

Số: /TTr-UBND

Hoàng Kim, ngày 31 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
trường Mầm non Hoàng Kim, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hoá**

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân huyện Hoàng Hoá.

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 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: Quyết định số 1710/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045; Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Nghị quyết số 68/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 của Hội đồng nhân dân xã Hoàng Kim Về chủ trương Đầu tư xây dựng Trường Mầm non Hoàng Kim, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ văn bản 866/UBND-CN ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập và ủy quyền phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Mầm non Hoàng Kim, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ văn bản số 716/SXD-QH ngày 21/3/2025 của Sở xây dựng về việc ý kiến về quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường mầm non Hoàng Kim, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hoá;

Ủy ban nhân dân xã Hoàng Kim kính trình UBND huyện Hoàng Hoá phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường Mầm non Hoàng Kim, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hoá với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường Mầm non Hoàng Kim, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hoá.

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

2.1. Phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa. Ranh giới khu đất thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Kim (thuộc ô đất có ký hiệu I-TH06 theo Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045), ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp đường huyện ĐH-HH.03;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng và Trạm y tế xã Hoàng Kim;
- Phía Đông: Giáp trường Tiểu học Hoàng Kim.

2.2. Diện tích, quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 6.746,6 m² (~0.67ha).
- Quy mô số người khoảng: Học sinh: 320 cháu và giáo viên: 25 người

3. Tính chất, chức năng: Là điểm xây dựng trường Mầm non của địa phương theo hướng phát triển đồng bộ, hiện tại. Tạo điểm nhấn về hạ tầng kỹ thuật. Tạo đà phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của địa phương. Đáp ứng mong mỏi của học sinh và giáo viên nhà trường.

4. Các chỉ tiêu đạt được của đồ án

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng: 30,1%
- Tầng cao công trình: 1÷3 tầng
- Hệ số sử dụng đất: 0,55 lần
- Tỷ lệ đất cây xanh, sân chơi: 40.1%

4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:
 - + Cấp nước sinh hoạt: 75 lít/cháu; 20 lít/giáo viên/ngày.đêm
 - + Nước tưới cây xanh: ≥ 3 lít/m²/ngày.đêm
- Cấp điện:
 - + Đảm bảo cấp điện cho sinh hoạt
 - + Cấp điện cho lớp học, giáo viên: 0,2kW/người
 - + Chiếu sáng cây xanh, sân đường: 0,001 kW/m²
- Thoát nước:
 - + Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;

+ Nhu cầu thoát nước thải bằng 100% nhu cầu cấp nước.

- Chất thải rắn: Thu gom và xử lý 100%

5. Quy hoạch sử dụng đất:

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

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích ranh giới lập quy hoạch		6.746,6		100,0
I	Đất xây dựng công trình		2.032,1		30,1
1	Nhà lớp học 2 tầng - Hiện trạng cải tạo	01	300,0	2	
2	Nhà lớp học 2 tầng - Hiện trạng	02	214,2	2	
3	Nhà lớp học 3 tầng - XD mới	03	747,2	3	
4	Nhà ăn + Nhà bếp 2 tầng - XD mới	04	167,0	2	
5	Nhà bảo vệ - XD mới	05	12,4	1	
6	Nhà để xe giáo viên	06	105,0	1	
7	Nhà bơm PCCC	07	14,6	1	
8	Nhà đa năng - XD mới	08	471,7	1	
III	Đất cây xanh, sân chơi		2.708,6		40,1
1	Vườn cô tích	09	276,3		
2	Cây xanh vườn hoa	10	2.432,3		36,1
IV	Đất hạ tầng		2.006,0		29,7
1	Bể nước ngầm PCCC	11	60,0		
2	Bể XLNT + Tập kết rác thải	12	15,8		
3	Sân đường nội bộ	13	1.930,2		
	Mật độ xây dựng (%): 30,1%				
	Hệ số sử dụng đất (lần): 0,62				

Quy mô số học sinh trường mầm non khoảng 320 cháu, 25 giáo viên

6. Tổ chức không gian và phương án kiến trúc công trình:

a) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Lối tiếp cận chính vào trường học từ đường giao thông nằm ở phía Nam thông qua cổng chính, trên cơ sở lối vào đó tổ chức hệ thống sân đường nội bộ tạo thành mạng kín, đảm bảo tiếp cận thuận lợi đến từng khu chức năng dự án như sau;

- Giữ nguyên hiện trạng: Giữ nguyên hiện trạng nhà lớp học 2 tầng (KH:01) tại phía Bắc khu đất lập quy hoạch

- Giữ nguyên hiện trạng: Giữ nguyên hiện trạng nhà lớp học 2 tầng (KH: 02) tại phía Đông Bắc khu đất lập quy hoạch

- Bố trí nhà lớp học 3 tầng (KH: 03) xây mới quay mặt về phía Đông, ở vị trí phía tây khu đất lập quy hoạch

- Bố trí nhà ăn + nhà bếp (KH: 04) xây mới quay mặt về phía Nam, ở vị trí phía Tây Bắc khu đất lập quy hoạch.

b) Phân khu chức năng:

- Sân chơi riêng (KH: 08): được bố trí tại phía Tây khu đất lập quy hoạch nằm bên cạnh nhà lớp học 3 tầng (KH: 03).

