

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀNG HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Hoàng Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Số 35/NĐCP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 15/2021/TT-BXD ngày 15/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về công trình hạ tầng kỹ thuật thu gom, thoát nước thải đô thị, khu dân cư tập chung;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Giáo dục và Đào tạo: Số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học; Số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo

Thông tư số 13/2020/TT- BGDDT ngày 26/5/2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo;

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 Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045; Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hoằng Hoá;

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

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo thẩm định số 285/BCTĐ-KT,HT&ĐT ngày 02/4/2025 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Mầm non Hoằng Kim, xã Hoằng Kim, huyện Hoằng Hoá kèm theo Công văn số 716/SXD-QH ngày 21/3/2025 của Sở Xây dựng Thanh Hoá về việc ý kiến về quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Mầm non Hoằng Kim, xã Hoằng Kim, huyện Hoằng Hoá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường Mầm non Hoằng Kim, xã Hoằng Kim, huyện Hoằng Hoá với những nội dung chính sau:

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

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi, ranh giới

- Vị trí khu đất lập quy hoạch thuộc xã Hoằng Kim (thuộc ô đất có ký hiệu I-TH06 theo Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045), ranh giới cụ thể như sau:

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

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 6.746,6m².
- Quy mô số trường học: Số học sinh: 320 học sinh; Số giáo viên: 25 giáo viên.

3. Tính chất, chức năng:

- Quy hoạch Trường Mầm non Hoằng Kim đạt chất lượng cao, chuẩn về cơ sở vật chất theo các tiêu chí của Bộ Giáo dục và Đào tạo theo Thông tư số

13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về Ban hành quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học; Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo Thông tư số 13/2020/TT- BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Đáp ứng đầy đủ các khu chức năng, phục vụ công tác học tập và làm việc của học sinh và giáo viên trong trường.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được trong đồ án:

4.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng: 30,1%.
- Tầng cao công trình: 1÷3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 0,62 lần.
- Tỷ lệ đất cây xanh, sân chơi: 40,1% .

4.2. Các chỉ tiêu thiết kế 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.
 - + Nước rửa sân đường nội bộ: 0,4 lít/m²/ngày.đêm.
- Cấp điện:
 - + Cấp điện cho lớp học: 0,2kW/người.
 - + Chiếu sáng cây xanh, sân đường: 0,5 W/m².
- Thoát nước:
 - + Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
 - + Nhu cầu thoát nước thải bằng 100% nhu cầu cấp nước sinh hoạt.
- Chất thải rắn: Thu gom và xử lý 100%.
- Viễn thông thụ động: 01 đường dây thuê bao.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Công trình xây dựng		2.032,1		30,1	
1	Nhà lớp học 2 tầng	01	300,0	02		Cải tạo
2	Nhà lớp học 2 tầng	02	214,2	02		Giữ nguyên
3	Nhà lớp học 3 tầng	03	747,2	03		Xây mới
4	Nhà ăn + Nhà bếp 2 tầng	04	167,0	02		Xây mới
5	Nhà bảo vệ	05	12,4	01		Xây mới
6	Nhà để xe giáo viên	06	105,0	01		Xây mới
7	Nhà bơm PCCC	07	14,6	01		Xây mới
8	Nhà đa năng	08	471,7	01		Xây mới
II	Cây xanh, sân chơi		2.708,6		40,1	

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Vườn cổ tích	09	276,3			
2	Cây xanh vườn hoa	10	2.432,3			
III	Hạ tầng kỹ thuật		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			
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		6.746,6			
	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		2.032,1			
	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%):		30,1			
	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN):		0,62			

