

TỜ TRÌNH

V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường tiểu học Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;

Căn cứ Nghị định số 45/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về hoạt động đo đạc và bản đồ;

Căn cứ Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và Bản đồ;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây Dựng, về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Công văn số 3214/UBND-CN ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc lập QHCT các mặt bằng khu dân cư và trường tiểu học Hoàng Kim thuộc quy hoạch chung đô thị Phú Quý;

UBND xã Hoàng Kim kính trình UBND huyện Hoàng Hóa phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường tiểu học Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường tiểu học Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa.

2. Phạm vi, ranh giới, diện tích, quy mô quy hoạch.

2.1. Phạm vi ranh giới:

Ranh giới khu đất thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa. Cụ thể được xác định như sau:

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;

- + Phía Nam: Giáp đường giao thông;
- + Phía Tây: Giáp Trường THCS, đất nông nghiệp;
- + Phía Đông: Giáp UBND xã Hoàng Kim, Bưu điện xã Hoàng Kim.

2.2. Diện tích, quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 8.489,1m².
- Quy mô: Khoảng 600 học sinh và 30 giáo viên

3. Tính chất, chức năng: Là đất xây dựng trường học với các chức năng chính gồm: Đất xây dựng công trình, cây xanh, sân đường giao thông nội bộ, đường giao thông đối ngoại... được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Đáp ứng xây dựng trường theo tiêu chuẩn mức độ 2.

4. Các chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

- Được tính toán trên cơ sở đảm bảo theo quy hoạch chung và đáp ứng Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Trong quá trình lập quy hoạch sẽ được nghiên cứu, tính toán đề xuất chỉ tiêu sử dụng đất cho phù hợp với tính chất, chức năng của khu vực, đáp ứng các tiêu chí quy hoạch, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật xây dựng chủ yếu như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ghi chú
	Chỉ tiêu sử dụng trường Tiểu học mức độ 2.			
1	Mật độ xây dựng toàn trường	%	≤ 45%	<i>Theo điều 15, Chương III. TT13/2020 ngày 26/05/2020 của Bộ GD và ĐT</i>
2	Diện tích sân vườn (cây xanh, sân chơi)	%	≥ 40%	
3	Diện tích giao thông nội bộ	%	≥ 20%	
	Các chỉ tiêu xây dựng			
1	Công trình các hạng mục đã được xây dựng giữ lại hoặc phá bỏ để phù hợp quy hoạch chung.			
2	Công trình xây dựng mới có tầng cao	Tầng	≤ 3	
	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	Phần điện:			
1	Cấp điện cho lớp học	KWh/học sinh	≥ 0,15	<i>Theo bảng 2.28 thuộc QCVN 01/2021/BXD</i>
2	Văn phòng hiệu bộ	W/m ² sàn	≥ 30	
3	Chiếu sáng cây xanh sân đường	W/m ²	≥ 0,5	
	Phần cấp nước:			
1	Trường Tiểu học	lít/học sinh/ngđ	≥ 15	<i>Theo mục 2.10.2 thuộc QCVN 01/2021/BXD</i>
2	Nước tưới cây xanh	lít/m ² /ngđ	≥ 3	
3	Nước rửa đường	lít/m ² /ngđ	≥ 0.4	
	Phần thoát nước:			
1	Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt; tỷ lệ thu gom	nhu cầu cấp nước	≥ 80%	<i>Theo mục 2.11.1 thuộc QCVN</i>

	nước thải			01/2021/BXD
	Xử lý chất thải:			
1	Chỉ tiêu xử lý chất thải	kg/người/ngày-đêm	$\geq 0,9$	Bảng 2.23 thuộc QCVN 01/2021/BXD

- Định mức diện tích sàn xây dựng các hạng mục công trình trường trung học cơ sở được áp dụng theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo như sau:

