

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường tiểu học
Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Đo đạc và Bản đồ ngày 14 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng
4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số
72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của
Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê
duyet và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06
tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày
24/10/2022 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 đô thị, quy hoạch xây
dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5
năm 2021 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 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 phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

Căn cứ Quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND tỉnh
Thanh Hóa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện
Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

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;

Căn cứ ý kiến của Sở xây dựng tại công văn số 3987/SXD-PTĐT ngày
05/6/2024 về Quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Hoàng Kim, huyện
Hoàng Hóa;



Theo đề nghị của Trường phòng Kinh tế và Hạ tầng kèm theo Báo cáo thẩm định số 309/BC-KTHT ngày 10/6/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường tiểu học Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 trường tiểu học Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa; với nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu

Khu vực lập quy hoạch chi tiết Trường tiểu học xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa thuộc địa giới hành chính của xã Hoàng Kim, ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- + Phía Bắc: Giáp sông Âu;
- + Phía Nam: Giáp đường giao thông;
- + Phía Tây: Giáp trường THCS Hoàng Kim;
- + Phía Đông: Giáp UBND xã Hoàng Kim;

1.2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 0,84ha.
- Quy mô dự báo Khoảng 600 học sinh và 30 giáo viên.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất khu vực lập quy hoạch

2.1. Mục tiêu

- Hoàn chỉnh tổng thể quy hoạch khu đất giáo dục tại xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa đảm bảo quy hoạch lâu dài, có phân khu chức năng rõ ràng, mật độ xây dựng hợp lý, phù hợp với địa hình tự nhiên, tạo cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp.

- Tăng cường cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, tạo điều kiện khai thác có hiệu quả mọi nguồn lực, phục vụ cho việc tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế khu vực và toàn huyện nói chung.

- Hình thành trường chuẩn thuộc hệ thống giáo dục của địa phương từng bước hiện đại, phát triển bền vững.

- Đồng bộ hệ thống Hạ tầng kỹ thuật theo hướng hiện đại và đạt tiêu chuẩn; gắn kết hài hòa với hệ thống kiến trúc cảnh quan của các khu lân cận cũng như tổng thể huyện Hoàng Hóa.

- Khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với xu hướng phát triển của khu vực

- Làm cơ sở pháp lý triển khai dự án đầu tư xây dựng; là cơ sở để chính quyền địa phương và chủ đầu tư quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

2.2. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch: Khu đất có chức năng là đất Giáo dục (đất trường Tiểu học).

3. Các chỉ tiêu cơ bản đạt được trong đồ án

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng: 30,3%
- Tầng cao công trình: 1÷3 tầng
- Hệ số sử dụng đất: 0,58 lần
- Tỷ lệ đất cây xanh, thể dục thể thao: 40,2%

b) Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện: 0,15 KW/người; văn phòng: 20 W/m² sàn; chiếu sáng sân đường 01W/m²; chiếu sáng vườn hoa 0,5W/m².

- Cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: 15 lít/học sinh/ngày.đêm

+ Cấp nước tưới cây, rửa đường: 8% nước sinh hoạt.

- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,8 kg/người/ngày-đêm

- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

+ Đất hạ tầng đạt 29,5% tổng diện tích đất.

4. Quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu 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 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		8.408,8	30,3		100,0	
I	Đất công trình		2.551,7			30,3	
1	Nhà hiệu bộ (phòng chức năng) 2 tầng	GD-1	241,0		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	731,9		3		XD mới
4	Nhà đa năng	TH-1	540,0		1		XD mới
5	Nhà bảo vệ	TH-2	12,0		1		XD mới
6	Nhà vệ sinh học sinh	TH-3	45,0		1		XD mới
7	Nhà ở nội trú	TH-4	325,0		2		XD mới

8	Nhà bếp + nhà ăn	TH-5	156,0		1		XD mới
9	Nhà bơm	NB	14,0		1		XD mới
10	Nhà để xe học sinh (có mái che)	P-1	156,0		1		XD mới
11	Nhà để xe giáo viên (có mái che)	P-2	72,0		1		XD mới
II	Đất cây xanh - Thể dục thể thao		3.380,6			40,2	
1	Đất sân trường	ST	790,5				Tổng diện tích đất sân vườn (cây xanh, sân chơi, sân TDTT) không dưới 40%
2	Đất sân thể thao đa năng	STD TT	680,1				
3	Đất cây xanh	CX	1.910,0				
III	Đất hạ tầng		2.476,5			29,5	
1	Bể nước ngầm PCCC	BN	50,0				
2	Khu tập kết rác thải	RT	45,0				
3	Đất giao thông nội bộ	GTN B	2.381,5				

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 8.408,8 m², được giới hạn bởi các mốc M1 đến M7.

- Đối với công trình nhà lớp học 2 tầng 6 phòng (nhà số 2) trong giai đoạn hiện nay vẫn tiếp tục sử dụng. Các hạng mục còn lại đều được quy hoạch xây dựng mới.

5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Rà soát, đánh giá chi tiết lại quỹ đất tiếp giáp khu vực quy hoạch lân cận, từ đó đề xuất các giải pháp sử dụng, hình dáng kiến trúc và chức năng công trình cho Phù hợp với quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030.

- Các chức năng chính bao gồm: Đất xây dựng các công trình chính, đất cây xanh sân chơi, đất giao thông nội bộ.

5.1. Nguyên tắc tổ chức

- Tuân thủ đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa đến năm 2045, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1710/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 và khớp nối đồng bộ với các quy hoạch có liên quan, thiết kế hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý.

- Ổn định tối đa các khu chức năng định hình chính trong nội dung quy hoạch là quy hoạch hài hòa, phù hợp với nhu cầu sử dụng.

+ Bố trí khuôn viên cây xanh, lưu không cho mặt bằng mật độ tối thiểu theo quy định.

+ Giao thông đi lại thuận tiện, ko gây ùn tắc khi tan ca làm việc, cũng như thuận tiện cho công tác PCCC.

5.2. Hình thức tổ chức không gian phương án chọn

Thực hiện theo Thông tư 01/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 05/7/2021; Thông tư 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;

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 +5,2m.

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 công 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/1ga.

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 đấu nối từ trạm biến áp của khu vực theo quy hoạch chung.
- Quy hoạch trạm biến áp 100KVA ở phía Tây Nam để cấp điện cho toàn khu quy hoạch.
- Các tuyến đường trong khu vực được chiếu sáng bằng đèn công suất 125W lắp trên cột BTCT cao 8÷10m.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Hoàng Kim có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định, gửi hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch về UBND huyện, sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu trữ, quản lý, công bố, công khai quy hoạch và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, quản lý, khai thác...) theo quy định của pháp luật.

- UBND xã Hoàng Kim chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của nội dung, thông tin và các số liệu của đồ án quy hoạch; nội dung hồ sơ tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

2. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Tài chính – Kế hoạch và các đơn vị 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 đồng thời chịu trách nhiệm về các nội dung, kết quả thẩm định do đơn vị thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND xã Hoàng Kim và 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 UBND huyện (b/c);
- Lưu: VT, KTHT.

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



Hoàng Ngọc Dự