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc và phân khu chức năng

6.1. Tổ chức không gian:

- Bố trí, sắp xếp các hạng mục công trình xây dựng mới phù hợp với cảnh quan chung và các công trình hiện trạng, giảm tác động môi trường, đảm bảo tính thẩm mỹ;
- Đảm bảo kết nối các trục không gian, phân khu chức năng giữa hiện trạng và xây mới;
- Định hướng xây dựng hiện đại, đồng bộ khuôn viên sân trường với công năng đầy đủ cho mọi hoạt động trong trường học, đáp ứng nhu cầu hoạt động của nhà trường;
- Khu đất trường mầm non được mở rộng về phía Nam, tiếp giáp đường huyện ĐH-HH.03. Hiện trạng có 02 khu nhà lớp học 02 tầng phía Đông Bắc khu đất được giữ nguyên;
- Lối tiếp cận chính vào trường học từ đường ĐH-HH.03 nằm ở phía Nam. Bố trí khu vực chờ đón học sinh tại khu vực phía trước cổng chính, đảm bảo an toàn giao thông.
- Tổ chức không gian sân đường nội bộ đảm bảo tiếp cận thuận lợi đến từng khu chức năng.

6.2. Phân khu chức năng:

- Khối nhà lớp học, gồm: 02 Nhà lớp học 02 tầng hiện trạng phía Đông Bắc; 01 Nhà lớp học 03 tầng phía Tây; 01 Nhà đa năng phía Tây Nam.
- Khối phụ trợ gồm: 01 Nhà bếp ăn phía Tây Bắc; 01 Nhà để xe giáo viên phía Nam; 01 Nhà bảo vệ phía Nam giáp cổng chính; 01 Nhà bơm PCCC phía Tây khu đất.
- Khu sân đường nội bộ, cây xanh, khu vui chơi: Khu vườn cổ tích bố trí phía Tây giáp Nhà lớp học 03 tầng và Nhà đa năng thuận tiện cho công tác dạy học của học sinh và giáo viên; Khu cây xanh, bồn hoa bố trí xung quanh khu đất tạo cảnh quan xanh, đảm bảo các yêu cầu về tổ chức không gian.

6.3. Phương án kiến trúc công trình:

- 02 Nhà lớp học 02 tầng hiện trạng: Giữ nguyên.

- Nhà lớp học 03 tầng xây mới: Tầng cao xây dựng 03 tầng; Cos nền tầng 01 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,45m; Chiều cao tầng 1: 3,6m.

- Nhà ăn + Nhà bếp: Tầng cao xây dựng 02 tầng; Cos nền tầng 01 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,45m; Chiều cao tầng 1: 3,6m.

- Nhà đa năng: Tầng cao xây dựng 01 tầng; Cos nền tầng 01 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,45m; Chiều cao tầng 01: 9,5m.

- Nhà bảo vệ: Tầng cao xây dựng 01 tầng; Cos nền tầng 01 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,45m. Chiều cao tầng 01: 3,4m.

Hình thức kiến trúc và màu sắc công trình đảm bảo hài hoà, phù hợp với cảnh quan chung của trường.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông: Hệ thống giao thông gồm giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ:

+ *Giao thông đối ngoại:* Tuyến đường ĐH-HH03 hiện nay đã hoàn thiện với quy mô mặt cắt: Chiều rộng nền đường $B_n=18,5m$. Trong đó: Chiều rộng mặt đường $B_m=10,5m$; Chiều rộng vỉa hè $B_{vh}=4 \times 2=8m$.

+ *Giao thông đối nội:* Các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch được tổ chức với chiều rộng mặt đường tối thiểu 3,5m đảm bảo giao thông thuận tiện giữa các khu và xe PCCC di chuyển khi có sự cố.

+ *Khu vực vịnh đậu xe phía cổng chính:* Có chiều dài $L=71,4m$; chiều rộng vịnh (bao gồm cả chiều rộng vỉa hè đường ĐH-HH.03) $B=10m$: Là khu vực chờ đưa đón học sinh, được thiết kế đảm bảo yêu cầu an toàn giao thông.

7.2. Quy hoạch san nền:

- San nền trong khu quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đô thị Phú Quý; đảm bảo khả năng thoát nước mặt, khối lượng đào đắp tối thiểu.

- Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền theo hướng Bắc - Nam, độ dốc san nền tối thiểu 0,5%.

