

Số:414/QĐ-UBND

Trường Tân, ngày 31 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng trường Trung học cơ sở Đức Xương,
xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRƯỜNG TÂN

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

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

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;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/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;

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 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng 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 2242/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Gia Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Đức Xương, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ công văn số 2796/SXD-QHKT, ngày 19/3/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng V/v tham gia ý kiến đối với Quy hoạch tổng mặt bằng trường Trung học cơ sở Đức Xương, xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng.

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã tại Tờ trình số 07/TTr-VP ngày 25/3/2026 và của Phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng trường Trung học cơ sở Đức Xương, xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng với các nội dung như sau:

I. HỒ SƠ

- Tên gọi: Quy hoạch tổng mặt bằng trường Trung học cơ sở Đức Xương, xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng;

- Cơ quan chấp thuận: Ủy ban nhân dân xã Trường Tân.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng HĐND và UBND xã Trường Tân;

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Minh Đức HD.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Vị trí, ranh giới, quy mô quy hoạch

- Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Trường Tân, TP Hải Phòng. Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp: nương hiện trạng và đất nông nghiệp xã Trường Tân;

+ Phía Nam giáp: trường tiểu học Đức Xương;

+ Phía Đông giáp: dân cư hiện trạng thôn An Cư;

+ Phía Tây giáp: đường hiện trạng và đất nông nghiệp xã Trường Tân

- Tổng quy mô nghiên cứu lập quy hoạch là: 7.621,4 m².

2. Quy hoạch tổ chức không gian, sử dụng đất

- Không gian trường được tổ chức theo mô hình khối lớp học bố trí dọc ranh giới khu đất tại khu vực phía Bắc, kết nối với khu hành chính quản trị bố trí đối diện cổng trường, thuận tiện quản lý; Sân trung tâm phục vụ chào cờ, sinh hoạt tập thể; Khu cây xanh, sân vườn bố trí xen kẽ tạo cảnh quan; Khu thể chất, nhà đa năng bố trí tách biệt, thuận lợi khai thác độc lập.

- Các chỉ tiêu cho từng loại chức năng sử dụng đất như sau:

+ Đất xây dựng công trình chính: Tổng diện tích xây dựng: 2.249,8 m², chiếm tỷ lệ 29,52% diện tích toàn khu (đáp ứng tiêu chuẩn quy định <40%).

+ Đất cây xanh, sân chơi, thể dục thể thao: Tổng diện tích: 3.065,6 m², chiếm tỷ lệ 40,23%. Chỉ tiêu này đạt cao hơn tiêu chuẩn quy định (>35%), đảm bảo môi trường sư phạm thoáng mát.

+ Đất giao thông nội bộ: Diện tích: 2.306,0 m², chiếm tỷ lệ 30,25% (>25%).

Đảm bảo lưu thông thông suốt và đáp ứng yêu cầu tiếp cận của xe chữa cháy.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

Stt	Mục đích sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
Tổng diện tích quy hoạch		7.621,4	100,0
I	Đất xây dựng công trình	2.249,8	29,52
1	Công trình hiện trạng	1696	
a	Bảo vệ	25,7	

<i>b</i>	<i>Nhà để xe</i>	246,2	
<i>c</i>	<i>Nhà hành chính quản trị</i>	395,3	
<i>d</i>	<i>Nhà lớp học</i>	806,4	
<i>e</i>	<i>Nhà vệ sinh</i>	50,4	
<i>f</i>	<i>Nhà thư viện</i>	172,0	
2	Công trình xây mới	553,8	
2	<i>Nhà đa năng</i>	553,8	
II	Đất sân vườn (cây xanh, sân chơi, bãi tập)	3065,6	40,23
III	Đất giao thông nội bộ	2.306,0	30,25

3. Định hướng hạ tầng kỹ thuật

Chi tiết tại hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Văn phòng HĐND và UBND phối hợp Phòng Kinh tế và cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung bộ quy hoạch bằng các hình thức: Niêm yết bản vẽ tại trụ sở UBND xã và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của xã đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Khải