

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường THCS Thuận Thiên (Dự án di dời hoàn trả công trình phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng trên địa bàn huyện Kiến Thụy – nay là các xã Kiến Thụy, Kiến Minh, Kiến Hải, thành phố Hải Phòng)**

### ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN THỤY

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1699/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính của thành phố Hải Phòng năm 2025;

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 2 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 1/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 4474/SXD-QHKT về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc giao nhiệm vụ Chủ đầu tư các Dự án trên địa bàn các xã Kiến Thụy, Kiến Minh, Kiến Hải, Nghi Dương thành phố Hải Phòng;

*Căn cứ Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư các Dự án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;*

*Căn cứ Văn bản số 5884/SXD-QHKT ngày 15/08/2025 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường THCS Thuận Thiên và nghĩa trang Thuận Thiên (Dự án di dời hoàn trả công trình phục vụ GPMB thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng trên địa bàn huyện Kiến Thụy);*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 31/TTr-KT ngày 27/8/2025 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường THCS Thuận Thiên (Dự án di dời hoàn trả công trình phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng trên địa bàn huyện Kiến Thụy – nay là các xã Kiến Thụy, Kiến Minh, Kiến Hải, thành phố Hải Phòng.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường THCS Thuận Thiên (Dự án di dời hoàn trả công trình phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng trên địa bàn huyện Kiến Thụy – nay là các xã Kiến Thụy, Kiến Minh, Kiến Hải, thành phố Hải Phòng)” với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường THCS Thuận Thiên (Dự án di dời hoàn trả công trình phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng trên địa bàn huyện Kiến Thụy – nay là các xã Kiến Thụy, Kiến Minh, Kiến Hải, thành phố Hải Phòng).

**2. Chủ đầu tư:** Ban quản lý dự án khu vực Kiến Thụy.

**3. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư xây dựng công trình Công nghiệp và Đô thị.

### **4. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường THCS Thuận Thiên (Dự án di dời hoàn trả công trình phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng trên địa bàn huyện Kiến Thụy – nay là các xã Kiến Thụy, Kiến Minh, Kiến Hải, thành phố Hải Phòng) có phạm vi ranh giới như sau:

\* Vị trí thuộc ô đất quy hoạch đất xây dựng trường THCS tại thôn Xuân Úc, xã Kiến Thụy, TP Hải Phòng

- Phía Bắc, phía Đông, phía Nam giáp đường quy hoạch và dân cư hiện trạng;

- Phía Đông Nam, Tây Nam, Tây Bắc giáp đường nội đồng;

- Phía Đông Bắc giáp đường hiện trạng.
- Quy mô: 32.399,46m<sup>2</sup>.

**5. Chức năng khu vực lập quy hoạch:** Là khu đất xây dựng công trình giáo dục.

**6. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng:**

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/TT-BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành;

- Chỉ tiêu xây dựng
  - + Số lượng học sinh dự kiến: 765 học sinh; 17 lớp.
  - + Mật độ xây dựng tối đa:  $\leq 40\%$
  - + Mật độ cây xanh  $\geq 30\%$
  - + Tầng cao tối đa: 3 tầng
  - + Cao độ san nền  $\geq +2.52$

**\* Cấp nước**

- Nước sinh hoạt: 15 lít/HS-ngđ (nếu có)
- Công cộng (tòa nhà hành chính): 2 l/m<sup>2</sup> sàn-ngđ
- Nước tưới cây: 3 l/m<sup>2</sup>-ngđ
- Nước rửa đường: 0,5 l/m<sup>2</sup>-ngđ
- Thoát nước thải: 80% chỉ tiêu cấp nước;
- Rác thải sinh hoạt: 0,8-1,3 kg/ng.ngđ;
- Chỉ tiêu cấp điện:
- Cấp điện công trình công cộng: 30w/m<sup>2</sup> sàn.
- Thông tin liên lạc: 1 thuê bao/300m<sup>2</sup> sàn

**7. Các yêu cầu nghiên cứu đồ án:**

**7.1. Công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu:**

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch với các đặc điểm gồm: Địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn và các điều kiện tự nhiên - xã hội khác (nếu có).

