ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ AN THẠNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1890 /UBND-KT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Họa Mi, xã An Thạnh, tỷ lệ 1/500.	*An Thạnh, ngày 15 tháng 5 năm 2026*

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã An Thạnh

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã An Thạnh 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 371/TTr-PKT ngày 14 tháng 5 năm 2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Họa Mi, xã An Thạnh, tỷ lệ 1/500.

Ủy ban nhân dân xã An Thạnh chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Họa Mi, xã An Thạnh, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Vị trí: khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính ấp An Thường, xã An Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía bắc: giáp đất dân cư hiện hữu.

+ Phía đông bắc: giáp Đường tỉnh 933B.

+ Phía đông nam: giáp đất giáo dục.

+ Phía tây: giáp đất dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch là khoảng 0,4ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Phục vụ công tác chuẩn bị dự án.

- Làm cơ sở để đầu tư triển khai thực hiện dự án và quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Mật độ xây dựng gộp: ≤ 40%.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh: ≥ 30%.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Nước cấp:

+ Cấp nước công trình: 75 lít/học sinh/ngày đêm;

+ Nước rửa đường: 0,5 lít/m^2.

+ Nước tưới cây: 3 lít/m^2.

+ Nước dự phòng: từ 15% tổng các loại nước trên.

+ Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy: ≥ 20 lít/giây, số lượng đám cháy đồng thời 01 đám cháy trong 3 giờ.

- Thoát nước thải: 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- Cấp điện:

+ Cấp điện cho công trình : 0,2kW/học sinh;

+ Chiếu sáng đường phố: 1 W/m^2;

+ Chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m^2.

4. Các nội dung chính của quy hoạch

4.1. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Lối tiếp cận chính của khu đất lập quy hoạch từ Đường tỉnh 933B hiện hữu. Các công trình chính được bố trí hướng về trung tâm khu đất lập quy hoạch.

- Về hình dạng tổng mặt bằng và hình khối kiến trúc công trình mang tính định hướng, sẽ được cụ thể trong quá trình thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công trên cơ sở tuân thủ theo các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao,...

4.2. Chức năng sử dụng đất

- Công trình giáo dục: ký hiệu GD.

- Nhà xe: ký hiệu NX.

- Đất cây xanh, thảm cỏ.

- Sân đường.

- Công trình phụ trợ: ký hiệu BV.

- Đất giao thông.

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (m^2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	TỶ LỆ (%)
1	GD	ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC	1.200	5	27,99
2	NX	NHÀ XE	137	1	3,20
3	-	ĐẤT CÂY XANH THẢM CỎ	1.329	-	31,00
4	-	SÂN ĐƯỜNG	1.210	-	28,22
5	BV	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	22	1	0,51
6		ĐẤT GIAO THÔNG	389	-	9,07
TỔNG			**4.287**		**100**

Trong quá trình triển khai, diện tích các hạng mục công trình có thể thay đổi, nhưng không vượt quá chỉ tiêu sử dụng đất đối với các chức năng chính.

4.3. Phương án quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng Đường tỉnh 933B: chỉ giới xây dựng ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ (đối với công trình chính).

- Chuẩn bị kỹ thuật: cao độ nền Hsn ≥ +2,45m (mốc cao độ quốc gia).

- Thoát nước mặt: nước mưa từ mái xuống nền khu quy hoạch, sau đó được thu lại bằng hố thu, theo mạng lưới thoát ra nguồn tiếp nhận của khu quy hoạch.

- Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn nước cấp: lấy từ tuyến ống cấp nước từ Đường tỉnh 933B.

+ Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 35,78m^3/ngày đêm.

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải khoảng 21 m^3/ngày đêm.

+ Giải pháp thiết kế: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nguồn tiếp nhận: nước thải tại khu vực quy hoạch sau khi thu gom sẽ được xử lý ở bể tự hoại sau đó theo tuyến ống thoát nước dẫn về khu xử lý nước thải trước khi xả ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng, các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của

toàn khu với khoảng cách đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường sau đó được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết rồi đưa về khu xử lý rác tập trung.

- Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

+ Tổng nhu cầu khoảng 72,4 kW.

+ Nguồn điện: lấy từ tuyến dây hiện trạng nằm trên Đường tỉnh 933B.

+ Cáp hạ thế chọn cáp có tiết diện phù hợp.

+ Chiếu sáng cho các khu vực khuôn viên cây xanh, sân bãi dùng kết hợp các loại đèn trang trí và đèn chuyên dụng như: đèn ngầm, đèn led,...

+ Chiếu sáng sân đường sử dụng bóng led có công suất phù hợp đảm bảo độ rọi và độ chói cho công trình.

- Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động: Nguồn cấp được lấy từ tuyến cáp thông tin nằm trên Đường tỉnh 933B cấp cho khu quy hoạch.

- Giải pháp bảo vệ môi trường: khi triển khai lập dự án đầu tư trong khu vực quy hoạch, Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của Pháp luật về bảo vệ môi trường để thực hiện hoặc có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục môi trường theo quy định.

5. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện

- Đơn vị lập quy hoạch là Công ty TNHH xây dựng Kiến Trúc CSM chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, hồ sơ quy hoạch.

- Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng bằng tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) Trường mầm non Họa Mi là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Trách nhiệm của Phòng Kinh tế xã An Thạnh

- Phối hợp với Trường mầm non Họa Mi, các đơn vị có liên quan để công khai đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trường mầm non Họa Mi.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định.

- Tổ chức triển khai thực hiện nội dung quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT.UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Phòng VH-XH;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ AN THẠNH T.P CẦN THƠ

Huỳnh Thanh An