

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH QUY HOẠCH

**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
NAM HƯNG XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CHỦ ĐẦU TƯ: VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND XÃ HỢP TIẾN

ĐƠN VỊ LẬP: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG QUANG MINH HD

Hải Phòng 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH QUY HOẠCH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ NAM HÙNG XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CHỦ ĐẦU TƯ: VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND XÃ HỢP TIẾN

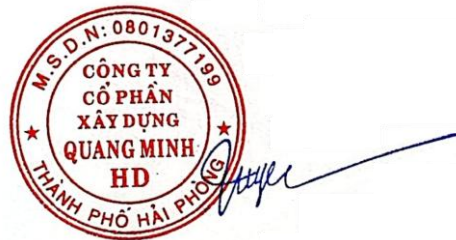
ĐƠN VỊ LẬP: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG QUANG MINH HD

CHỦ ĐẦU TƯ
VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND
XÃ HỢP TIẾN



CHÁNH VĂN PHÒNG
NGUYỄN HUY DŨNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
QUANG MINH HD



GIÁM ĐỐC
ĐẶNG VĂN TUYẾN

Hải Phòng 2026

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ NAM HUNG XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

PHẦN I

SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

1. Sự cần thiết đầu tư:

Theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp tỉnh, đã sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương thành thành phố mới có tên gọi là thành phố Hải Phòng. Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025.

Hợp Tiến là một trong 114 xã, phường, đặc khu của thành phố Hải Phòng, nằm ở phía Tây của thành phố. Xã Hợp Tiến được thành lập trên cơ sở nhập toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Nam Hưng, xã Nam Tân và xã Hợp Tiến thành xã Hợp Tiến mới. Tổng diện tích tự nhiên sau sáp nhập là 17,5 km², quy mô dân số 20.740 người.

Xã Hợp Tiến nằm ở phía Đông Bắc huyện Nam Sách cũ, được bao bọc 3 mặt bởi con sông Kinh Thầy bồi đắp phù sa màu mỡ, phía Nam giáp xã Trần Phú là một xã mới năng động với nhiều thế mạnh phát triển giao thương. Địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc thâm canh trong sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và phát triển một số ngành nghề khác.

Trường trung học cơ sở Nam Hưng nằm trên địa bàn của xã Nam Hưng cũ. Vị trí và quy mô của nhà trường đã được thể hiện trong Quy hoạch chung của xã Nam Hưng tại 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.

Trải qua quá trình hình thành và phát triển, trường đã thực hiện công tác giảng dạy, giáo dục cho nhiều thế hệ học sinh tại địa phương. Tổng diện tích khuôn viên nhà trường là 7.800,8 m², có 336 học sinh với 9 lớp học. Dự kiến đến năm 2030 trường có 370 học sinh với 10 lớp học.

Hiện trạng các công trình trong khuôn viên nhà trường:

+ Nhà hiệu bộ 2 tầng xây dựng năm 1993.

+ Nhà lớp học 3 tầng xây dựng tầng 1 năm 2015; Nâng tầng 2, tầng 3 năm 2021.

+ Nhà lớp học bộ môn 2 tầng xây dựng năm 2006.

+ Nhà đa năng xây dựng năm 2021.

+ Các công trình phụ trợ khác như: cổng, tường rào, lán xe, nhà WC ngoài trường được xây dựng vào cải tạo trong khoảng từ năm 2010 đến nay.

- Các công trình trên đã dấu hiện xuống cấp, không đáp ứng được các yêu cầu về cơ sở vật chất dành cho việc dạy và học ngày càng cao của nhà trường. Số lượng học sinh, số lượng giáo viên của trường dự kiến trong các giai đoạn tiếp theo sẽ tiếp tục tăng. Chương trình mới yêu cầu các phòng học bộ môn chuyên biệt như Tin học, Ngoại ngữ và phòng thí nghiệm mà nhiều cơ sở cũ chưa đáp ứng đủ. Xây dựng thêm trường lớp mới giúp khắc phục tình trạng thiếu phòng học và đảm bảo diện tích đất tối thiểu cho mỗi học sinh theo quy định.

