

Số: 2891 /UBND- KT,HT&ĐT

Mỹ Hào, ngày 07 tháng 10 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt
bằng dự án Cải tạo, sửa chữa trụ sở
UBND phường Nhân Hòa cũ phục vụ
hoạt động trường mầm non Nhân Hòa

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Trường Mầm non Mỹ Hào số 1 (Phân hiệu Nhân Hòa);
- Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư xây dựng Art Deco;
- Liên danh Công ty cổ phần Thiết kế, Đầu tư và Xây dựng Thăng Long và Công ty TNHH Tư vấn, triển khai công nghệ và xây dựng Mỏ - Địa Chất.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 các Nghị định của Chính phủ: 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; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND phường Mỹ Hào: số 28/NQ-HĐND ngày 15/12/2025 về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn năm 2026-2030; số 29/NQ-HĐND ngày 15/12/2025 về kế hoạch đầu tư công năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND phường Mỹ Hào về Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND phường Nhân Hòa cũ phục vụ hoạt động trường mầm non Nhân Hòa.

Căn cứ Báo cáo số 219/BC-ADC ngày 21/9/2026 của công ty TNHH tư vấn và đầu tư XD Artdeco về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND phường Nhân Hòa cũ phục vụ hoạt động trường mầm non Nhân Hòa.

Sau khi giao cơ quan chuyên môn phối hợp, rà soát, UBND phường Mỹ Hào có một số ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND phường Nhân Hòa cũ phục vụ hoạt động trường mầm non Nhân Hòa. với các nội dung chủ yếu sau:

1.1. Tên Quy hoạch tổng mặt bằng: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND phường Nhân Hòa cũ phục vụ hoạt động trường mầm non Nhân Hòa.

1.2. Địa điểm xây dựng: Phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

1.3. Chủ đầu tư: UBND phường Mỹ Hào.

1.4. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch tổng mặt bằng: Liên danh Công ty cổ phần Thiết kế, đầu tư và xây dựng Thăng Long và Công ty TNHH tư vấn, triển khai công nghệ và xây dựng Mỏ - Địa Chất.

1.5. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng:

a) Vị trí, ranh giới và phạm vi lập Quy hoạch tổng mặt bằng:

- Vị trí: Khu đất UBND phường Nhân Hòa cũ và trường mầm non Nhân Hòa cũ (nay là Trường Mầm Non Mỹ Hào số 01).

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp (dự kiến xây dựng trụ sở Công an phường);

+ Phía Nam giáp đường Đỗ Thế Diên (đường ĐT380);

+ Phía Đông giáp trường THCS Nhân Hòa (tên gọi cũ);

+ Phía Tây giáp nhà dân hiện có, theo quy hoạch là đường liên tỉnh.

- Diện tích:

Phạm vi chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và thực hiện dự án: 4.670,43 m².

+ Phần diện tích khoảng 1.462,28 m² (hiện là đất nông nghiệp) phía sau khu đất trụ sở UBND phường Nhân Hòa cũ được chỉ được nghiên cứu để bảo đảm kết nối không gian, hạ tầng; không thuộc phạm vi thực hiện dự án và không làm thay đổi quyền quản lý, sử dụng đất, chức năng, quy mô của khu đất này.

b) Quy hoạch sử dụng đất

STT	Nội dung	Quy hoạch TMB	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.279	27,4
2	Đất giao thông sân bãi	1.421,43	30,4
3	Bãi để xe	101	2,2
4	Đất vườn, cây xanh	1.869	40
	Tổng cộng	4.670,43	100

c) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổng thể được quy hoạch (theo ranh giới thực hiện dự án) tạo thành các khu chức năng rõ ràng để phục vụ công tác giáo dục mầm non, bao gồm: Khối lớp học, Nhà học 1, Nhà học 2; nhà bảo vệ, bãi để xe, bể nước và các công trình phụ trợ đảm bảo thuận tiện trong quá trình sử dụng. (Chi tiết theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch được chấp thuận).

d) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: hạ tầng giao thông, cấp nước, thoát nước, quy hoạch cấp điện, chống sét được quy hoạch trên cơ sở hiện trạng dự án, đồng bộ với quy hoạch, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Hệ thống giao thông nội bộ được quy hoạch đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng cho các chức năng: Khối lớp học, nhà bếp, giao thông đi lại, chữa cháy, cứu nạn, xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được chấp thuận.

- Cao độ hoàn thiện sân, đường giao thông nội bộ phải khớp nối hợp lý với cao độ các tuyến đường giao thông đối ngoại là đường Đỗ Thế Diên và đường liên tỉnh; bảo đảm thoát nước và không làm phát sinh ngập úng đối với khu vực dự án và khu vực lân cận.

- Hệ thống thoát nước được tổ chức phù hợp với điều kiện hiện trạng và hệ thống thoát nước khu vực. Nước thải sinh hoạt phải được thu gom, xử lý theo quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt và cấp nước phòng cháy, chữa cháy được tổ chức phù hợp nhu cầu sử dụng; việc đầu nối nguồn nước thực hiện theo quy định của đơn vị quản lý, khai thác hệ thống cấp nước.

- Nguồn cấp điện cho dự án được lấy từ hệ thống điện khu vực thông qua trạm biến áp bố trí trong khuôn viên dự án; việc đầu nối, quản lý và sử dụng điện thực hiện theo quy định của pháp luật và đơn vị quản lý chuyên ngành.

(Chi tiết thực hiện theo hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận kèm theo Công văn này)

2. Tổ chức thực hiện

2.1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quản lý, lưu trữ hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận; theo chức năng, nhiệm vụ theo dõi, hướng dẫn việc triển khai dự án bảo đảm phù hợp với nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận và các quy định của pháp luật có liên quan.

2.2. Trường Tiểu học Mỹ Hào số 1 phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, đơn vị tư vấn quản lý dự án, đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng và các đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm không ảnh hưởng đến hoạt động dạy và học, an toàn công trình và hạ tầng khu vực.

2.3. Đơn vị tư vấn quản lý dự án, đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, nội dung hồ sơ, sự phù hợp giữa thuyết minh và bản vẽ; tiếp tục hoàn thiện hồ sơ và thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng nội dung được chấp thuận và quy định của pháp luật.

2.4. UBND phường Mỹ Hào tổ chức công khai Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận theo quy định; các đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

2.5. Việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tại Công văn này là cơ sở để triển khai các bước tiếp theo của dự án; không thay thế các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, môi trường và các thủ tục chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật.

Trên đây là nội dung chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND phường Nhân Hòa cũ phục vụ hoạt động trường mầm non Nhân Hòa. UBND phường Mỹ Hào yêu cầu các đơn vị có liên quan căn cứ nội dung Công văn này tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định./. *jk*

Nơi nhận:

- Như trên
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT., KT, HT & ĐT. *not*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG
MỸ Hào
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
HUNG YÊN
Thời gian ký: 07/10/2026 17:13:46

Nguyễn Minh Tuấn