- Vườn cỏ tích (KH: 09): được bố trí tại phía Tây Nam khu đất lập quy hoạch).

- Khu để xe: Bố trí nhà để xe giáo viên (KH: 06) xây mới nằm ở phía Đông của khu đất lập quy hoạch

- Nhà bảo vệ (KH: 05) gần khu vực cổng vào để thuận tiện cho việc quản lý an ninh của trường.

- Cây xanh được bố trí đan xen giữa các dãy nhà và xung quanh khu đất tạo cảm giác thư thái, trong lành không gian xanh cho trường học

- Giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật được bố trí thuận tiện đi lại, thuận tiện kết nối trong khu vực.

c) Phương án kiến trúc công trình:

Kiến trúc trong khu vực lập quy hoạch là các công trình giáo dục, hình thức thiết kế theo phong cách hiện đại phù hợp với công năng sử dụng công trình. Các hạng mục công trình chính gồm:

*** Khối nhà lớp học 2 tầng hiện trạng cải tạo (KH-01) diện tích: 300,0 m²**

- Chiều cao xây dựng công trình: 02 tầng (tối đa +8,0m so với cốt nền xây dựng); cốt sàn tầng 1 tối đa (so với cốt nền xây dựng): 0,45m; cốt trần tầng 1 tối đa (so với cốt sàn tầng 1): 3,6m; cốt trần tầng 2 tối đa (so với cốt sàn tầng 2): 3,6m; chiều cao mái là 2,1m (tính từ cốt sàn mái đến cốt đỉnh mái).

*** Khối nhà lớp học 2 tầng hiện trạng (KH-02) diện tích: 214,2 m²**

- Chiều cao xây dựng công trình: 02 tầng (tối đa +8,0m so với cốt nền xây dựng); cốt sàn tầng 1 tối đa (so với cốt nền xây dựng): 0,45m; cốt trần tầng 1 tối đa (so với cốt sàn tầng 1): 3,6m; cốt trần tầng 2 tối đa (so với cốt sàn tầng 2): 3,6m; chiều cao mái là 2,1m (tính từ cốt sàn mái đến cốt đỉnh mái).

*** Khối nhà lớp học 3 tầng (KH-03) diện tích: 747,2 m²**

- Chiều cao xây dựng công trình: 03 tầng (tối đa +14,15m so với cốt nền xây dựng); cốt sàn tầng 1 tối đa (so với cốt nền xây dựng): 0,45m; cốt trần tầng 1 tối đa (so với cốt sàn tầng 1): 3,6m; cốt trần tầng 2 tối đa (so với cốt sàn tầng 2): 3,6m; cốt trần tầng 3 tối đa (so với cốt sàn tầng 3): 3,6m; chiều cao mái là 2,9m (tính từ cốt sàn mái đến cốt đỉnh mái).

- Khối nhà lớp học được thiết kế quy mô 03 tầng, kết cấu tường chịu lực kết hợp với hệ thống cột, dầm, găng, sàn mái BTCT đổ tại chỗ, mái chống nóng

*** Khối nhà ăn + Nhà bếp 2 tầng (KH-04) diện tích: 167,0m²:**

- Chiều cao xây dựng công trình: 02 tầng (tối đa +8,0m so với cốt nền xây dựng); cốt sàn tầng 1 tối đa (so với cốt nền xây dựng): 0,45m; cốt trần tầng 1 tối đa (so với cốt sàn tầng 1): 3,6m; cốt trần tầng 2 tối đa (so với cốt sàn tầng 2): 3,6m; chiều cao mái là 2,1m (tính từ cốt sàn mái đến cốt đỉnh mái)

- Khối nhà ăn + Nhà bếp được thiết kế quy mô 02 tầng, kết cấu tường chịu lực kết hợp với hệ thống cột, dầm, găng, sàn mái BTCT đổ tại chỗ, mái chống nóng

*** Khối nhà đa năng 01 tầng (KH-08) diện tích: 471,7m²**

- Chiều cao xây dựng công trình: 01 tầng (tối đa +7,0m so với cốt nền xây dựng); cốt sàn tầng 1 tối đa (so với cốt nền xây dựng): 0,45m; cốt trần tầng 1 tối đa (so với cốt sàn tầng 1): 9,5m.

- Khối nhà đa năng được thiết kế theo quy mô 01 tầng, kết cấu cầu tường chịu lực kết hợp với hệ thống cột, dầm, găng đỡ BTCT tại chỗ, mái lợp tôn chống nóng trên hệ xà gồ, vì kèo bằng thép hình.

