

Số: 1006/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 13 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng
Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam

Mã số thông tin quy hoạch: 312642090333

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 và nông thôn;

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

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

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành 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 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 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 1424/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Hà Nam về chủ trương đầu tư dự án: Nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 90/TTr-KT ngày 12/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

1.1. Vị trí quy hoạch:

Trường Trung học cơ sở Thanh An quy hoạch trên khuôn viên hiện có của trường và mở rộng thêm diện tích về phía Bắc; có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông: Giáp trường Tiểu học Thanh An, sân vận động.
- + Phía Tây: Giáp đất nghĩa trang liệt sỹ và đất nông nghiệp.
- + Phía Nam: Giáp đường tỉnh 390E.
- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và sân vận động.

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

Tổng diện tích lập quy hoạch: 7.689,04 m². Trong đó:

- + Diện tích hiện trạng: 5.585,74m²;
- + Diện tích mở rộng: 2.103,30m² (gồm 1.944,95m² là đất nông nghiệp hiện trạng và một phần đất sân vận động Thanh An 158,35m²)

1.3. Thời hạn lập Quy hoạch: 04 tháng.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch tổng mặt bằng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam nhằm hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng, làm cơ sở triển khai xây dựng các hạng mục công trình;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất: Khu vực lập quy hoạch là trung tâm văn hóa (giáo dục THCS).

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

4.1. Chỉ tiêu dự báo phát triển

- Quy mô học sinh: 400 học sinh;
- Cán bộ, Giáo viên: 28 người.

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với Quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt, đồng thời đảm bảo theo quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam.

5.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế xã Hà Nam.

5.3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng I.day.

5.4. Cơ quan chấp thuận quy hoạch: UBND xã Hà Nam.

5.5. Nội dung quy hoạch

a) Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích quy hoạch (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.229,39	28,99
2	Đất khuôn viên cây xanh, bồn hoa, sân chơi, sân tập	3.372,24	43,86
3	Đất sân đường nội bộ	1966,50	25,58
4	Đất hành lang giao thông	120,91	1,57
Tổng diện tích quy hoạch		7.689,04	100,0

b) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Quy hoạch xây dựng mới các khối nhà: 01 Nhà lớp học 3 tầng 12 phòng, 01 Nhà lớp học bộ môn 3 tầng 9 phòng, nhà hiệu bộ 3 tầng, 01 Nhà đa năng 1 tầng, 01 khu nhà vệ sinh 1 tầng, nhà xe học sinh, giáo viên và phần diện tích còn lại bố trí quy hoạch cảnh quan, khuôn viên bồn hoa cây xanh theo quy định. Cụ thể:

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ TẦNG	TỶ LỆ CHIẾM ĐẤT (%)	CAO NỀN VỚI SÂN
1	NHÀ BẢO VỆ	17,50	1	0,23	0,45
2	NHÀ LỚP HỌC 3 TẦNG 12 PHÒNG	450,3	3	5,85	0,75
3	NHÀ LỚP HỌC BỘ MÔN 3 TẦNG 9 PHÒNG	435,98	3	5,67	0,75
4	NHÀ HIỆU BỘ 3 TẦNG	282,75	3	3,68	0,75
5	NHÀ ĐA NĂNG 1 TẦNG	564,25	1	7,34	0,45
6	NHÀ XE GIÁO VIÊN	75,15	1	0,98	0,15
7	NHÀ XE HỌC SINH SỐ 1	151,44	1	1,97	0,15
8	NHÀ XE HỌC SINH SỐ 2	108,13	1	1,4	0,15
9	NHÀ VỆ SINH 1 TẦNG	35,02	1	0,45	0,15
10	NHÀ XE HỌC SINH SỐ 3	108,87	1	1,42	0,15
	TỔNG DIỆN TÍCH CÔNG TRÌNH	2.229,39		28,99	

c) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm có san nền, hệ thống cấp điện, chiếu sáng và hệ thống cấp, thoát nước thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch; cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

- Cập nhật thông tin chung về quy hoạch theo quy định tại Nghị định 111/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục II Thông tư 24/2025/TT-BXD.

- Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch trên địa bàn thành phố, bao gồm:

+ 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (*thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý*);

+ 01 bộ hồ sơ điện tử (*Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý*) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Việc thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch dự án trên phải đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, quản lý quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch tổng mặt bằng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các thôn;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đức Ban