Bên cạnh đó, các khối nhà xây dựng một cách không khoa học, như: lớp học xa khu vệ sinh, phòng chức năng thiếu tính liên kết hay sân chơi nhỏ, gây ra rất nhiều bất tiện trong việc tổ chức các hoạt động giảng dạy và vui chơi của học sinh. Điều này không chỉ làm lãng phí thời gian và công sức trong quá trình sử dụng mà còn hạn chế tiềm năng sáng tạo và học tập của trẻ em. Đầu tư vào hệ thống phòng học kiên cố, sân chơi sạch đẹp giúp bảo vệ sức khỏe học sinh và tạo môi trường học tập hạnh phúc.

Chính vì vậy việc có một đồ án quy hoạch trường THCS Nam Hưng là cần thiết, tất yếu. Đảm bảo được tính pháp lý theo Luật Xây dựng, tạo cơ sở để cải tạo nhà trường và xây dựng thêm các hạng mục mới. Là căn cứ các cấp thẩm quyền thuận lợi trong việc quản lý quy hoạch lập dự án, triển khai xây dựng. Đầu tư cho cơ sở vật chất giáo dục chính là đầu tư cho tương lai xã hội, tạo ra nguồn nhân lực chất lượng cao phục vụ phát triển kinh tế.

2. Mục tiêu:

- Xây dựng môi trường học tập an toàn, thân thiện, phù hợp với lứa tuổi học sinh.

- Đảm bảo bố trí các khu chức năng hợp lý, phục vụ tốt nhất cho hoạt động dạy và học.

- Sử dụng quỹ đất hiệu quả, tiết kiệm, đảm bảo khả năng mở rộng và phát triển trong tương lai.

- Làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo về đầu tư xây dựng đảm bảo theo đúng Luật xây dựng và các tiêu chuẩn hiện hành.

- Đảm bảo mạng lưới trường lớp phân bố hợp lý, tương ứng với số lượng trẻ em trong độ tuổi đi học tại từng khu vực.

- Quy hoạch giúp xác định nhu cầu xây mới hoặc mở rộng các trường hiện có để giảm số học sinh/lớp, đảm bảo diện tích đất tối thiểu cho mỗi học sinh theo quy chuẩn.

PHẦN II. CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

1. Cơ sở pháp lý:

- 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn

- Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 111/2024/NĐ-CP ngày 01/11/2024 của Chính phủ: Quy định về hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

2. Cơ sở thiết kế:

Thông tư 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Tiêu chuẩn TCVN 8794:2021 tiêu chuẩn thiết kế trường trung học.

Quy chuẩn 01:2021 QCVN về quy hoạch xây dựng;

Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 333-2005 “Chiếu sáng bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế”;

Tiêu chuẩn TCXDVN 333:2005 về chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - tiêu chuẩn thiết kế do Bộ Xây dựng ban hành;

Tiêu chuẩn TCVN 7957:2023 về thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế;

Tiêu chuẩn TCXDVN 33:2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn thiết kế trường mầm non TCVN 3907: 2011.

Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/05/2020 Ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, mầm non, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

Thông tư 23/2024/TT-BGDĐT Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, mầm non, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và đào tạo.

Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Công văn số 1773/SXD-QHKT ngày 13/02/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng Trường THCS Nam Hưng, xã Hợp Tiến.

3. Các nguồn tài liệu, số liệu.

Cơ cấu tổ chức, hoạt động của trường Trường trung học cơ sở Nam Hưng.
Bản đồ đo đạc địa hình tỉ lệ 1/500.

Các tài liệu, số liệu, về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, hiện trạng hạ kỹ thuật do địa phương cũng như các cơ quan liên quan cung cấp và qua thực tế điều tra tại khu vực.