*** Nhà bảo vệ (KH-05) diện tích 12,4m²:**

- Chiều cao xây dựng công trình: 01 tầng (tối đa + 3,85m so với cốt nền xây dựng); cốt sàn tầng 1 tối đa (so với cốt nền xây dựng): 0,45m; cốt trần tầng 1 tối đa (so với cốt sàn tầng 1): 3,40m

*** Nhà để xe giáo viên (KH-06) diện tích 105,0m²:**

- Là nhà khung thép lợp tôn hình chữ nhật. Chiều cao từ nền đến đỉnh mái 2.80m;

*** Nhà nhà bơm PCCC (KH-07) diện tích 14,6m²:**

- Là nhà lợp tôn hình chữ nhật. Chiều cao từ nền đến đỉnh mái 4,50m

*** Đất cây xanh, sân chơi:**

+ Diện tích 2.708,6 m² chiếm 40,1% diện tích khu đất lập quy hoạch.

+ Xung quanh khu đất trồng cây xanh nhằm góp phần cảnh quan cho khu vực đồng thời ngăn bụi, khói và mùi ô nhiễm từ các công trình đầu mối kỹ thuật.

+ Vườn cổ tích là nơi vui chơi cho các cháu.

*** Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật:**

- Diện tích 2.006,0 m² chiếm 29,7 % diện tích toàn khu.

+ Gồm các công trình: Bể nước ngầm PCCC diện tích 60,0m²; Bể xử lý nước thải và điểm tập kết rác thải diện tích 15,8m²

+ Hệ thống sân đường nội bộ diện tích 1.930,2 m²

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

7.1. 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) thấp nhất là +5,25m, cao nhất là +5,70 m

b. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Gồm 01 tuyến tuân thủ đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Quý được duyệt.

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới 16,5m, trong đó mặt đường chính (Bmặt chính=7,5m, Bhè = 2x4,5m).

- Giao thông đối nội: Các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu vực được thiết kế có bề rộng tối thiểu 3,5m đảm bảo đi lại thuận lợi giữa các khu và đảm bảo xe PCCC đi lại khi có sự cố

7.2. 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 cống ngầm trên trục đường hiện trạng.

- 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/1ga.

7.3. 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 D50.

Hệ thống phòng cháy chữa cháy được lấy từ bể ngầm PCCC thông qua bơm thủy lực kết hợp với họng cứu hỏa bố trí trên các trục đường giao thông ngoài dự án.

- Nhu cầu nước cấp: 31,8 m³/ng.đ.

7.4. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải từng công trình được xử lý thông qua bể tự hoại cục bộ tại từng công trình, qua cống tròn D200 dẫn đến bể xử lý nước thải tập trung của khu quy hoạch.

- Nước sau xử lý qua rãnh thoát nước, xả vào mương thoát phía Nam.

- Nhu cầu nước thải khoảng 24,5 m³/ngày.

7.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn : 1,2 kg/người/ng.đ.

- Nhu cầu xử lý rác thải khoảng 0,207 tấn/ngày.đêm

- Trong khu vực quy hoạch chủ yếu là rác thải sinh hoạt, bố trí vị trí thu gom theo mặt bằng quy hoạch. Rác thải được thu gom phân loại có thể xử lý trực tiếp thông qua hình thức đốt hoặc được vận chuyển theo xe chuyên dụng của công ty môi trường về điểm xử lý theo quy định.

7.6. Cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch là 66,2 KVA.

- Nguồn điện được đấu nối với đường dây điện sinh hoạt qua trục đường hiện trạng phía Nam

- Chiếu sáng ngoài nhà khu vực khuôn viên sử dụng các loại đèn sân vườn : Đèn trang trí cầu 4 bóng và đèn âm đất. Các loại đèn này được bố trí đảm bảo chiếu sáng lối đi cũng như trang trí có tính thẩm mỹ cao. Chóa đèn ngoại nhập hoặc sản xuất trong nước chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn quốc tế, chịu được xâm thực của môi trường ngoài trời, có cấp bảo vệ tối thiểu bằng IP66.

8. 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.

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

- Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

+ Lập quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500.

+ Xây dựng mới nhà lớp học 3 tầng 12 phòng.

+ Xây dựng hệ thống PCCC.

+ Xây mới nhà bếp.

+ Xây mới toàn bộ hệ thống cống, tường rào.

+ Xây mới vườn cổ tích ra vị trí mới.

+ Cải tạo nhà lớp học cũ hiện trạng.

+ Xây mới sân khấu ngoài trời.

+ Rãnh nước, khuôn viên và các công trình phụ trợ khác.

- Nguồn lực thực hiện: Ngân sách xã và các nguồn huy động hợp pháp khác.

10. Tổ chức thực hiện:

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

Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân 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 hạ tầng và đô thị huyện Hoàng Hoá;

Ủy ban nhân dân xã Hoàng Kim kính trình Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hoá xem xét phê duyệt, làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

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

**TM ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Quang Thành