

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ MAO ĐIỀN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1334/UBND-KT

Mao Điền, ngày 30 tháng 6 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt
bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn
Tĩnh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải
Phòng, tỷ lệ 1/500.

Kính gửi: Văn phòng HĐND-UBND.

UBND xã Mao Điền nhận được Tờ trình số 40/TTr-VP ngày 05/05/2026 của Văn phòng HĐND-UBND xã Mao Điền về việc xin chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Tĩnh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng; hồ sơ gồm thuyết minh quy hoạch, bản vẽ và các văn bản pháp lý kèm theo.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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;

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

Căn cứ nghị định 178/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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 315/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;



Căn cứ Quyết định số 2010/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đông, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 04/CV-VP ngày 27/4/2026 của Văn phòng HĐND-UBND về việc tổng hợp ý kiến tham gia của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 5193/SXD-QHKT ngày 19/5/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500;

Sau khi xem xét Tờ trình số 40/TTr-VP ngày 05/05/2026 của Văn phòng HĐND-UBND xã Mao Điền về việc xin chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500; do Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại An Thịnh Phát lập và hồ sơ kèm theo, UBND xã Mao Điền chấp thuận đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

I. Hồ sơ quy hoạch:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm: Xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng HĐND - UBND xã Mao Điền.

4. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty cổ phần tư vấn Đầu tư xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát.

II. Nội dung đồ án quy hoạch

1. Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu

Vị trí quy hoạch: Thuộc khu đồng Ba Bặc, thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng. Ranh giới quy hoạch xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường sản xuất, ruộng canh tác.
- Phía Nam giáp khu dân cư.
- Phía Đông giáp ruộng canh tác.
- Phía Tây giáp đường trục xã.

Khu đất lập quy hoạch chủ yếu là đất canh tác nông nghiệp không hiệu quả.
Tổng diện tích khu đất: 4.045,2m².

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Việc đầu tư xây dựng công trình: Hoàn trả nhà văn hóa và sân thể thao thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng góp phần làm tăng cường cơ sở vật chất đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí, thể thao, hội họp, học tập của nhân dân trong xã; đáp ứng được các yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới tạo cảnh quan, nâng cao hiệu quả phát triển kinh tế xã hội của xã Mao Điền cũng như hoàn thiện quy hoạch đã được phê duyệt; Cụ thể hóa chủ trương của Đảng ủy, UBND xây dựng xã nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu.

- Làm cơ sở khai thác hiệu quả quỹ đất tại địa phương.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo từng giai đoạn.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Tính toán quy mô xây dựng các hạng mục công trình, nhu cầu sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD và các quy định pháp luật hiện hành.

4. Nội dung quy hoạch

Lập Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, diện tích 4.045,2m². Trong đó:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao Qh (tầng)	Diện tích sàn XD (m ²)	Hệ số SĐĐ (lần)	Mật độ (%)
I	Đất xây dựng nhà văn hoá thôn Tinh Cách	1.160,0				100,0
1	Đất xây dựng nhà văn hoá	425,0	1 tầng	425,0	0,37	36,6
2	Đất cây xanh cảnh quan NVH	212,2				18,3
3	Đất sân đường nội bộ NVH	522,8				45,1
II	Đất sân thể thao thôn Tinh Cách	2.885,2				100,0
1	Đất xây dựng khán đài STT	295,0	1 tầng	295,0	0,10	10,2
2	Đất xây dựng sân khấu STT	150,0	1 tầng	150,0	0,05	5,2
3	Đất cây xanh cảnh quan STT	399,2				13,8
4	Đường Pit	841,0				29,2
5	Sân tập luyện thể thao	1.200,0				41,6
Tổng		4.045,2				

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

a. Thoát nước mặt: Thoát nước tự chảy, thoát về phía Nam, đầu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực. Đường kính D600.

b. Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt qua các bể phốt tại các hạng mục xây dựng thu gom vào hệ thống ống thoát nước thải vào hệ thống bể tự hoại, sau khi lắng cặn sẽ thoát nước sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước mưa thoát vào hệ thống thoát nước chung khu vực.

c. Sử dụng trực tiếp từ mạng lưới cấp nước sạch chung của xã trên đường trục xã. Mạng ống cấp nước được thiết kế là mạng lưới cấp nước dạng cụt.

d. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguồn cấp điện được lấy từ nguồn cấp điện chung của xã. Các tuyến hạ áp đi ngầm đáp ứng nhu cầu dùng điện và đảm bảo mỹ quan. Kết cấu lưới điện hạ áp theo mạng hình tia. Mạng lưới điện từ tủ điện hạ áp của trạm biến áp dẫn về tủ điện tổng các công trình.

e. Vệ sinh môi trường: Rác thải rắn được thu gom về khu hạ tầng kỹ thuật, chuyên đi trong ngày.

7. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo 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.

(Chi tiết tại thuyết minh và bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo)

III. Tổ chức thực hiện

1. Văn phòng HĐND - UBND xã Mao Điền:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch tổng mặt bằng chịu trách nhiệm về: Trình tự tổ chức lấy kiến, nội dung, thành phần lấy ý kiến và tổng hợp, báo cáo tiếp thu giải trình ý kiến tham gia đối với đồ án quy hoạch theo quy định; tính chính xác về ranh giới, diện tích, các số liệu, chỉ tiêu quy hoạch, tài liệu trong hồ sơ trình điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng.

- Chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cấm mốc, quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành.

- Trong quá trình thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch phải tuân thủ đúng các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai hiện hành. Trong đó, cần lưu ý một số vấn đề sau: Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành; Đảm bảo khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực,

không ảnh hưởng đến giao thông, thoát nước chung của khu vực; Tuân thủ đúng các quy định về PCCC hiện hành.

2. Phòng Kinh tế xã:

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, quản lý quá trình thực hiện Quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Tinh Cách, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 theo quy định.

- Gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ (bản vẽ, thuyết minh, Quyết định phê duyệt quy hoạch và các văn bản pháp lý liên quan) gồm bản cứng, file số hoá (Pdf) và file mềm (CAD) về Sở Xây dựng phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch và quản lý các dự án trên địa bàn xã.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Văn phòng HĐND - UBND xã căn cứ nội dung quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT xã;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Xuân Kiều