UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ MAO ĐIỀN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2205/UBND-XD,NN&MT Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường trung học cơ sở Cẩm Điền (phân hiệu thôn Mậu Tài), xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 Mã số thông tin Quy hoạch: 312643015241.	*Mao Điền, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: Văn phòng HĐND và UBND xã.

UBND xã Mao Điền nhận được Tờ trình số 72/TTr-VP ngày 19/10/2026 của Văn phòng HĐND và UBND về việc đề nghị xin chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường trung học cơ sở Cẩm Điền (phân hiệu thôn Mậu Tài), xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500. hồ sơ gồm thuyết minh quy hoạch, bản vẽ và các văn bản pháp lý kèm theo.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/05/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định một số Điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định một số Điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày19/6/2026 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/05/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Quy định, Tiêu chuẩn cơ sở vật chất các Trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông và Trường Phổ thông có nhiều cấp

học; Thông tư 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/05/2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng "Về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14/06/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Uỷ ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

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; 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;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng 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 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Văn bản hướng dẫn số 6446/SXD-QHKT ngày 29/8/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo chỉ đạo tại Thông báo số 457/TB-VP ngày 25/8/2025; Văn bản hướng dẫn số 10926/SXD-QHKT ngày 12/12/2025 Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn, triển khai thực hiện Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật 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 2661/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND huyện Cẩm Giàng (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 165/TB-UBND ngày 21/5/2026 của UBND xã Mao Điền về Kết luận của Chủ tịch UBND xã tại cuộc họp UBND xã tháng 5 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 182-TB/ĐU ngày 28/5/2026 của Đảng ủy xã Mao Điền về Thông báo ý kiến Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy về việc thông qua phương án Quy hoạch tổng mặt bằng Trường THCS Cẩm Điền;

Căn cứ Thông báo số 334/TB-UBND ngày 25/8/2026 của UBND xã Mao Điền về tên gọi và địa chỉ các trường Mầm non, Tiểu học và Trung học cơ sở Công lập sau sắp xếp, tổ chức lại trên địa bàn xã Mao Điền;

Căn cứ Công văn số 10281/SXD-QHKT ngày 4/9/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Trường trung học cơ sở Cẩm Điền, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các Văn bản pháp lý khác có liên quan.

Sau khi xem xét hồ sơ của Văn phòng HĐND và UBND xã về việc đề nghị xin chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường trung học cơ sở Cẩm Điền (phân hiệu thôn Mậu Tài), xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500; UBND xã Mao Điền chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Trường trung học cơ sở Cẩm Điền (phân hiệu thôn Mậu Tài), xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường trung học cơ sở Cẩm Điền (phân hiệu thôn Mậu Tài), xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

a) Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Trường trung học cơ sở Cẩm Điền (phân hiệu thôn Mậu Tài), xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

b) Mã số thông tin Quy hoạch: 312643015241.

c) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng HĐND và UBND xã Mao Điền.

d) Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần khảo sát địa chất & xây dựng Hải Dương.

e) Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Dự án nằm trên địa giới hành chính xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch là **10.325,2 m^2.**

Phạm vi, ranh giới của từng khu được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường giao thông và KDC hiện trạng.

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp (KDC quy hoạch).

+ Phía Đông: Giáp mương.

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp (KDC quy hoạch).

f) Mục tiêu quy hoạch:

- Rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực nghiên cứu, các dự án đã và đang triển khai xung quanh dự án để đưa ra giải pháp khớp nối đồng bộ.

- Đề xuất các giải pháp nhằm giải quyết các vấn đề về môi trường, sinh thái và sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Đề xuất các quy định kiểm soát phát triển, quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng, triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

- 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.

g) Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất			
Stt	**Loại đất**	**Diện tích (m2)**	**Tỷ lệ (%)**
1	**Đất xây dựng công trình**	**3.052,6**	**29,6**
2	**Đất cây xanh, sân vườn**	**3.807,8**	**36,8**
2,1	*Cây xanh cảnh quan*	*1.106,7*	
2,2	*Sân tập trung*	*1.169,1*	
2,3	*Sân thể dục thể thao*	*1.532,0*	
3	**Đất giao thông nội bộ**	**3.464,8**	**33,6**
Tổng diện tích quy hoạch		**10.325,2**	**100,0**

h. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

* Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Đường giao thông nội bộ trong khuôn viên bằng bê tông.

- Mặt cắt 1-1:

+ Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14,5m.

+ Bề rộng lòng đường: 3,75m x 2 = 7,5m.

