

## THÔNG BÁO

### Về việc chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng trường THCS Tam Kỳ, xã Kim Thành, thành phố Hải Phòng tỷ lệ 1/500

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;

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

Căn cứ Nghị định số 178/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 (*Điều 8, Điều 9 về lập và chấp thuận Tổng mặt bằng theo quy trình rút gọn*);

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

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 số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức phương pháp lập và quản lý chi phí chi 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 1892/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương (*nay là thành phố Hải Phòng*) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kim Thành (*cũ*);

Ủy ban nhân dân xã Kim Thành Thông báo về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng trường THCS Tam Kỳ, xã Kim Thành tỷ lệ 1/500, với nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án Quy hoạch:** Quy hoạch tổng mặt bằng trường THCS Tam Kỳ, xã Kim Thành, tỷ lệ 1/500.

**2. Địa điểm quy hoạch:** thôn Kỳ Côi, xã Kim Thành, thành phố Hải Phòng.

**3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:** Phòng Kinh tế xã Kim Thành.

**4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Hải An Phát.

**5. Vị trí, quy mô quy hoạch:**

- Khu đất Quy hoạch tổng mặt bằng có tổng diện tích 12.922,4 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích hiện trạng là: 9.705.2 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích mở rộng là: 3.217.2 m<sup>2</sup>;

+ Loại đất để mở rộng: Đất nông nghiệp.

- Ranh giới khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông: giáp dân cư hiện trạng và đường giao thông;

+ Phía Tây: giáp trường Tiểu học Tam Kỳ;

+ Phía Nam: giáp Quốc lộ 17B;

+ Phía Bắc: giáp kênh tiêu cao.

**6. Lý do quy hoạch tổng mặt bằng mở rộng:**

- Trường THCS Tam Kỳ, xã Kim Thành được xây dựng từ năm 1998 qua nhiều năm sử dụng đến nay hệ thống kết cấu công trình đã bị xuống cấp, hư hỏng nghiêm trọng. Việc tiếp tục sử dụng các hạng mục này tiềm ẩn nhiều nguy cơ mất an toàn cho học sinh và giáo viên;

- Diện tích đất hiện tại của điểm trường chưa đảm bảo, thiếu không gian cho sân chơi, bãi tập và các phòng chức năng. Cơ sở vật chất hiện trạng hoàn toàn chưa đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trường THCS theo quy định hiện hành;

- Để đảm bảo điều kiện dạy học an toàn, đạt chuẩn và đáp ứng nhu cầu dạy và học của nhà trường, việc mở rộng diện tích đất và đầu tư xây dựng mới đồng bộ các hạng mục công trình tại trường THCS Tam Kỳ là rất cần thiết. Vì vậy việc lập và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là cơ sở pháp lý đầu tiên để xác định phạm vi mở rộng, định hình không gian kiến trúc và làm căn cứ triển khai các bước khảo sát, đo đạc, lập dự án đầu tư xây dựng tiếp theo.

**7. Cơ cấu sử dụng đất :**

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Diện tích khuôn viên trường</b>	<b>12.836,2</b>	<b>100,0</b>
1	Đất xây dựng công trình	2.747,0	21,4
2	Đất cây xanh	2.072,2	16,1
3	Đất kênh mương thủy lợi	534,2	4,2

4	Đất sân đường giao thông, sân giáo dục thể chất	7.482,8	58,3
<b>II</b>	<b>Diện tích đất thuộc lộ giới QL17B</b>	<b>86,2</b>	
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>12.922,4</b>	

### 8. Giải pháp hạ tầng kỹ thuật chính

- San nền đảm bảo thoát nước, độ dốc  $i \approx 0,2\%$
- Bề rộng mặt đường giao thông chính quốc lộ 17B rộng 25m
- Cấp nước từ hệ thống cấp nước sạch khu vực.
- Thoát nước qua hệ thống rãnh, hố ga; nước thải xử lý trước khi xả khu vực chung của khu vực.
- Cấp điện từ nguồn điện khu vực.
- Bố trí cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan và cây xanh bóng mát đảm bảo khoảng cách môi trường theo quy chuẩn.

(Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo).

**9. Tổng chi phí lập đồ án quy hoạch: 277.076.000đ** (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), cụ thể:

Stt	Hạng mục - quy cách	Chi tiết tính	Tỷ lệ	Khối lượng	Đơn vị
<b>I</b>	<b>Chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng</b>			<b>197.964.000</b>	<b>đồng</b>
1	Tổng diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng			1,29	ha
2	Bảng 6: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chi tiết khu vực đô thị, nông thôn và khu chức năng	Nội suy		282.000.000	đồng
3	Chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng		65%	183.300.000	
4	Thuế VAT (8%)	Gqh x 8%	8%	14.664.000	đồng
<b>II</b>	<b>Chi phí khác</b>			<b>51.719.000</b>	<b>đồng</b>
1	Chi phí quản lý lập quy hoạch	Gqh x tỷ lệ	10,60%	20.984.000	đồng
2	Chi phí công bố đồ án	Gqh x 3,0%	3%	5.939.000	đồng
3	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	Gqh x 2,0%	2%	5.000.000	đồng
4	Chi phí lập hồ sơ QH Theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	Gqh*10%	10%	19.796.000	đồng
<b>III</b>	<b>Chi phí khảo sát phục vụ lập quy hoạch</b>			<b>27.393.000</b>	<b>đồng</b>
<b>Tổng</b>		<b>I+II +III</b>		<b>277.076.000</b>	<b>đồng</b>

**10. Nguồn vốn lập Quy hoạch tổng mặt bằng:** Từ nguồn vốn ngân sách xã .

**11. Một số nội dung cần lưu ý khi xây dựng mới, sửa chữa, nâng cấp, cải tạo theo quy hoạch:**

- Khi triển khai tổ chức xây dựng phải tuân thủ tổng mặt bằng quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân xã Kim Thành chấp thuận;

- Trước khi tiến hành thi công xây dựng, phải gửi hồ sơ công trình về cơ quan chuyên môn để thẩm định các nội dung về môi trường;

- Phương án thiết kế kiến trúc, thiết kế bản vẽ thi công phải tuân thủ theo tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành; đảm bảo hài hoà về không gian kiến trúc và cảnh quan chung của khu vực;

- Đảm bảo tiêu thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực lân cận;

- Trong trường hợp thay đổi thiết kế làm thay đổi đến quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng đã chấp thuận, phải lập lại hồ sơ để UBND xã xem xét, quyết định.

Ủy ban nhân dân xã Kim Thành Thông báo chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng trường THCS Tam Kỳ, xã Kim Thành, thành phố Hải Phòng tỷ lệ 1/500 để các đơn vị, cá nhân có liên quan biết, để thực hiện, chỉ đạo xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và quản lý quy hoạch theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- TT Đảng ủy, HĐND xã ;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các cơ quan liên quan;
- Trường THCS Tam Kỳ
- Lưu: VT, KT.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Nghiệp**