranh giới tường rào hiện trạng trường đang quản lý).

4. Nội dung quy hoạch chi tiết

4.1. Quy mô dân số

- Số lượng sinh viên nội trú: Khoảng 5.400 người.

4.2. Tính chất, chức năng

- Là khu giáo dục, đào tạo, nghiên cứu về y dược.

- Bao gồm các khu chức năng: Khu điều hành (nhà làm việc, hiệu bộ) và giảng dạy, khu ký túc xá, khu nhà thể chất-quốc phòng, khu thể dục thể thao, khu kỹ thuật và các khu vực phụ trợ khác (nhà xe, bảo vệ,...).

4.3. Các chỉ tiêu cơ bản

- Tầng cao tối đa: 18 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$;
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh: $\geq 30\%$;
- Cấp nước công cộng, dịch vụ: ≥ 2 l/m² sàn/ngày đêm;
- Cấp nước trường học: 15 l/sinh viên/ngày đêm;
- Chỉ tiêu thu gom nước thải $\geq 80\%$;
- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh 1,3kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom 100%;
- Cấp điện: ≥ 25 W/m² sàn;
- Thông tin liên lạc: 01 thuê bao/200m² sàn.

4.4. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất xây dựng công trình	10.203,0	21,59
2	Đất thể dục thể thao	6.592,0	13,95
3	Đất kỹ thuật	583,0	1,23
4	Đất cây xanh	14.500,0	30,68
5	Đất sân, đường nội bộ	15.385,4	32,55
Tổng diện tích quy hoạch		47.263,4	100,0

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích xây dựng	Tỷ lệ	Diện tích sàn	MĐXD TĐ	TCTT-TCTĐ	HS SDD
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)
1	C	Đất xây dựng công trình	10.203,0	21,6	118.089,0		1-18	
	C1	Nhà hiệu bộ (hiện có)	2.589,0		16.545,0		1-7	
	C2	Nhà giảng dạy (hiện có)	1.599,0		15.025,0		15-18	
	C3	Nhà giảng dạy (xây mới)	1.056,0		19.008,0		5-18	
	C4	Nhà giảng dạy (xây mới)	720,0		4.320,0		1-6	
	C5	Nhà giảng dạy (xây mới)	720,0		4.320,0		1-6	
	C6	Nhà ký túc xá (xây mới)	1.716,0		30.888,0		5-18	
	C7	Nhà ký túc xá (xây mới)	1.540,0		27.720,0		5-18	
	C8	Nhà thể chất, quốc phòng (hiện có)	263,0		263,0		1-1	

2	TD	Đất thể dục thể thao	6.592,0	13,9				
3	KT	Đất kỹ thuật	583,0	1,2			1-1	
4		Đất cây xanh	14.500,0	30,7				
5		Đất sân, đường nội bộ	15.385,4	32,6				
		Tổng diện tích quy hoạch	47.263,4	100,0	118.089,0	21,6	1-18	2,5
		<i>Trong đó:</i>						
		<i>Tỷ lệ đất cây xanh</i>		<i>30,7</i>				
		<i>Mật độ xây dựng gộp tối đa</i>				<i>21,6</i>		

Chú thích

- *MĐXDĐTĐ*: Mật độ xây dựng tối đa
- *TCTT - TCTĐ*: Tầng cao tối thiểu - Tầng cao tối đa
- *HSSDD*: Hệ số sử dụng đất

4.5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

4.5.1. Cấu trúc tổng thể

- Bố cục không gian: Tổng thể khu đất được chia thành các không gian lớn như sau:

- + Phía Nam là khu quảng trường kết hợp cây xanh, tiểu cảnh và bãi đỗ xe;
- + Trung tâm khu đất là tổ hợp các công trình nhà hiệu bộ, nhà giảng dạy với chiều cao tối đa 18 tầng;
- + Phía Tây Bắc là khu kỹ túc xá với chiều cao tối đa 18 tầng;
- + Phía Đông Bắc là khu thể dục thể thao.

- Ý tưởng tổ chức không gian: Dựa trên vị trí, các công trình, hạ tầng hiện có của trường kết hợp với nhu cầu đào tạo và phát triển của trường trong tương lai để đưa ra giải pháp tổ chức không gian tối ưu nhất.

4.5.1. Giải pháp tổ chức không gian

a. Mạng giao thông:

- Tổ chức các trục giao thông chính kết nối từ đường Nguyễn Bình Khiêm và đường Đông Khê 2 vào:

+ Trục giao thông kết nối từ đường Nguyễn Bình Khiêm: Tổ chức 2 trục giao thông đối xứng qua nhà Hiệu bộ, thông với quảng trường và 2 cổng phía Nam của trường.

+ Trục giao thông kết nối từ đường Đông Khê 2: Tổ chức 1 trục giao thông kết nối với cổng vào phía Đông của trường.

- Kết nối các trục giao thông chính là các trục giao thông vuông góc.

b. Tổ chức không gian các khu chức năng:

* Khu quảng trường:

- Vị trí: Nằm Phía Nam của trường và phía trước nhà Hiệu bộ, tiếp giáp với đường Nguyễn Bình Khiêm.

- Tổ chức quảng trường kết hợp cây xanh, tiểu cảnh và bãi đỗ xe kết nối trực tiếp với đường Nguyễn Bình Khiêm thông qua 2 cổng phía Nam của trường.

* Khu Hiệu bộ - nhà giảng dạy:

- Vị trí: Nằm ở trung tâm khu đất.

