

Số: 2855 /UBND-KT,HT&ĐT

Mỹ Hào, ngày 06 tháng 10 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng
Dự án Xây dựng nhà lớp học, phòng chức
năng Trường Tiểu học Bần Yên Nhân 1
và cải tạo một số hạng mục

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Trường Tiểu học Mỹ Hào số 1;
- 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 số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

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

Căn cứ Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND phường Mỹ Hào về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng nhà lớp học, phòng chức năng Trường Tiểu học Bần Yên Nhân 1 và cải tạo một số hạng mục;

Căn cứ Báo cáo số 199/BC-ADC ngày 19/9/2026 của Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư xây dựng Art Deco về hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Xây dựng nhà lớp học, phòng chức năng Trường Tiểu học Bần Yên Nhân 1 và cải tạo một số hạng mục;

Sau khi giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị rà soát, tổng hợp hồ sơ, UBND phường Mỹ Hào có một số ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng nhà lớp học, phòng chức năng Trường Tiểu học Bần Yên Nhân 1 và cải tạo một số hạng mục với các nội dung chính như sau:

1.1. Tên Quy hoạch tổng mặt bằng

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Xây dựng nhà lớp học, phòng chức năng Trường Tiểu học Bần Yên Nhân 1 và cải tạo một số hạng mục.

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. Vị trí, ranh giới và phạm vi lập Quy hoạch tổng mặt bằng

- Vị trí: Khu đất Trường Tiểu học Bần Yên Nhân 1 (nay là Trường Tiểu học Mỹ Hào số 1).

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp đường Phạm Công Trứ;
- + Phía Đông giáp đường Lê Hữu Trác;
- + Phía Tây giáp Trường THCS Mỹ Hào số 01.

- Diện tích:

+ Phạm vi chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và thực hiện dự án: 8.245,50 m².

+ Phần diện tích khoảng 7.572,35 m² thuộc khuôn viên Trường THCS Mỹ Hào số 01 được nghiên cứu không gian và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; không thuộc ranh giới chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng của dự án, không thuộc phạm vi đầu tư xây dựng và không làm thay đổi chức năng, quy mô, quyền quản lý, sử dụng đất của Trường THCS Mỹ Hào số 01.

1.6. Quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất trong phạm vi 8.245,50 m² như sau:

STT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.295	40
2	Đất giao thông, sân bãi nội bộ	1.651,50	20
3	Đất vườn, cây xanh, sân	3.299	40
	Tổng cộng	8.245,50	100

1.7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Tổng thể khu đất được tổ chức các khu chức năng gồm: khối phòng học bộ môn, nhà lớp học, nhà hiệu bộ, nhà học hiện trạng cải tạo, nhà đa năng, nhà bếp và các công trình phụ trợ; bảo đảm phù hợp với nhu cầu sử dụng, thuận tiện trong tổ chức hoạt động của nhà trường và đồng bộ về không gian kiến trúc, cảnh quan.

Quy mô, vị trí các hạng mục công trình thực hiện theo hồ sơ và bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận kèm theo Công văn này.

1.8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, chống sét và các hạng mục kỹ thuật liên quan được tổ chức trên cơ sở hiện trạng khu vực, bảo đảm phù hợp với quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và yêu cầu sử dụng của công trình.

- Hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức bảo đảm nhu cầu đi lại, phục vụ học tập, sinh hoạt, tiếp cận công trình, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và vận hành công trình.

- Cao độ hoàn thiện sân, đường giao thông nội bộ phải khớp nối hợp lý với cao độ các tuyến đường Phạm Công Trứ, Lê Hữu Trác; 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 Xây dựng nhà lớp học, phòng chức năng Trường Tiểu học Bần Yên Nhân 1 và cải tạo một số hạng mục. 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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT; KT, HT&ĐT *vt*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Tuấn