* Về cao độ nền không chế:

+ Cao độ san nền cao nhất: +5,70m.

+ Cao độ san nền thấp nhất: +5,25m.

7.3 Quy hoạch cấp nước:

a) Giải pháp nguồn nước

- Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước sạch của khu vực. Nhu cầu cấp nước của dự án khoảng $31,5 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nước dự trữ phục vụ phòng cháy chữa cháy: khoảng 90m^3 .

b) Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước

- Hệ thống đường ống cấp nước đi ngầm, đường kính D50.

- Đường ống cấp nước phòng cháy chữa cháy được đầu nối từ bể ngầm PCCC thông qua bơm thủy lực kết hợp với họng cứu hoả bố trí bên ngoài khuôn viên và cấp đến các hạng mục công trình.

- Độ sâu chôn ống phụ thuộc độ dốc sân đường nội bộ, độ sâu tối thiểu 0,5m so với mặt sân.

7.4. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế riêng hoàn toàn với nước thải, thoát nước theo kiểu tự chảy. Hướng thoát nước chính tập trung về phía Nam của khu vực.

- Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh B400, độ dốc dọc tuyến $i=0,3\%$. Trên tuyến bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố thu trực tiếp với khoảng cách trung bình $20\div 25\text{m/ga}$.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch lấy bằng 100% lượng cấp nước sinh hoạt. Nhu cầu xử lý nước thải khoảng $24,5 \text{ m}^3/\text{ngày.đ}$.

- Nước thải từng công trình được xử lý cục bộ thông qua bể tự hoại của công trình. Sau khi xử lý, nước thải đầu nối vào hệ thống cống tròn D200 dẫn đến bể xử lý nước thải phi tập trung của khu quy hoạch. Tại đây, nước thải được xử lý đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường trước khi đầu nối vào rãnh thoát nước chung của khu vực. Về lâu dài, khi xã Hoàng Kim được đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải của khu quy hoạch được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực đến trạm xử lý nước thải.

b) Quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: $0,9 \text{ kg/người/ng.đ}$.

Nhu cầu xử lý rác thải khoảng $0,155 \text{ tấn/ngày}$.

Bố trí vị trí thu gom phân loại rác hàng ngày trước khi công ty môi trường đô thị thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải.

7.6. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch là 66,8 KVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện được đầu nối với đường điện hạ thế phía Nam.

- Điện chiếu sáng ngoài nhà:

+ Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện.

+ Đường dây điện chiếu sáng đi ngầm.

+ Chiếu sáng ngoài nhà sử dụng các loại đèn trang trí sân vườn, đảm bảo chiếu sáng, tính thẩm mỹ.

7.7. Quy hoạch viễn thông thụ động

- Nguồn cấp: Đầu nối với hệ thống bưu chính - viễn thông của huyện Hoàng Hóa.

- Thiết kế tủ với công suất 01 đường dây thuê bao

8. Đánh giá môi trường chiến lược

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá các quá trình thi công, xây lắp đến mức tối đa. Sử dụng các phương tiện vận tải, cơ giới đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường. Tổ chức thi công đúng yêu cầu kỹ thuật, có các biện pháp bảo vệ, an toàn lao động, bảo vệ sức khỏe con người và vệ sinh môi trường. Thi công theo đúng trình tự xây dựng, công trình ngầm làm trước, phần nổi làm sau, công trình hạ tầng kỹ thuật chính làm trước, công trình kiến trúc làm sau.

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý và đạt tiêu chuẩn quy định trước khi đưa vào mạng đường ống thoát chung. Chất thải rắn được thu gom và xử lý hàng ngày. Tỷ lệ thu gom vận chuyển 100% lượng rác thải.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Hoàng Kim có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện;

- Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường Mầm non Hoàng Kim, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hoá cho Sở Xây dựng, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung và số liệu thẩm định, trình phê duyệt; có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ theo quy định.

3. Các phòng ban chức năng liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch; Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Hoàng Kim; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Ngọc Dự