- Dựa trên nhà hiệu bộ 7 tầng hiện có (số 2) và nhà giảng dạy 18 tầng hiện có (số 3), bố trí xây mới 3 nhà giảng dạy với tầng cao từ 6 đến 18 tầng (số 4, 5, 6) lấy nhà Hiệu bộ làm trung tâm. Các nhà chức năng kết nối dễ dàng với đường Nguyễn Bình Khiêm và đường Đông Khê 2; các nhà chức năng được liên kết với nhau bằng các trục giao thông và cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh

* Khu ký túc xá:

- Vị trí: Nằm phía Tây Bắc khu đất.

- Khu vực có nhà thể chất, quốc phòng hiện có (số 9). Bố trí 2 công trình (ký túc xá) song song cao 18 tầng (số 7, 8), xung quanh là dải cây xanh và đường giao thông. Phía Đông là bãi đỗ xe.

* Khu thể dục thể thao:

- Vị trí: Nằm phía Đông Bắc khu đất.

- Trên cơ sở khu thể dục thể thao hiện có (số 11) của trường, nâng cấp cải tạo nhằm nâng cao hoạt động thể chất cho các học viên, giảng viên. Đồng thời tạo điểm nhấn cảnh quan cho trường cũng như khu vực.

**Chú thích: (số 2), (số 3), (số 4), (số 5), (số 6), số (7), (số 8), (số 9) được kí hiệu trong bản vẽ QH05 (Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan)*

4.6. Giải pháp thiết kế đô thị

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

4.7. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

Việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật phải thực hiện đồng bộ, hiện đại đảm bảo phát triển đô thị bền vững.

4.7.1. Chuẩn bị kỹ thuật (hệ cao độ lục địa)

- Cao độ nền xây dựng: $\geq +2,31\text{m}$.

- Thoát nước mưa:

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

+ Hướng thoát: Nước mưa được thu gom bằng rãnh có nắp đan và cống ngầm sau đó thoát ra khu vực đường Đông Khê 2 và đường Nguyễn Bình Khiêm.

- Mạng lưới cống: Kích thước D300 đến D800.

4.7.2. Giao thông

* Giao thông đối ngoại:

- Đường giáp phía Nam khu vực nghiên cứu là đường Nguyễn Bình Khiêm với bề rộng lòng đường $B=42\text{m}$ (mặt cắt A-A)

- Đường Đông Khê 2; bề rộng lòng đường $16,5\text{m}$ (mặt cắt B-B)

- Đường giáp phía Tây khu vực nghiên cứu là đường theo quy hoạch kết nối đường An Đà và đường Nguyễn Bình Khiêm lộ giới 12m (mặt cắt C-C)

+ Bề rộng lòng đường: $B=6\text{m}$

+ Hè đường: $H=2 \times 3\text{m}$

* Giao thông nội bộ (không bố trí vỉa hè):

- Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường rộng từ $4 - 10\text{m}$ (mặt cắt 1 - 1, 2 - 2, 3 - 3, 4 - 4, 5 - 5, 6 - 6) kết nối các khoảng sân với công trình.

4.7.3. Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước thành phố, đấu nối với đường ống cấp hiện trạng D200 trên đường Nguyễn Bình Khiêm.

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

- Bể ngầm: Xây mới thêm 01 bể ngầm với dung tích 970 m^3 .

4.7.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Bổ sung nguồn cấp từ trạm biến áp Lạch Tray theo lộ 479 trên đường Nguyễn Bình Khiêm.

- Trạm biến áp: Bổ sung trạm biến áp (phía Tây) công suất $5000\text{kVA} - 22/0,4\text{kV}$.

- Lưới điện:

+ Lưới 22kV : Cấp ngầm $22\text{kV} - \text{CU/XPLE/PVC/DSTA/PVC } 3 \times 240\text{mm}^2$ cấp nguồn cho trạm biến áp dự kiến, chiều dài tuyến cấp khoảng 150m .

+ Lưới hạ áp: Lưới $0,4\text{kV}$ từ trạm biến áp cấp đến các tòa nhà tiêu thụ điện bằng các tuyến cáp ngầm $0,4\text{kV} \text{ CU/XLPE/PVC } 4 \times 25\text{mm}^2$ đến $4 \times 185\text{mm}^2$

- Điểm đấu 22kV : Bố trí một điểm đấu mới trên đường Nguyễn Bình Khiêm (phía Tây Nam khu đất) từ lộ 479.

4.7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Giải pháp thoát nước: Được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Khu xử lý nước thải: Mở rộng khu xử lý hiện có, nâng công suất thêm $592\text{m}^3/\text{ngđ}$.

+ Mạng lưới đường cống: kích thước D250, D300

- Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom hàng ngày, đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố.

4.7.6. Thông tin liên lạc

- Đấu nối vào mạng viễn thông chung khu vực.

4.8. Giải pháp bảo vệ môi trường

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

4.9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Danh mục công trình xây dựng: Nhà giảng dạy (số 4, 5, 6), ký túc xá (số 7, 8)
- Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn vốn của trường Đại học Y Dược Hải Phòng.

Chú thích: số 4, 5, 6, 7, 8 xem trong bản vẽ Qh05 (Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan)

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường Đại học Y Dược Hải Phòng

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

- Giao Chủ đầu tư (Trường Đại học Y Dược Hải Phòng) chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị quận, Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường Đại học Y Dược Hải Phòng đã được phê duyệt.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Chủ đầu tư (Trường Đại học Y Dược Hải Phòng) có trách nhiệm lập gửi hồ sơ gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận Ngô Quyền, Trưởng các phòng ban: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Hiệu trưởng trường Đại học Y Dược Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cáp Trọng Tuấn