+ Bề rộng vỉa hè: 3m + 4m=7,0m

- Mặt cắt 2-2:

+ Quy mô chỉ giới đường đỏ: 15,5m.

+ Bề rộng lòng đường: 3,75m x 2 = 7,5m.

+ Bề rộng vỉa hè: 2x4m=8,0m.

- Mặt cắt 3-3:

+ Quy mô chỉ giới đường đỏ: 11m.

+ Bề rộng lòng đường: 6m.

+ Bề rộng vỉa hè: 4m + 1m=5,0m

- Mặt cắt 4-4:

+ Quy mô chỉ giới đường đỏ: 18,5m.

+ Bề rộng lòng đường: 10,5m.

+ Bề rộng vỉa hè: 2x4m=8,0m.

* Quy hoạch hệ thống san nền:

- Căn cứ theo bản đồ đo đạc hiện trạng khu đất, cao độ khu vực lân cận và cao độ của Khu dân cư mới phía Bắc đường Quốc lộ 5A đã được phê duyệt quy hoạch.

- Cao độ nền xây dựng được khống chế theo quy hoạch chung của xã và bám sát cao độ hiện trạng của khu vực.

- San nền đảm bảo độ dốc thoát nước. Độ dốc san nền trung bình i=0,2%, khoảng cách giữa 2 đường đồng mức trung bình là 10m. Cao độ san nền cao nhất là +3,42m, cao độ san nền thấp nhất là +3,36 m. Cao độ hiện trạng trung bình là +1,75m. Chiều cao san lấp trung bình là +1,65m.

- San lấp kết hợp với việc cải tạo và kết nối với khu vực lân cận.

* Quy hoạch hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt:

+ Nước mặt của dự án được thiết riêng biệt với thoát nước thải.

+ Nước mặt toàn khu vực dự án được thu gom vào các tuyến rãnh B400 có nắp đan BTCT và tuyến cống BTCT D600 bố trí trên đường và xung quanh các khối nhà sau đó sẽ thoát ra mương thoát nước khu vực phía Đông dự án.

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch theo phương án thoát nước riêng biệt với nước mặt. Nước thải của khu vực được thu gom qua ống PVC D250 vào bể xử lý nước thải tập trung. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra mương thoát nước khu vực phía Đông dự án.

* Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nước cấp cho dự án dự kiến lấy từ đường ống cấp nước của khu vực nằm ở phía Bắc dự án.

- Đường ống cấp nước sinh hoạt sử dụng ống HDPE D32.

- Đường ống cấp nước PCCC sử dụng ống HDPE D110.

- Từ điểm đấu nối cấp nước sử dụng ống HDPE D110 cấp đến các hạng mục công trình và cấp đến bể nước ngầm PCCC trong dự án. Từ bể nước qua hệ thống trạm bơm cấp đến họng cứu hỏa để đảm bảo công tác PCCC cho toàn khu.

- Họng cứu hoả: được đặt trên các trục đường ống cấp nước có đường kính ống D110.

- Thiết kế 02 trụ cứu hoả cho dự án.

* Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Dự kiến được lấy từ đường điện hạ áp 0.4Kv của khu vực nằm ở phía Bắc dự án.

- Từ điểm đấu nối cấp điện hạ ngầm đường dây 0.4Kv đến tủ điện tổng. Từ tủ điện tổng sẽ cấp đến từng hạng mục công trình trong dự án.

- Toàn bộ đường dây hạ áp 0.4Kv được thiết kế hạ ngầm.

- Hệ thống chiếu sáng được lấy từ tủ điện phân phối đặt trong các hạng mục công trình trong dự án.

- Đèn chiếu sáng sử dụng bóng Led lắp trên seno các công trình.

* Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp viễn thông được đấu nối từ mạng thông tin chung nằm ở phía Bắc của dự án.

- Toàn bộ cáp viễn thông được thiết kế đi ngầm trong ống PVC luồn 2 chiều có thể thay thế hoặc kéo rút cáp một cách dễ dàng.

- Cáp viễn thông do đơn vị cung cấp mạng viễn thông lắp đặt.

2. UBND xã Mao Điền yêu cầu Văn phòng HĐND và UBND trong quá trình thực hiện phải tuân thủ các trình tự thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định hiện hành.

UBND xã Mao Điền Thông báo chấp thuận Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Trường trung học cơ sở Cẩm Điền (phân hiệu thôn Mậu Tài), xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 để Văn phòng HĐND và UBND triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ MAO ĐIỀN T.P HẢI PHÒNG

Trần Xuân Kiều