PHẦN III. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên:

a. Vị trí khu đất:

Nằm tại địa giới hành chính xã Hợp Tiến, Thành phố Hải Phòng.

b. Điều kiện tự nhiên:

Khu vực quy hoạch nằm trong khí hậu Bắc Bộ, nóng ẩm mưa nhiều, với hai mùa tương đối rõ rệt.

Đặc trưng khí hậu khu vực là nhiệt đới gió mùa.

***Khí hậu:**

- Nhiệt độ:

+ Nhiệt độ trung bình năm: 23°C

+ Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 37°C

+ Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 7°C

- Độ ẩm không khí:

+ Độ ẩm không khí trung bình năm: 84%

+ Độ ẩm không khí cao nhất trung bình: 95%

- + Độ ẩm không khí thấp nhất trung bình: 65%
- Mưa:
- + Lượng mưa trung bình năm: 1070mm
- + Lượng mưa lớn nhất trung bình năm: 1860mm
- + Tháng có ngày mưa nhiều nhất: 02 ngày (tháng 10 hàng năm)
- Nắng:
- + Số giờ nắng trung bình: 1640 giờ/năm
- + Số giờ nắng trung bình tháng nhiều nhất: 240 giờ/tháng
- + Số giờ nắng trung bình tháng ít nhất: 75 giờ/tháng
- Gió:
- + Hướng gió thịnh hành vào mùa hè: Đông nam là chủ đạo.
- + Hướng gió thịnh hành vào mùa đông: Gió Bắc là chủ đạo
- Bão:
- + Bão thường xuất hiện vào các tháng 7,8,9
- + Cấp bão 7-10, các trận bão thường kèm theo mưa lớn kéo dài.

c. Địa hình:

Khu vực xây dựng có địa hình tương đối bằng phẳng.

Khu vực nghiên cứu rất thuận lợi cho xây dựng.

d. Địa chất công trình:

Khu vực nghiên cứu nằm trong xã Hợp Tiến, Thành phố Hải Phòng, địa chất tương đối yếu, trung bình khoảng 1,2kg/cm². Khi xây dựng nhà từ 3 tầng thường phải xử lí, gia cố nền móng.

e. Địa chất thủy văn:

Thực tế khảo sát cho thấy: Nguồn nước ngầm ở độ sâu 1.5m, ổn định ở độ sâu trên 20m. Về mùa khô mực nước ngầm mạch nông thường có độ sâu 1.0-1.5m. Về mùa mưa mực nước ngầm thường có độ sâu 0.5-0.8m.

2. Hiện trạng xã hội:

Xã Hợp Tiến là một đơn vị hành chính thuộc Thành phố Hải Phòng, nền kinh tế chủ yếu nông nghiệp vẫn là nông cốt, kết hợp với các nghề tiểu thủ công nghiệp truyền thống. Hiện nay, xã Hợp Tiến đang ở trong giai đoạn chuyển mình mạnh mẽ với những thay đổi lớn về địa giới hành chính và phát triển hạ tầng nông thôn mới. Những năm gần đây, UBND xã Hợp Tiến có chủ trương thay đổi cơ cấu kinh tế, tích cực kêu gọi các nhà đầu tư, tận dụng lợi thế địa phương để phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Đi cùng với đó là cơ sở hạ tầng, văn hoá xã hội, giáo dục, y tế được các cấp, các ngành quan tâm đầu tư, tạo cho bộ mặt kinh tế - xã hội - chính trị của xã Hợp Tiến khang trang, đời sống nhân từng bước được nâng cao.

3. Hiện trạng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- *Hiện trạng giao thông*

Khu đất quy hoạch nằm trên địa bàn xã Hợp Tiến, nằm gần các tuyến đường giao thông chính, rất thuận tiện để phục vụ đi lại cho dự án.

- *Hiện trạng cấp nước*

Dự án đã có hệ thống cấp nước đầu nối hệ thống cấp nước chung của khu vực.

- *Hiện trạng cấp điện*

Dự án đã có hệ thống cấp điện đầu nối hệ thống cấp điện chung của khu vực.

- *Hiện trạng thoát nước mưa*

Hiện tại nhà trường sử dụng các hệ thống thoát nước mưa thoát vào khu vực đồng ruộng ở xung quanh.

