

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HOÀNG PHÚ**

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

Số: /UBND-KT
V/v Chấp thuận Quy hoạch
tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường
THCS Hoàng Trung, xã Hoàng
Phú, tỉnh Thanh Hóa.

Hoàng Phú, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế xã Hoàng Phú;
- Phòng Văn hoá - Xã hội xã Hoàng Phú;
- Tổ quản lý dự án;
- Trường THCS Hoàng Trung;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng: Thông tư số 17/2025/TT BXD ngày 30/6/2025 về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD 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 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo 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;

Căn cứ Quyết định số 1710/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND tỉnh 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 5164/SXD-QH ngày 19/5/2026 của Sở Xây dựng Thanh Hoá về việc tham gia ý kiến về Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Tiểu học Hoàng Trung và Trường Trung học cơ sở Hoàng Trung, xã Hoàng Phú, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Hoàng Phú về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, xã Hoàng Phú, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Tờ trình số 234/TTr-KT ngày 31/5/2026 của phòng Kinh tế xã Hoàng Phú về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Hoàng Trung, xã Hoàng Phú, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi xem xét hồ sơ UBND xã Hoàng Phú chấp thuận các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Trung học cơ sở Hoàng Trung, xã Hoàng Phú, tỉnh Thanh Hóa.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích khu đất lập quy hoạch.

2.1. Phạm vi ranh giới

- Vị trí quy hoạch: Lô đất I-TH01 (theo QHC đô thị Phú Quý)

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Bắc giáp lô đất I-HT05;

+ Phía Nam giáp đường Trung Xuân;

+ Phía Đông giáp nương đất;

- Phía Tây giáp dân cư hiện trạng.

2.2 Quy mô diện tích: Diện tích lập quy hoạch khoảng 8.772,5m².

2.3. Quy mô: Khoảng 720 học sinh và 50 giáo viên

3. Mục tiêu, tính chất của khu vực lập quy hoạch

3.1. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hóa Quyết định số 1710/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045; Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Hoàng Phú về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, xã Hoàng Phú, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

- 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.

3.2. Tính chất:

Là cơ sở giáo dục cấp Trung học cơ sở của địa phương được cải tạo theo hướng phát triển đồng bộ. Tạo điểm nhấn về kiến trúc, cảnh quan. Tạo đà phát triển giáo dục của địa phương. Đáp ứng yêu cầu dạy và học của học sinh và giáo viên nhà trường.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Các hạng mục công trình chính trong khu vực:

- Nhà hành chính quản trị và phục vụ học tập, tầng cao 2 tầng.

- Nhà lớp học (cải tạo), tầng cao 2 tầng

- Nhà lớp học (xây mới), tầng cao 3 tầng

- Cổng, hàng rào, rãnh thoát nước và sân đường nội bộ và các công trình phụ trợ khác.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng: 26,39%.

- Tầng cao tối đa 03 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,5 lần
- c) Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật:
 - Cấp nước:
 - + Nước sinh hoạt: ≥ 15 lít/học sinh/ngày/đêm;
 - + Nước tưới cây: ≥ 3 lít/m² ngày/đêm;
 - + Nước dự phòng rò rỉ: 10% tổng lượng nước trên;
 - Cấp điện:
 - + Cấp điện cho lớp học: 0,15KWh/học sinh
 - + Văn phòng: 30,0W/m² sàn.
 - + Chiếu sáng khuôn viên: 0,5W/m².
 - + Cấp điện chiếu sáng đường: 1W/m².
 - Thoát nước và vệ sinh môi trường:
 - + Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
 - + Thoát nước thải tối thiểu bằng 80% nước cấp;
 - Rác thải: Thu gom và xử lý 100% và vận chuyển đến khu xử lý rác của khu vực.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích hạng mục công trình

STT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Tỷ lệ
1	- Khối nhà hành chính	HC	409,00	2	4,66
2	- Nhà lớp học 1	LH	448,00	2	5,11
3	- Nhà lớp học 2 (15Ph)	LH	605,00	3	6,90
4	- Nhà VS 1	VS1	28,00	1	0,32
5	- Nhà VS 2	VS2	66,50	1	0,76
6	- Nhà bảo vệ	BV	12,00	1	0,14
7	- Nhà xe	XE	175,00	1	1,99
8	- Nhà đa năng	ĐN	460,00	1	5,24
9	- Nhà ăn bán trú	AN	112,00	1	1,28
10	- Bể và bơm phòng cháy	PC	52,00	-	0,59
11	- Đất trồng cây xanh, TDTT	-	2.903,10	-	33,09
12	- Vành đõ xe	P	212,50		2,42
13	- Sân đường nội bộ	-	3.289,30	-	37,50
14	Tổng		8.772,50	-	100,00
- Mật độ xây dựng toàn trường (%)					26,39
- Hệ số sử dụng đất toàn trường (lần)					0,50

6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

- Mạng lưới giao thông tuân thủ Quy hoạch chung đã được phê duyệt.
- Mặt cắt ngang thiết kế:
 - + Đường Trung Xuân Lộ giới 17,5m; Lòng đường 7,5m; Vĩa hè: 22,0x5,0=10,0m;
 - + Đường phía Đông: Lộ giới 12,0m; Lòng đường 4,0m; Vĩa hè: 2,0x4,0=8,0m

6.2. Quy hoạch san nền

- Hướng dốc san nền chính theo hướng Bắc - Nam.

- Cao độ san nền các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan cho khu vực.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước tự chảy bằng rãnh thoát nước chạy theo biên lô đất và các công trình, từ đó thoát về mương hiện có trên tuyến đường Trung Xuân hiện có.

6.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước được lấy từ ống cấp nước trên tuyến đường Trung Xuân.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện được đấu nối từ đường dây 0,4kV trên tuyến đường Trung Xuân.
- Sân đường được chiếu sáng bằng các cột đèn kết cấu thép mạ kẽm nhúng nóng và các cột bóng đèn trùm trang trí.

6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

Sử dụng mạng lưới di động do nhà mạng cung cấp dịch vụ.

6.7. Thoát nước thải

- Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt, được sử lý cục bộ tại các bể tự hoại, từ đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

6.8. Vệ sinh môi trường

- Rác thải được thu gom 100%.
- Thiết kế vị trí thu gom rác hàng ngày đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi được thu gom để xử lý.

7. Tổ chức thực hiện

Giao Tổ quản lý dự án và Phòng Kinh tế

- Hoàn thiện và lưu trữ hồ sơ quy hoạch, tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch; 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.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư để triển khai dự án đầu tư xây dựng Trường THCS Hoàng Trung, xã Hoàng Phú, tỉnh Thanh Hóa theo các quy định hiện hành.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND xã, trước pháp luật về nội dung đề xuất và các tài liệu trình chấp thuận quy hoạch. Theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng đối với dự án.

- Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng các phòng: Phòng Kinh tế, Phòng Văn hóa - Xã hội; Tổ quản lý dự án; Trường THCS Hoàng Trung; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được phân công chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- Như trên (t/h);
- Các PCT UBND xã;
- Các phòng: KT, VH-XH;
- Trường THCS Hoàng Trung;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Loan