

Số: 1383 /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày 28 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng
Trường THCS Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ (Điểm chính), tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ KỲ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Căn cứ Luật xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;
Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 tháng 6 năm 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 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các Thông tư sửa đổi, bổ sung (Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025; Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2026 về phân cấp, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính);

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 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 5455/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035; Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2026 của UBND xã Tứ Kỳ về việc

phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035 (nay thuộc xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 524/TTr-KT ngày 28 tháng 9 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường THCS Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ (Điểm chính), tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Trường THCS Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ (Điểm chính), tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm: Xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng HĐND và UBND xã Tứ Kỳ.

4. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty Cổ phần VBA Việt Nam.

5. Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu: Thôn La Tĩnh Nam, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông - Bắc: giáp đường khu dân cư và nhà văn hóa thôn La Tĩnh Nam;
- Phía Đông - Nam: giáp đường giao thông;
- Phía Tây-Nam: giáp đường giao thông;
- Phía Tây- Bắc giáp: giáp khu dân cư;

* Tổng diện tích quy hoạch: 14.446,6m².

6. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Mục tiêu hướng tới xây dựng cơ sở giáo dục hiện đại, đạt chuẩn Quốc gia, nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện theo kế hoạch.

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

7. 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.

8. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng chi tiết

Quy hoạch xây dựng gồm các hạng mục với quy mô chính như sau:

- Cổng chính: 7,5m; cổng phụ: 5,5m.
- Nhà bảo vệ: Diện tích xây dựng 20,0m²; tổng diện tích sàn 20,0m²; tầng cao: 1 tầng.
- Nhà Hiệu bộ: 385,0m²; tổng diện tích sàn 1.087,0m²; tầng cao: 3 tầng.
- Nhà lớp học 3 tầng -15 phòng học (hiện trạng): 645,0m²; tổng diện tích sàn 1.935,0m²; tầng cao: 3 tầng.
- Nhà lớp học 3 tầng - 15 phòng học: 700,0m²; tổng diện tích sàn 2.036,0m²; tầng cao: 3 tầng.

- Nhà Thư viện - thực hành: 311,0m²; tổng diện tích sàn 622,0m²; tầng cao: 2 tầng.
- Nhà để xe đạp, xe máy giáo viên: diện tích 132,0m²; tầng cao: 1 tầng.
- Nhà để xe đạp, xe máy học sinh: diện tích 228,0m²; tầng cao: 1 tầng.
- Nhà để xe đạp, xe máy học sinh: diện tích 358,0m²; tầng cao: 1 tầng.
- Nhà vệ sinh (02 nhà): 188,0m²; tổng diện tích sàn 188,0m²; tầng cao: 1 tầng.
- Bể bơi: 600,0m², gồm bể bơi và sân huấn luyện động tác.
- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ khác gồm: sân đường giao thông nội bộ; cây xanh, thảm cỏ; bể nước ngầm; bể xử lý nước thải; bể phốt...

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Giá trị	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích khu đất nghiên cứu	m ²	14.446,60	100
2	Diện tích đất xây dựng công trình	m ²	3.507,00	24,28
3	Diện tích sân đường	m ²	5.088,60	35,22
4	Diện tích cây xanh	m ²	5.851,00	40,50
5	Tổng diện tích sàn	m ²	7.146,00	
6	Mật độ xây dựng	%	24,28%	
7	Số tầng công trình	Tầng	≤3	
8	Hệ số sử dụng đất	Lần	0,49	

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền: San nền trong khuôn viên đảm bảo phù hợp với cốt hiện trạng của Nhà lớp học 3 tầng - 15 phòng và Nhà đa năng hiện có; độ dốc san nền đảm bảo tự thoát nước, vị trí cao nhất phía Tây Bắc về phía Đông Nam

b) Quy hoạch đường giao thông và cây xanh: Cổng chính, cổng phụ tiếp giáp với đường bê tông nội thị khu vực và sân đường nội bộ. Cây xanh được trồng song song các công trình và dọc hàng rào...

c) Hệ thống cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch trên hè đường phía Đông khu đất, cấp cho bể ngầm dùng cho chữa cháy và sinh hoạt; mạng ống cấp nước được thiết kế là mạng lưới cấp nước dạng cụt .

d) Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống rãnh thoát nước mưa B400 và hố ga thu nước mặt của sân đổ về rãnh thoát nước chung tại phía cổng chính.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Nước thải sau khi thu gom sau bể phốt của các hạng mục qua bể Bastaf xử lý đầu vào hệ thống thoát nước chung phía Đông. Hệ thống thoát nước thải sau bể Bastaf dùng ống D160.

f) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Đầu nối cấp điện hạ thế từ cột điện hạ thế cấp điện cho các hạng mục công trình; lắp đặt hệ thống chiếu sáng sân đường nội bộ.

g) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống đường ống ngầm và hố ga được thiết kế đầu nối với hệ thống hạ tầng của nhà cung cấp trên hè đường hiện trạng phía

Đông khu đất.

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

10. Hồ sơ sản phẩm

a) Phần văn bản: Thuyết minh tổng hợp, các văn bản pháp lý liên quan;

b) Phần bản vẽ:

- QH-01: Sơ đồ vị trí quy hoạch;
- QH-02: Bản đồ hiện trạng, ranh giới;
- QH-03: Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan;
- QH-04: Phương án kiến trúc;
- QH-05: Quy hoạch giao thông;
- QH-06: Quy hoạch san nền;
- QH-07: Quy hoạch cấp nước;
- QH-08: Quy hoạch thoát nước;
- QH-09: Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc;
- QH-10: Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống.

11. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng: Văn phòng HĐND và UBND xã Tứ Kỳ;
- Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty Cổ phần VBA Việt Nam;

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Văn phòng HĐND và UBND xã

- Chủ trì phối hợp cùng phòng Kinh tế xã tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo đúng quy định pháp luật; Tổ chức cấm và quản lý mốc giới quy hoạch theo đúng 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 UBND xã qua phòng Kinh tế xã phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch; gửi hồ sơ 01 bộ hồ sơ đầy đủ về Sở xây dựng theo yêu cầu tại Văn bản số 10475/SXD-QHKT ngày 09/9/2026 của Sở xây dựng thành phố Hải Phòng.

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 theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh văn phòng, HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng Kinh tế, Văn hoá - Xã hội; Hiệu trưởng Trường THCS Tứ Kỳ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Thường vụ Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND; các Ban HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Công trang thông tin điện tử xã;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan.
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trương Ngọc Thành