- *Hiện trạng thông tin liên lạc.*

Quanh khu vực dự án đã có hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng mọi nhu cầu về thông tin liên lạc.

Nằm trong vùng phủ sóng truyền thanh, truyền hình.

4. Đánh giá, nhận xét về hiện trạng:

Khu đất quy hoạch có hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuận lợi cho việc thực hiện dự án.

PHẦN IV

NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Tổng quan chung về đồ án:

1. Đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng trường Trung học cơ sở Nam Hưng xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng.

2. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND - UBND xã Hợp Tiến.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần xây dựng Quang Minh HD.

4. Địa điểm: xã Hợp Tiến, Thành phố Hải Phòng.

2. Ranh giới, phạm vi nghiên cứu.

Khu đất quy hoạch nằm tại: xã Hợp Tiến, Thành phố Hải Phòng

+ Phía Bắc giáp Trường Tiểu học Nam Hưng;

+ Phía Nam giáp đường giao thông

+ Phía Đông giáp đường giao thông;

+ Phía Tây giáp nghĩa trang liệt sĩ.

- Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 7.800,8 m².

3. Mục tiêu.

Xây dựng một ngôi trường hiện đại, an toàn, tiện nghi, xây dựng mô hình trường chất lượng cao, đáp ứng được mô hình đào tạo và xu thế phát triển chung của nền giáo dục - đào tạo Việt Nam, các nước trong khu vực và trên thế giới.

Tạo được một cơ sở giáo dục tập trung, chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu dạy, học, chăm sóc trẻ em của nhân dân địa phương.

Hoàn thiện tiêu chí về giáo dục đào tạo, làm cơ sở để xã xây dựng xã nông thôn mới. Tạo không gian ở khang trang, sạch đẹp đóng góp vào cảnh quan chung của khu vực.

Làm cơ sở để triển khai các bước theo về đầu tư xây dựng đảm bảo theo đúng Luật xây dựng.

4. Nhiệm vụ của đồ án:

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan, hiện trạng đầu tư xây dựng công trình trong khu vực quy hoạch và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch và khu vực lân cận đến thời điểm quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: xác định các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể, tính toán quy mô công trình cho phù hợp để đưa ra cơ cấu sử dụng đất hợp lý. Tổ chức phân khu chức năng các loại đất hiệu quả, thuận tiện. Quy hoạch đánh giá cơ cấu sử dụng đất các giai đoạn cho phù hợp.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, đồng thời có sự liên hệ hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực lân cận.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp, khớp nối với hệ thống chung của khu vực. Đánh giá tác động môi trường và đề ra các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường.

5. Một số chỉ tiêu quy hoạch chính:

Tổng diện tích đất lập quy hoạch: **7.800,8 m²**

Mật độ xây dựng: $\leq 29.2\%$

Tỷ lệ cây xanh: $\geq 30\%$

Chiều cao tối đa: 3 tầng.

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCXDVN: 01/2021/BXD và các quy định hiện hành.

Định hướng quy hoạch mặt bằng: Các công trình được bố trí liên hoàn, phù hợp công năng sử dụng, có hướng dễ tiếp cận, có kiến trúc hiện đại phù hợp

với cảnh quan kiến trúc chung khu vực. Bố trí cây xanh xung quanh tạo một không gian xanh thoáng mát, bảo vệ môi trường.

6. Dự kiến các hạng mục xây dựng chính:

- Khối phòng phục vụ học tập.
- Khối phòng hành chính quản trị.
- Khối công trình phụ trợ.
- Sân vườn.

7. Định hướng giải pháp mặt bằng tổng thể:

- Dự kiến phương án quy hoạch mặt bằng tổng thể các công trình nhà lớp học bố trí theo hướng đông - tây, có mặt tiền hướng tiếp xúc ra các tuyến đường chính trong khu vực. Các công trình phụ trợ được bố trí ở phía sau, kín đáo, đảm bảo vệ sinh, mỹ quan.