- Phân tích, đánh giá thực trạng đất xây dựng: đánh giá tổng hợp hiện trạng quỹ đất xây dựng; Thống kê danh mục hiện trạng từng loại đất khu vực lập quy hoạch theo diện tích, tỷ lệ.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng kiến trúc - cảnh quan: Đánh giá hiện trạng kiến trúc công trình xây dựng trong ranh giới quy hoạch (nếu có); Đánh giá hiện trạng cảnh quan khu vực lập quy hoạch và sự liên kết với các khu vực cảnh quan lân cận.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật về:

- + Chuẩn bị kỹ thuật: Hiện trạng cốt nền xây dựng, cốt nền xây dựng các tuyến đường giao thông; lưu vực thoát nước, hệ thống công thoát nước.
- + Giao thông: Hiện trạng giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ.
- + Cấp nước: Hiện trạng nguồn nước, mạng lưới đường ống cấp nước.
- + Cấp điện: Nguồn cấp điện, lưới điện trung áp, hạ áp và chiếu sáng.
- + Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hiện trạng thoát nước; hình thức thu gom và vận chuyển rác thải;

## **7.2. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường:**

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch trên cơ sở tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch, tuân thủ các quy định hiện hành. Yêu cầu:

- + Phù hợp với điều kiện tự nhiên và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.
- + Tạo lập được không gian trên cơ sở kết hợp giữa chức năng khu vực quy hoạch và cảnh quan chung; bảo vệ, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và cảnh quan khu vực lân cận.
- + Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường giao thông và mặt nước trong khu vực quy hoạch (nếu có).

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất trên cơ sở cơ cấu quy hoạch sử dụng đất hợp lý, phù hợp với dự án đầu tư, đảm bảo tính khả thi và khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng. Yêu cầu:

- + Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường;
- + Xác định vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).
- Quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường yêu cầu:
- + Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; Mạng lưới đường ống thoát nước mưa, hướng thoát nước;
- + Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;
- + Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- + Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; mạng lưới đường dây cấp điện và chiếu sáng đô thị;
- + Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

+ Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng môi trường;

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường;

+ Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

+ Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

### **8. Danh mục những hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch:**

- Xây dựng toà các tòa chức năng như nhà lớp học 3 tầng, nhà lớp học chức năng 3 tầng, nhà hiệu bộ, nhà để xe giáo viên và học sinh, nhà bảo vệ và nhà bom.

- Xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật đáp ứng QCVN 06:2022/BXD và các quy định hiện hành.

### **9. Danh mục, số lượng hồ sơ:**

- Danh mục hồ sơ đồ án theo quy định Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Số lượng hồ sơ: 07 bộ

### **10 Tổng dự toán và kinh phí lập quy hoạch.**

- Kinh phí lập quy hoạch căn cứ theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

### **11. Tiến độ, tổ chức thực hiện**

- Nhiệm vụ quy hoạch: Lập, thẩm định, phê duyệt tháng 8/2025.

- Đồ án quy hoạch: Lập, thẩm định, phê duyệt đến hết tháng 8/2025.

- Triển khai thực hiện quy hoạch: Sau khi công bố quy hoạch và dự kiến đến hết quý IV năm 2026.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân xã Kiến Thụy.

- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án khu vực Kiến Thụy.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Kiến Thụy.

Nhiệm vụ thiết kế được duyệt là căn cứ để nghiên cứu lập, thẩm định và phê duyệt đồ án theo quy định.

**Điều 2.** Ban quản lý dự án khu vực Kiến Thụy có trách nhiệm lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực thực hiện việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường THCS Thuận Thiên (Dự án di dời hoàn trả công trình phục vụ GPMB thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng trên địa bàn huyện Kiến Thụy – nay là các xã Kiến Thụy, Kiến Minh, Kiến Hải, thành phố Hải Phòng); Đồng thời thanh quyết toán nguồn kinh phí và tổ chức thực hiện lập Quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng phòng Kinh tế; Thủ trưởng các đơn vị; Ban quản lý dự án khu vực Kiến Thụy căn cứ Quyết định thi hành. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lưu Văn Thụy**