STT	Các hạng mục công trình	Tiêu chuẩn tối thiểu	Tiêu chuẩn mức độ 1	Tiêu chuẩn mức độ 2	Chú thích
1	Khối phòng học tập				
1.1	Phòng học	1,35m ² /học sinh; 1,50m ² /học sinh nếu kết hợp nghỉ trưa	1,35m ² /học sinh; 1,50m ² /học sinh nếu kết hợp nghỉ trưa	1,35m ² /học sinh; 1,50m ² /học sinh nếu kết hợp nghỉ trưa	Tổng diện tích không nhỏ hơn 40m ² /phòng
1.2	Phòng học bộ môn Âm nhạc	1,85m ² /học sinh	1,85m ² /học sinh	1,85m ² /học sinh	Tổng diện tích không nhỏ hơn 60m ² /phòng
1.3	Phòng học bộ môn Mỹ thuật	1,85m ² /học sinh	1,85m ² /học sinh	1,85m ² /học sinh	Tổng diện tích không nhỏ hơn 60m ² /phòng
1.4	Phòng học bộ môn Khoa học - công nghệ	1,85m ² /học sinh	1,85m ² /học sinh	1,85m ² /học sinh	Tổng diện tích không nhỏ hơn 60m ² /phòng
1.5	Phòng học bộ môn Tin học	1,50m ² /học sinh	1,50m ² /học sinh	1,50m ² /học sinh	Tổng diện tích không nhỏ hơn 50m ² /phòng
1.6	Phòng học bộ môn Ngoại ngữ	1,50m ² /học sinh	1,50m ² /học sinh	1,50m ² /học sinh	Tổng diện tích không nhỏ hơn 50m ² /phòng
1.7	Phòng đa chức năng	1,50m ² /học sinh	1,50m ² /học sinh	1,50m ² /học sinh	Tổng diện tích không nhỏ hơn 50m ² /phòng
2	Khối phòng hỗ trợ học tập				
2.1	Thư viện	0,60m ² /học sinh	0,60m ² /học sinh; phòng đọc 2,40m ² /chỗ	0,60m ² /học sinh; phòng đọc 2,40m ² /chỗ	Tổng diện tích không nhỏ hơn 54m ² /thư viện. Quy mô được tính từ 30% đến 50% tổng số học sinh toàn trường
2.2	Phòng thiết bị giáo dục	48m ² /phòng	48m ² /phòng	48m ² /phòng	

2.3	Phòng tư vấn học đường và hỗ trợ giáo dục học sinh khuyết tật học hòa nhập	24m ² /phòng	24m ² /phòng	24m ² /phòng	
2.4	Phòng Đội Thiếu niên	0,03m ² /học sinh	0,03m ² /học sinh	0,03m ² /học sinh	
2.5	Phòng truyền thống	48m ² /phòng	48m ² /phòng	48m ² /phòng	Trường hợp kết hợp với Phòng Đội Thiếu niên, diện tích tối thiểu 54m ² /phòng
3	Khối phụ trợ				
3.1	Phòng họp	1,20m ² /người	1,20m ² /người	1,20m ² /người	
3.2	Phòng Y tế trường học	24m ² /phòng	24m ² /phòng	24m ² /phòng	
3.3	Nhà kho	48m ² /kho	48m ² /kho	48m ² /kho	
3.4	Khu để xe học sinh	0,90m ² /xe đạp	0,90m ² /xe đạp	0,90m ² /xe đạp	Số lượng xe được tính từ 20% đến 35% tổng số học sinh toàn trường
3.5	Khu vệ sinh học sinh	0,06m ² /học sinh	0,06m ² /học sinh	0,06m ² /học sinh	
3.6	Phòng nghỉ giáo viên	-	12m ² /phòng	12m ² /phòng	
3.7	Phòng giáo viên	-	-	4m ² /giáo viên	
4	Khu sân chơi, thể dục thể thao				
4.1	Sân trường	1,50m ² /học sinh	1,50m ² /học sinh	1,50m ² /học sinh	
4.2	Sân thể dục thể thao	0,35m ² /học sinh	0,35m ² /học sinh	0,35m ² /học sinh	
4.3	Nhà đa năng	-	-	450m ² /nhà sàn tập 12x24m	
5	Khối phục vụ sinh hoạt				
5.1	Nhà bếp	0,30m ² /học sinh	0,30m ² /học sinh	0,30m ² /học sinh	
5.2	Kho bếp	10m ² /kho thực phẩm;	10m ² /kho thực phẩm;	10m ² /kho thực phẩm;	

		12m ² /kho lượng thực	12m ² /kho lượng thực	12m ² /kho lượng thực	
5.3	Nhà ăn	0,65m ² /chỗ	0,65m ² /chỗ	0,65m ² /chỗ	Số chỗ được tính với 35% tổng số học sinh, giáo viên, nhân viên toàn trường
5.4	Nhà ở nội trú	4m ² /chỗ	4m ² /chỗ	4m ² /chỗ	
5.5	Phòng quản lý học sinh	9m ² /phòng	9m ² /phòng	9m ² /phòng	
5.6	Phòng sinh hoạt chung	-	0,20m ² /học sinh	0,20m ² /học sinh	Tổng diện tích không nhỏ hơn 36m ² /phòng

- Chỉ tiêu hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường: tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Từ cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bổ quỹ đất theo cơ cấu các khu chức năng như sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
	Diện tích ranh giới lập quy hoạch		8.489,1	22,6		100,0	
I	Đất công trình		1.916,2			22,6	
1	Nhà hiệu bộ (phòng chức năng) 2 tầng	GD-1	221,7		2		XD mới
2	Nhà lớp học 2 tầng 6 phòng	GD-2	258,8		2		Hiện trạng
3	Nhà lớp học 3 tầng 18 phòng	GD-3	723,7		3		XD mới
4	Nhà đa năng	TH-1	450,0		1		XD mới
5	Nhà bảo vệ	TH-2	15,0		1		XD mới
6	Nhà bơm	NB	14,0		1		XD mới
7	Nhà để xe học sinh (có mái che)	P-1	185,0		1		XD mới
8	Nhà để xe giáo viên (có mái che)	P-2	48,0		1		XD mới
II	Đất cây xanh - Thể dục thể thao		4.368,1			51,5	
1	Đất sân trường	ST	855,6				Tổng diện tích đất sân
2	Đất sân thể thao đa năng	STD TT	840,0				