8. Định hướng hạ kỹ thuật:

- Cao độ nền đảm bảo hướng tiêu thoát nước hiện có; Giao thông tuân thủ theo hiện trạng giao thông hiện có của khu vực quy hoạch, đảm bảo kết nối, thuận tiện đi lại.

- Thoát nước: Thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cấp điện, cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước cấp điện chung đã có trong khu vực.

PHẦN V: GIẢI PHÁP QUY HOẠCH

1. Nguyên tắc quy hoạch:

Nguyên tắc chung:

- Quy hoạch phải gắn liền với chương trình phát triển kinh tế xã hội, phát triển giáo dục của xã Hợp Tiến, Thành phố Hải Phòng phù hợp với Đề án quy hoạch phát triển giáo dục của Thành phố.

- Quy hoạch phải phù hợp với khuôn viên đất hiện có, phù hợp với cảnh quan kiến trúc công trình lân cận và phù hợp với quy hoạch chung của khu vực.

- Quy hoạch phải tuân thủ các tiêu chuẩn quy phạm về kỹ thuật do nhà nước ban hành về các lĩnh vực kiến trúc xây dựng, môi trường, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Đảm bảo tiết kiệm chi phí đầu tư, lựa chọn các hạng mục công trình phục vụ tối đa lợi ích công cộng.

- Bố trí giao thông hợp lý thông thoáng tạo sự liên kết giữa các công trình trong khu vực quy hoạch.

- Tạo mối quan hệ giao thông khu quy hoạch với khu vực hạ tầng đã có.

- Về cơ cấu quy hoạch.

- + Phân khu, bố trí cơ cấu sử dụng đất rõ ràng:
- + Đất công trình kiến trúc.
- + Đất sân chơi, cây xanh cảnh quan.
- + Đất sân đường nội bộ

2. Nội dung quy hoạch.

2.1. Nội dung chính:

- Xây dựng thêm các công trình lớp học và nhà ăn.
- Bổ sung, xây mới các khu cây xanh, tạo cảnh quan đẹp cho khuôn viên trường.
- Nâng cấp, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật của nhà trường, đáp ứng các tiêu chuẩn mới nhằm nâng cao chất lượng dạy và học.

2.2. Phương án bố trí mặt bằng.

Dự kiến phương án quy hoạch mặt bằng tổng thể các công trình nhà lớp học bố trí theo hướng bắc - nam, có mặt tiền hướng tiếp xúc ra các tuyến đường chính trong khu vực. Các công trình phụ trợ được bố trí ở phía sau, kín đáo, đảm bảo vệ sinh, mỹ quan.

2.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất				
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	CT	2.278,0	29,2
2	Đất giao thông	GT	3.180,0	40,8
3	Đất cây xanh	CX	2.342,8	30,0
	Tổng diện tích quy hoạch		7.800,8	100,0
	* Tổng diện tích sàn xây dựng		5.022 (m ²)	
	* Mật độ xây dựng		29,2%	
	* Hệ số sử dụng đất		0,64 lần	
	* Tầng cao công trình		1-3 (Tầng)	

2.4. Quy mô xây dựng các công trình xây dựng chính

Bảng kê các công trình				
STT	Tên công trình	Diện tích (m²)	Tầng cao	Diện tích sàn
1	Cổng chính	-	-	-
2	Nhà bảo vệ	26,0	1	26,0
3	Lán xe	232,5	1	232,5
4	Nhà lớp học 3T12P xây mới	504,0	3	1.512,0
5	Nhà lớp học 3T9P xây mới	335,0	3	1.005,0
6	Nhà hiệu bộ kết hợp nhà lớp học 3T xây mới	533,0	3	1.599,0

7	Nhà đa năng xây mới	647,5	1	647,5
	Tổng	2.278,0	-	5.022,0

+ Sân chơi + cây xanh cảnh quan

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật

3. Quy hoạch Hệ thống hạ tầng:

3.1. Hệ thống giao thông:

Đường giao thông nội bộ trong khuôn viên được đổ bê tông hoặc lát gạch.

