

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận Quy hoạch Quy hoạch tổng mặt bằng Trường
Trung học cơ sở Minh Đức, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, 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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật 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 ngày 26 tháng 11 năm 2024

Căn cứ Nghị định 178/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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư 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;

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 4506/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Tứ Kỳ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Đức đến năm 2030;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 364/TTr-KT ngày 01 tháng 6 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Trung học cơ sở Minh Đức, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Trung học cơ sở Minh Đức, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, 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 tư vấn Đầu tư xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát.

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

Vị trí quy hoạch: Nằm trên địa bàn xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng:

- Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đường trục chính và mương tiêu thoát nước chung;
- Phía Đông giáp đất canh tác;
- Phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng.

Khu đất lập quy hoạch là Trường trung học cơ sở Minh Đức và phần đất mở rộng trường học (theo Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Đức). Tổng diện tích khu đất: 14.037,0m².

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 chi tiết xây dựng

Lập Quy hoạch tổng mặt bằng trường Trung học cơ sở Minh Đức, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500, diện tích 14.037,0m².

Trong đó:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao Qh
1	Đất xây dựng công trình		3.031,4	21,6	-
1.1	Nhà hiệu bộ 2 tầng (Hiện trạng)	1	323,0	2,3	2 tầng
1.2	Nhà lớp học 3 tầng 12 phòng (Xây mới)	2	464,0	3,3	3 tầng
1.3	Nhà lớp học 3 tầng 12 phòng (Hiện trạng)	3	456,6	3,3	3 tầng
1.4	Nhà lớp học bộ môn 3 tầng 9 phòng (Hiện trạng)	4	496,4	3,5	3 tầng
1.5	Nhà đa năng (Xây mới)	5	760,0	5,4	1 tầng
1.6	Nhà để xe giáo viên (Xây mới)	6	90,0	0,6	1 tầng
1.7	Nhà để xe học sinh (Xây mới)	7	160,0	1,1	1 tầng

1.8	Nhà để xe học sinh (Xây mới)	8	236,9	1,7	1 tầng
1.9	Nhà trạm bơm PCCC (Xây mới)	9	22,5	0,2	1 tầng
1.10	Đất xây dựng Nhà bảo vệ (Xây mới)	10	22,0	0,2	
2	Đất sân vườn, sân chơi, bãi tập		8.782,7	62,5	-
2.1	Sân thể thao	11	1.200,0	8,5	-
2.2	Bể bơi	12	1.200,0	8,5	-
2.3	Đường pit	13	1.152,0	8,2	-
2.4	Sân trường	14	3.506,4	25,0	-
2.5	Cây xanh cảnh quan	16	1.724,3	12,3	-
3	Đất giao thông	15	2.222,9	15,9	-
Tổng			14.037,0	100,0	

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Thoát nước mặt: Thoát nước tự chảy, thoát về phía Bắc, đấu 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; 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 hiện có; thiết kế 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, chuyển đi trong ngày.

10. 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)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Văn phòng HĐND và UBND xã

- Phối hợp cùng UBND xã Tứ Kỳ 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, thực hiện quản lý theo đúng quy định;

- Thực hiện thủ tục về đất đai, môi trường, đầu tư xây dựng theo đúng quy định pháp luật hiện hành có liên quan;

- 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 và quản lý các dự án trên địa bàn xã.

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 Trường Trung học cơ sở Minh Đức, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, 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; Hiệu trưởng Trường THCS Minh Đức; 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