

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng**  
**Trường Mầm non Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500**

**UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ KỲ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;  
Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;  
Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;  
Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2015 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 tháng 06 năm 2025 của 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 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 3573/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;  
Căn cứ 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 thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035;  
Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 267 /TTr-KT ngày 15 tháng 4 năm 2026,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ, 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**

- Vị trí: xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông - Bắc: Giáp đường quy hoạch và ruộng canh tác;

+ Phía Đông - Nam: Giáp ruộng canh tác và đường giao thông nội đồng;

+ Phía Tây - Nam: Giáp Trường THCS Phan Bội Châu;

+ Phía Tây - Bắc giáp: Giáp Trường Tiểu học Tứ Kỳ.

\* Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: **14.046m<sup>2</sup>**.

### **6. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch**

Để xây dựng Trường Mầm Non Tứ Kỳ theo hướng hiện đại, cơ sở vật chất đầy đủ đáp ứng điều kiện để xây dựng Trường đạt chuẩn Quốc gia, Quy hoạch tổng mặt bằng nhằm hoạch định quy mô các hạng mục công trình, sắp xếp các vị trí, phân khu chức năng, tối ưu không gian sử dụng cho công trình, giảm thiểu tác động tiêu cực từ điều kiện tự nhiên, phù hợp trước mắt và lâu dài, đẹp, hiệu quả sử dụng đất.

Quy hoạch tổng mặt bằng làm cơ sở để hoàn thiện trình tự thực hiện đầu tư xây dựng.

### **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, TCVN 3907: 2021 - Trường mầm non - Yêu cầu thiết kế và các quy định pháp luật hiện hành

### **8. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng**

Quy hoạch được thiết kế phù hợp theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian của trường mầm non. Các chức năng được phân tách rõ ràng theo khối công trình: Nhà Hiệu bộ, phòng học chức năng, bếp và khối tổ chức ăn ở giữa hướng ra sân trường và cổng chính tạo thành trục không gian; Hai khối lớp học thiết kế song song hướng về sân trường; Các hạng mục phụ trợ như Cổng chính - nhà bảo vệ, công phụ, nhà để xe giáo viên được sắp xếp hợp lý bám theo trục không gian và không ảnh hưởng đến hoạt động của các hạng mục chính.

Quy mô các hạng mục như sau:

- Cổng chính rộng 7,5m; Cổng phụ rộng 5,5m.

- Nhà bảo vệ: Diện tích xây dựng 20,0m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn 20,0m<sup>2</sup>; Tầng cao: 01 tầng.

- Nhà Hiệu bộ, phòng học chức năng, bếp và khối tổ chức ăn: 810m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn 2.010,0m<sup>2</sup>; Tầng cao: 03 tầng.

- Nhà lớp học (14 nhóm lớp): 1.286m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn 2.572,0m<sup>2</sup>; Tầng cao: 02 tầng.

- Nhà lớp học (12 nhóm lớp/Phòng chức năng): 1.116m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn 2.232,0m<sup>2</sup>; Tầng cao: 02 tầng.

- Nhà để xe: 270,0m<sup>2</sup>; Tầng cao: 01 tầng.

- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ khác: Sân đường giao thông nội bộ; cây xanh, thảm cỏ, bể nước ngầm, bể xử lý nước thải, bể phốt.

#### **Cơ cấu sử dụng đất:**

<b>Stt</b>	<b>Chức năng sử dụng đất</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Tỷ lệ</b>
1	Diện tích khu đất nghiên cứu	m <sup>2</sup>	<b>14.046,00</b>	100,00%
-	Diện tích trong chỉ giới đường đỏ	m <sup>2</sup>	1.385,00	9,86%
-	Diện tích đất quy hoạch trường	m <sup>2</sup>	12.661,00	
2	Diện tích xây dựng	m <sup>2</sup>	3.502,00	24,93%
3	Diện tích sân đường	m <sup>2</sup>	3.713,00	26,43%
4	Diện tích cây xanh - sân chơi	m <sup>2</sup>	5.446,00	38,77%
6	Mật độ xây dựng	%	24,93%	
7	Số tầng công trình	Tầng	2-3	

#### **9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

a) Quy hoạch san nền: San nền toàn bộ khu đất, cao từ phía Tây và thấp dần về phía. Cốt cao nhất 2,9, cốt thấp nhất 2,65.

b) Quy hoạch đường giao thông cây xanh:

Lối vào chính từ đường phía Đông lô đất, đề xuất xây dựng hàng rào, chỉ giới đường đỏ của đường phía Đông lô đất tạo vịnh xe để đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho phụ huynh học sinh đưa đón trẻ.

Cây xanh lấy bóng mát được trồng song song công trình và dọc hàng rào, cây cảnh quan được trồng xen kẽ phía dưới.

c) Hệ thống cấp nước:

Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch trên hè đường phía Tây Nam khu đất, qua công tơ chảy vào bể ngầm dùng cho chữa cháy và sinh hoạt.

Cấp nước chữa cháy mạng ngoài được bơm từ phòng bơm PCCC cấp đến các trụ nước chữa cháy ngoài nhà thông qua hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy đi ngầm dưới đất. Bể ngầm được thiết kế đầu nối với họng tiếp nước chữa cháy đáp ứng nhu cầu tiếp nước khi có cháy.

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 Bắc khu đất.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Nước thải sau khi thu gom sau bể phốt của các hạng mục qua bể xử lý nước thải đạt cột B và đầu vào hệ thống thoát nước chung phía Bắc khu đất. Hệ thống thoát nước thải dùng ống D160 và hố ga.

f) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Điện hạ thế - 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 hệ đường hiện trạng phía Tây Nam khu đất.

h) Vệ sinh môi trường: Rác thải rắn được thu gom bằng thùng, chuyên 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 văn 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.

*(Chi tiết như trong đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 đề nghị chấp thuận do đơn vị tư vấn Công ty Cổ phần VBA Việt Nam lập)*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Văn phòng HĐND và UBND xã Tứ Kỳ**

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

- Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch trên địa bàn thành phố, bao gồm:

+ 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được

xác nhận tính pháp lý);

+ 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TTBXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

**2. Phòng Kinh tế xã:** Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, công bố, công khai, cập nhập giữ liệu quy hoạch và quản lý quá trình thực hiện Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 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; 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;
- Cổng trang thông tin điện tử xã;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan.
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trương Ngọc Thành**