3.2. San nền:

Giữ nguyên cao độ hiện trạng của nhà trường.

3.3. Cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ đường mạng cấp nước chung của xã.
- Thiết kế hệ thống nước cứu hỏa chung với nước sinh hoạt.
- Đường ống cấp nước có đường kính D110 :- D50

Bảng khối lượng hệ thống cấp nước			
Stt	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	Đồng hồ nước, van khóa	Cái	1
2	Trụ cứu hỏa	Trụ	2
3	Ống cấp nước D110, ống HDPE	M	189

3.4. Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt, nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước chạy quanh nhà trường, xung quanh các công trình, nước mưa được thu gom vào rãnh thoát nước B400 rồi thoát ra các cửa xã.

- Thoát nước thải: nước thải được xử lý cục bộ bằng bể phốt tại các công trình rồi được rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung của dự án.

Bảng khối lượng thoát nước			
Stt	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	Rãnh thoát nước B400 có nắp đan	M	331
2	Ống thoát nước thải D160	M	17
3	Hố ga, giếng thăm	Cái	22
4	Cửa xả	Cửa	2

3.5. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện: được lấy từ đường điện hạ thế chung của khu vực.
- Hạ ngầm toàn bộ đường dây sinh hoạt và dây chiếu sáng.
- Tận dụng, nâng cấp hệ thống điện hiện có của trường, cấp cho các công trình xây dựng mới.
- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn chùm trang trí đặt tại các khu cây xanh cảnh quan

Bảng khối lượng cấp điện			
Stt	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	Cáp CU/XLPE/PVC/PVC: 2*2,5	M	255
2	Tủ điện chiếu sáng: 250*180*180	Tủ	1
3	Tủ điện hạ thế	Tủ	4
4	Đèn cao áp + cột cao áp liền cần đơn	Bộ	8

4. Phương án phòng chống cháy nổ.

- Bảo đảm yêu cầu phòng chống cháy nổ theo đúng quy định tại Nghị định số 79/NĐ-CP về an toàn phòng chống cháy nổ.
- Trên toàn tuyến đường xung quanh nhà trường có hệ thống cấp nước chữa cháy chung, phục vụ chữa cháy cho cả khu vực.
- Thiết kế 1 bể nước và trạm bơm nhằm phục vụ công tác PCCC.
- Xây dựng các công trình có hàng lang, cầu thang, cửa đi, cửa thoát hiểm đủ rộng để đảm bảo an toàn khi có cháy.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, lắp đặt các thiết bị chữa cháy tại chỗ khác như Bình bọt CO2, MT4...
- Đặt các biển “Nội quy an toàn phòng chống cháy nổ” tại các hạng mục, những nơi dễ nhìn.
- Hệ thống điện được lắp đặt đảm bảo các điều kiện tiêu chuẩn an toàn.
- Bố trí cán bộ phụ trách phòng cháy chữa cháy.

5. Công tác đảm bảo vệ sinh môi trường:

- Đơn vị cam kết xử lý nước bẩn đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh trước khi đổ ra đường ống chung của khu vực.
- Bố trí các thùng rác công cộng trong khuôn viên để thu gom rác nơi công cộng.
- Thường xuyên giáo dục ý thức trách nhiệm bảo vệ môi trường cho cán bộ công nhân viên, học sinh
- Trồng cây xanh để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường.
- Xây dựng cơ quan văn hóa, xanh sạch, đẹp.

PHẦN V

KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

1. Lập, phê duyệt quy hoạch: Quý II năm 2026
2. Lập dự án đầu tư: Quý I - Quý III năm 2026

PHẦN VI
KIẾN NGHỊ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Để Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến có cơ sở tiến hành lập thiết kế chi tiết xây dựng đồ án “Quy hoạch tổng mặt bằng trường Trung học cơ sở Nam Hưng xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng.” kính đề nghị Phòng kinh tế xã Hợp Tiến thẩm định trình UBND xã Hợp Tiến xem xét, phê duyệt Quy hoạch chi tiết.

