

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HỢP TIẾN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 453/QĐ-UBND

Hợp Tiến, ngày 15 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng
Trường Mầm non Nam Hưng, xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng

Mã số thông tin quy hoạch: 312642030157

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỢP TIẾN

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 12/6/2025 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 34/2026/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; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 2452/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Nam Hưng, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Theo đề nghị của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã tại Tờ trình số 30/TTr-VP ngày 08/5/2026 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Nam Hưng, xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng 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

Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông;
- Phía Nam giáp đường giao thông;
- Phía Đông giáp dân cư thôn Trần Xá;
- Phía Tây giáp đường giao thông.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch là 2.803,1 m².

1.3. Thời hạn lập quy hoạch: Theo hợp đồng của Chủ đầu tư với đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch trường Mầm non Nam Hưng phải phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đáp ứng yêu cầu quản lý hành chính trong giai đoạn hiện nay.

- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tổ chức không gian làm việc, giảng dạy và học tập khoa học, thuận tiện cho hoạt động của nhà trường và học sinh.

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

3. Tính chất, vai trò và chức năng

3.1. Tính chất

- Quy hoạch trường Mầm non Nam Hưng là công trình công cộng phục vụ sự nghiệp giáo dục và đào tạo của địa phương.

- Mang tính xã hội, lâu dài và định hướng phát triển bền vững, là bộ phận quan trọng trong quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và phát triển đô thị, nông thôn.

- Làm cơ sở đầu tư theo hướng đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu đổi mới giáo dục.

3.2. Chức năng

Quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo tổ chức không gian khoa học, hợp lý, bao gồm các chức năng chính:

- Phân bổ quỹ đất hợp lý cho các cấp học, bảo đảm phù hợp quy mô dân số và nhu cầu sử dụng.

- Tổ chức không gian giáo dục gồm khu học tập, hành chính, thể chất, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật.

- Định hướng phát triển cơ sở vật chất trường học theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Là căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng và triển khai các dự án giáo dục trên địa bàn.

3.3. Vai trò

- Đáp ứng môi trường giáo dục đầu tiên giúp trẻ phát triển toàn diện về thể chất, trí tuệ, tình cảm và kỹ năng sống.

- Góp phần hình thành nhân cách, thói quen và nền tảng ban đầu cho quá trình học tập lâu dài của trẻ.

- Thực hiện chăm sóc, nuôi dưỡng và bảo đảm an toàn cho trẻ trong độ tuổi mầm non.

- Hỗ trợ phụ huynh trong việc chăm sóc, giáo dục trẻ, tạo điều kiện để lao động và phát triển kinh tế gia đình.

- Góp phần nâng cao chất lượng giáo dục, là một bộ phận quan trọng của hệ thống hạ tầng xã hội, phục vụ mục tiêu phát triển bền vững cộng đồng dân cư.

4. Các 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 Mầm non Nam Hưng, xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng.

5.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến.

5.3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần xây dựng Quang Minh HD.

5.4. Cơ quan chấp thuận quy hoạch: UBND xã Hợp Tiến.



5.5. Nội dung quy hoạch

a) Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.264,0	45,1
2	Đất giao thông nội bộ	678,0	24,2
3	Đất sân vườn cây xanh	861,1	30,7
	Tổng diện tích	2.803,1	100,0

b) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Mặt bằng quy hoạch gồm các công trình: 01 khối nhà hiệu bộ kết hợp nhà lớp học 03 tầng; 01 khối nhà lớp học 03 tầng; 01 khối nhà bếp 01 tầng. Ngoài ra còn có một số các hạng mục phụ trợ khác như nhà để xe, vườn hoa cây xanh, sân đường nội bộ.

c) **Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:** Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật theo hồ sơ kèm theo.

6. Dự toán tổng mặt bằng quy hoạch: 258.077.000 đồng (Hai trăm năm mươi tám triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí khảo sát, đo đạc địa hình: 12.246.000 đồng.
- Chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng: 183.300.000 đồng;
- Thuế (VAT): 14.664.000 đồng;
- Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo (GIS): 19.796.000 đồng;
- Chi phí quản lý quy hoạch: 19.430.000 đồng;
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến quy hoạch: 4.805.000 đồng;
- Chi phí công bố quy hoạch: 3.836.000 đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã

- Phối hợp với Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã để 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.

- Lưu trữ hồ sơ đầy đủ để theo dõi, quản lý quy hoạch trên địa bàn xã:

+ 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.

2. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân 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; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý dự án đầu tư đảm bảo các yêu cầu quy định.

- Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng thành phố 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.

- 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.

3. 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 Mầm non Nam Hưng xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế, Hiệu trưởng trường Mầm non Nam Hưng, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Vũ Xuân Độ