ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HÀ BẮC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2211 /UBND-KT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 trường mầm non Cẩm Chế - điểm trường Nhân Lư, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng.	*Hà Bắc, ngày 31 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Ban Quản lý dự dự án đầu tư xây dựng xã Hà Bắc.

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về trình tự, thủ tục phê duyệt diều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 16/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Chế, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 166 - TB/ĐU ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Ban thường vụ Đảng ủy xã về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng Nhà lớp học 3 tầng 12 phòng trường Mầm non Cẩm Chế, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Hà Bắc về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng Nhà lớp 3 tầng 12 phòng trường mầm non Cẩm Chế, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường mầm non Cẩm Chế - điểm trường Nhân Lư, xã Hà Bắc do Ban QLDA đầu tư xây dựng xã Hà Bắc đề xuất tại Tờ trình số 47/TTr-BQLDA ngày 30 tháng 7 năm 2026;

UBND xã Hà Bắc chấp thuật Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trường mầm non Cẩm Chế - điểm trường Nhân Lư, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng với các nội dung chủ yếu như sau:

I. Thông tin chung về dự án:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 trường mầm non Cẩm Chế - điểm trường Nhân Lư, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng;

2. Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch - nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hà Bắc;

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty cổ phần quản lý dự án và xây dựng H-D.

4. Hồ sơ gồm: Bản vẽ quy hoạch, thuyết minh và các văn bản liên quan.

II. Nội dung đồ án quy hoạch tổng mặt bằng

1. Vị trí, rãnh giới quy hoạch

- Vị trí khu đất quy hoạch thuộc khuôn viên trường mầm non Cẩm Chế, thuộc thôn Nhân Lư, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng, ranh giới phạm vi quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp khu dân cư;

+ Phía Tây giáp đường giao thông;

+ Phía Nam giáp đường giao thông;

+ Phía Bắc giáp khu dân cư.

2. Sự Phù hợp của việc lập quy hoạch tổng mặt bằng

Căn cứ đồ án Quy hoạch chung của xã Cẩm Chế đến năm 2030 đã được UBND huyện Than Hà, tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 10/4/2023, vị trí khu đất lập Quy hoạch tổng mặt bằng là đất trường mầm non Cẩm Chế - điểm trường Nhân Lư, vì vậy việc lập Quy hoạch tổng mặt

bằng Trường mầm non Cẩm Chế - điểm trường Nhân Lư hoàn toàn phù hợp với yêu cầu định hướng quy hoạch chung của xã.

3. Quy mô quy hoạch

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch là: 3.483,2 m^2.

Mục tiêu, tính chất:

Làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng, quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, làm cơ sở quản lý việc lập dự án đầu tư và thực hiện đầu tư xây dựng các dự án thành phần theo quy hoạch.

- Quy hoạch dụng đất

Bảng thống kê sử dụng đất				
Stt	**Hạng mục**		**Diện tích (m^2)**	**Tỷ lệ (%)**
	1	Đất xây dựng công trình	1.377,6	39,55
	2	Đất sân vườn, cây xanh	1.407,5	40,41
	3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	698,1	20,04
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH			**3.483,2**	**100,00**

Bảng thống kê các công trình xây dựng			
Stt	**Chức năng sử dụng đất**	**Số tầng cao (tầng)**	**Diện tích xây dựng (m2)**
1	Nhà lớp học 2 tầng 6 phòng (hiện trạng)	02	493,7
2	Nhà lớp học 3 tầng 12 phòng (xây mới)	03	653,5
3	Nhà bếp (xây mới)	01	95,2
4	Nhà bảo vệ (xây mới)	01	12,0
5	Nhà xe (xây mới)	01	81,0
6	Nhà vệ sinh (hiện trạng)	01	22,2
7	Nhà trạm bơm (xây mới)	01	20,0
Tổng diện tích đất			**1377,6**

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền: Hệ thống cao độ nền xây dựng khu vực quy hoạch giữ nguyên theo cao độ nền sân bê tông trung bình thuộc diện tích đất đang khai thác sử dụng là +1,12m.

b) Hệ thống giao thông: Tuân thủ và tôn trọng hệ thống giao thông hiện có trong khu vực.

- Giao thông nội bộ:

+ Tổ chức sân chơi tập trung tại hướng tiếp cận ngay sau cổng chính, liên thông trực tiếp với các khối nhà lớp học, tạo không gian lớn khi cần tổ chức các hoạt động chung của toàn trường.

+ Đường giao thông nội bộ có chiều rộng mặt đường tối thiểu 3,5m đảm bảo yêu cầu tối thiểu cho xe PCCC và các phương tiện của giáo viên và phụ huynh học sinh di chuyển trong trường.

c) Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước sử dụng lấy từ hệ thống cấp nước sạch hiện có của khu vực.

d) Quy hoạch thoát nước:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng và hệ thống thoát nước thải đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống thoát nước khu vực lân cận.

- Thoát nước mưa: Nước mưa, nước mặt được thu gom vào các hệ thống rãnh thu nước B300 có nắp đan sau đó thoát ra hệ thống mương thoát nước hiện trạng giáp tường rào đất rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Trên dọc theo các tuyến rãnh thu nước có bố trí hố ga thu cặn để thuận tiện cho việc nạo vét sau này.

f) Quy hoạch hệ thống cấp điện: Nguồn điện lấy từ nguồn cung cấp chung của khu vực.

g) Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc được sử dụng theo tình hình thực tế và được bộ phận chuyên môn lắp đặt. Đảm bảo đầy đủ phục vụ thông tin liên lạc.

h) Quy hoạch xây xanh và vệ sinh môi trường: Cây xanh được bố trí dọc theo tường rào và tai các vị trí bồn hoa cây xanh cảnh quan khu vực, cây có tán lá rộng lấy bóng mát được bố trí rải rác trong khuôn viên quy hoạch.

i) Vệ sinh môi trường:

- Nguồn chất thải rắn: Các nguyên liệu xây dựng thừa như gạch, gỗ, kim loại… trong quá trình thi công xây dựng.

- Xử lý chất thải rắn và rác: Thu gom triệt để các loại chất thải rắn và rác; các loại chất thải rắn và rác sau khi thu gom phối hợp với công ty môi trường địa phương tổ chức vận chuyển tới nơi tập kết nhằm tập trung xử lý đồng bộ và triệt để.

III. Tổ chức thực hiện.

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hà Bắc.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên môn công bố quy hoạch, cập nhập cơ sở dữ liệu quy hoạch của thành phố.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng, tính chính xác các số liệu tính toán của hồ sơ quy hoạch.

- Thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ (bản vẽ, thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan) gồm bản cứng, file số hóa (Pdf) và file mềm (CAD) về Ủy ban nhân dân xã (qua phòng Kinh tế) phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch và quản lý dự án trên địa bàn xã.

2. Phòng Kinh tế xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, quản lý quá trình thực hiện Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trường mầm non Cẩm Chế - điểm trường Nhân Lư, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng theo quy định.

Trên đây là nội dung chấp thuận đối với hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 trường mầm non Cẩm Chế - điểm trường Nhân Lư, xã Hà Bắc. Chủ đầu tư Căn cứ nội dung chấp thuận triển khai tổ chức, thực hiện các bước theo đúng quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT. UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ HÀ BẮC T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Anh Tuấn