Kính mong UBND xã Hợp Tiến, các Phòng ban chuyên môn của xã hết sức giúp đỡ./.

Xin trân trọng cảm ơn!

Số: 1773 /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày 13 tháng 02 năm 2026

V/v tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch
Tổng mặt bằng Trường THCS Nam
Hung, xã Hợp Tiến

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 294/UBND-KT ngày 06/02/2026 của UBND xã Hợp Tiến về việc xin ý kiến tham gia đối với đề án quy hoạch tổng mặt bằng trường THCS Nam Hung, xã Hợp Tiến cùng hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia ý kiến như sau:

1. Thông tin hồ sơ

- Tên đề án: Quy hoạch Tổng mặt bằng trường Trung học cơ sở Nam Hung, xã Hợp Tiến.
- Vị trí quy hoạch: xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng HĐND & UBND xã Hợp Tiến.
- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 7.323,6 m² (mật độ xây dựng 29,2%).

2. Các nội dung tham gia ý kiến

UBND xã Hợp Tiến chịu trách nhiệm kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.

Đồng thời đề nghị UBND xã Hợp Tiến chỉ đạo cơ quan chuyên môn trực thuộc, chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan rà soát, bổ sung, chỉnh sửa một số nội dung sau:

2.1. Sự phù hợp với quy hoạch:

Theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2) được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cũ phê duyệt, vị trí quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng trường THCS Nam Hung được quy hoạch là khu vực phát triển công cộng (trung tâm công cộng: gồm trụ sở hành chính, văn hóa thể thao, giáo dục, hạ tầng... của xã); theo Quy hoạch chung xã Nam Hung đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách cũ phê duyệt, vị trí được quy hoạch là đất cơ sở giáo dục, đào tạo trường THCS hiện trạng.

Như vậy, đề án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng trường THCS Nam Hung phù hợp với các Quy hoạch đô thị và nông thôn cấp trên được duyệt.

2.2. Phương án quy hoạch:

Hiện nay, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Ngọc Châu tại cuộc họp giao ban của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố với các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tuần 38 năm 2025 (theo Thông báo số 533/TB-VP ngày 23/9/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố) và tại cuộc họp giao ban của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố với các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tuần 45 năm 2025 (theo Thông báo số 640/TB-VP ngày 08/11/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố), Sở Xây dựng đang phối hợp với UBND các xã, phường, đặc khu triển khai rà soát, đánh giá hiện trạng và xây dựng Kế hoạch sửa chữa, cải tạo, quy hoạch, xây dựng mới các trường học, cơ sở y tế trên địa bàn thành phố (theo Kế hoạch số 298/KH-SXD ngày 28/11/2025 của Sở Xây dựng) với mục tiêu: (1) Đánh giá toàn diện hiện trạng cơ sở vật chất, công trình hạ tầng của hệ thống trường học, cơ sở y tế trên địa bàn thành phố; (2) Xác định rõ mức độ xuống cấp, hư hỏng, quá tải, không đáp ứng yêu cầu sử dụng hoặc chưa phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; (3) Xây dựng kế hoạch trung hạn, dài hạn và đề xuất nguồn vốn đầu tư sửa chữa, cải tạo, xây dựng mới các công trình giáo dục và y tế, bảo đảm đồng bộ, hiệu quả, tránh đầu tư dàn trải. Vì vậy, để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa phương án quy hoạch đề xuất với Kế hoạch đầu tư sửa chữa, cải tạo, xây dựng mới các công trình giáo dục trên địa bàn thành phố do Sở Xây dựng đang rà soát, xây dựng, đề nghị UBND xã Hợp Tiến chỉ đạo cơ quan tổ chức lập quy hoạch thực hiện các nội dung sau:

+ Rà soát định hướng phát triển đất giáo dục tại xã; dự báo số lượng giáo viên, học sinh để có cơ sở tính toán quy mô diện tích quy hoạch trường THCS Nam Hưng và các hạng mục công trình, nhu cầu sử dụng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp nước, cấp điện, thoát nước... đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT và Thông tư 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo, Tiêu chuẩn thiết kế trường trung học TCVN 8794:2011 và các quy định hiện hành.