3	Đất cây xanh	CX-1	713,0			31,5	vườn (cây xanh, sân chơi, sân TDTT) không dưới 40%
4	Đất cây xanh	CX-2	241,8				
5	Đất cây xanh	CX-3	216,4				
6	Đất cây xanh	CX-4	1.501,3				
III	Đất hạ tầng		2.204,8			26,0	
1	Bể nước ngầm PCCC	BN	50,0				
2	Khu tập kết rác thải	RT	23,7				
3	Đất giao thông nội bộ	GTN B	2.131,1				

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật giao thông, san nền

a. *San nền*: Thiết kế san nền cơ bản tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc đường hiện trạng và quy hoạch chung.

Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ Bắc xuống Nam, độ dốc san nền nhỏ nhất là $i > 0,2\%$. Cao độ san nền (thuận theo địa hình tự nhiên) cao nhất là +5,70 m, thấp nhất là +5,25m

b. *Giao thông*

- Mặt cắt 1 – 1 cập nhật theo QHC đô thị Phú Quý có lộ giới 16,5m:

+ Lòng đường: 7,5m.

+ vỉa hè: 2x4,5m

6.2. Thoát nước mưa

- Quy hoạch hệ thống riêng thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước nằm dọc theo các tuyến đường giao thông, được thu gom sẽ thoát về hệ thống thoát nước chung rồi dẫn ra tuyến mương xây hiện trạng trên đường thôn theo quy hoạch.

- Mạng lưới mương thoát được bố trí phân tán để giảm kích thước. Độ dốc dọc tối thiểu là 1/D, bố trí hố ga có khoảng cách 20-25m/1 ga.

6.3. Cấp nước – Phòng cháy chữa cháy

Hệ thống đường ống cấp nước dẫn ngầm dẫn đến các khu chức năng bằng ống có đường kính D27

Hệ thống phòng cháy chữa cháy bố trí họng cứu hỏa và họng tiếp nước D100 tại các vị trí phân tán trong khu đất. Hệ thống dẫn ngầm bằng ống thép tráng kẽm D110.

6.4. Thoát nước thải

Nước thải từng công trình được xử lý thông qua bể tự hoại cục bộ, trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung dẫn về khu xử lý theo quy hoạch.

6.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

Trong khu vực quy hoạch, bố trí vị trí thu gom phân loại rác hàng ngày trước khi được chuyển đến bãi xử lý rác thải tập trung để xử lý.

6.6. Cấp điện

- Nguồn điện được đầu nối từ trạm biến áp của khu vực theo quy hoạch chung.

- Các tuyến đường trong khu vực được chiếu sáng bằng đèn công suất 125W lắp trên cột BTCT cao 8÷10m.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường như: môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội...vv.

Biện pháp bảo vệ môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp gồm:

- Tất cả các tuyến đường giao thông đều trồng cây xanh để tạo bóng mát, giảm tiếng ồn, giảm bụi cho khu vực chức năng.

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình; Sử dụng máy có mức độ hoạt động tốt và nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho công trình xung quanh phải tổ chức rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Biện pháp xử lý chất thải rắn (CTR): Theo quy mô của khu vực quy hoạch, các chất thải chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Sau khi phân loại tại nguồn chất thải được vận chuyển tới điểm xử lý CTR sinh hoạt theo quy hoạch.

Trong quá trình hoạt động của trường phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

Xây dựng mới Nhà lớp học 3 tầng 18 phòng, nhà hiệu bộ kết hợp các phòng học chức năng, Nhà đa năng và các công trình phụ trợ khác như: Cổng, tường rào, nhà bảo vệ, khuôn viên sân, rãnh nước, nhà xe học sinh, nhà xe giáo viên, nhà vệ sinh học sinh, cải tạo nhà lớp học 2 tầng 6 phòng và hệ thống PCCC.

- Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn ngân sách huyện, ngân sách xã và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

9. Tổ chức thực hiện:

Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa;

Chủ đầu tư: UBND xã Hoàng Kim

Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa và các cơ quan liên quan;

Cơ quan thẩm định: Phòng kinh tế và Hạ tầng huyện Hoàng Hóa;

UBND xã Hoàng Kim huyện kính trình UBND huyện xem xét phê duyệt, làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên (đ/n);
- Phòng KTHT (t/đ);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Quang Thành