+ Đánh giá chất lượng, thời gian sử dụng các công trình hiện trạng; trên cơ sở dự kiến số lớp của từng khối lớp và quy mô diện tích của các khối nhà lớp học, xác định số lượng phòng học... để làm rõ sự cần thiết phải phá dỡ các công trình cũ và đầu tư các công trình mới, đảm bảo sự phù hợp với định mức diện tích sàn xây dựng các hạng mục công trình theo quy định, tránh lãng phí đầu tư. Trong quá trình đầu tư xây dựng, nghiên cứu triển khai xây dựng các hạng mục công trình theo giai đoạn, để tăng tính khả thi triển khai thực hiện dự án.

- Phương án quy hoạch:

+ Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000. Rà soát ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch đảm bảo không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận, tránh phát sinh tranh chấp và không khả thi ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

+ Bản đồ hiện trạng tổng hợp và đánh giá đất xây dựng: tách rõ cơ cấu sử

dụng đất trường mầm non hiện trạng, đất quy hoạch mở rộng về phía Đông Bắc và bổ sung hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch: Tầng cao công trình đề xuất từ 1 - 3 tầng, mật độ xây dựng (29,2%), tỷ lệ đất cây xanh, sân vườn (30,0%), tỷ lệ đất giao thông, sân đường (40,8%) phù hợp Quy hoạch chung xã Nam Hưng được duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn TCVN 8794:2011 (tỷ lệ xây dựng công trình $\leq 45\%$, sân vườn, cây xanh $\geq 30\%$, bãi tập, giao thông nội bộ $\geq 25\%$...).

+ Nghiên cứu xoay nhà đa năng (số 7) theo cùng hướng với nhà hiệu bộ, dành khu vực phía trước nhà đa năng làm khu vực sân chơi, bãi tập (trong đó làm rõ các môn thể thao được bố trí để thiết kế theo quy định). Đối với các khối phòng học phải được ưu tiên thuận lợi về điều kiện khí hậu (thông gió, chống nắng, nóng...); khoảng cách giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn khác có liên quan về PCCC. Khối phòng học, khối phục vụ học tập, khu sân chơi, bãi tập phải đảm bảo cho học sinh khuyết tật tiếp cận sử dụng. Các chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.

+ Tính toán diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8794: 2011, không để thiếu chỗ đỗ xe dẫn đến tình trạng ã xe trên mặt đường giao thông xung quanh khu vực trường, ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.

+ Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến chỉ đạo rà soát, đảm bảo tính chính xác của các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch theo quy định.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện...) phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung tại khu vực, trong đó lưu ý cốt san nền khu vực mở rộng phải khớp nối với khu vực hiện trạng, để tiếp tục sử dụng các công trình hiện có.

2.3. Nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch:

Thành phần và nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng (bao gồm: Hồ sơ giấy và Hồ sơ điện tử) khung tên bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn; Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, Thông tư 16/2025/TT-BXD được sửa đổi bổ sung tại Thông tư 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng, Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

2.4. Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư:

Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến chỉ đạo chủ đầu tư: tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan (nếu có) về nội dung quy hoạch theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn

thiện hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận quy hoạch.

3. Tổ chức thực hiện

- Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến rà soát, thực hiện đầy đủ các thủ tục, thành phần và nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định. Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang chịu trách nhiệm chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

- Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến thực hiện:

+ 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.

+ Giao cơ quan thẩm định quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch 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.

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

(1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (*thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý*);

(2) 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 về đầu tư, xây dựng, đất đai hiện hành.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên, đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PGĐ Sở: (N.H.Linh; V.M. Nghĩa; N.M.Tuấn);
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Minh Nghĩa