CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH

TRƯỜNG TIỂU HỌC KHU B THỌ NGHIỆP, XÃ XUÂN HƯNG

Xuân Hưng, năm 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ XUÂN HƯNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH
Trường Tiểu học Khu B Thọ Nghiệp, xã Xuân Hưng, tỷ lệ 1/500.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1555/QĐ–UBND ngày 26/8/2026 của UBND xã Xuân Hưng)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Tiểu học Khu B Thọ Nghiệp, xã Xuân Hưng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bao gồm quản lý sử dụng đất, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác có liên quan trong phạm vi ranh giới quy hoạch.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với việc quản lý quy hoạch sử dụng đất; xác định các khu chức năng; quản lý tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình; quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch.

Điều 3. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch

- Phía Bắc giáp đường Thọ Phú Đài.

- Phía Đông giáp khu dân cư và ruộng.

- Phía Tây giáp dân cư và ruộng.

- Phía Nam giáp đường xóm Nam Biên.

2. Quy mô, diện tích quy hoạch.

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 8.182,6 m^2. Trong đó:

+ Diện tích đã được cấp GCNQSDĐ 4.233 m^2

+ Diện tích quy hoạch đất giao thông: 787,6 m^2

+ Diện tích mở rộng: 3.162 m^2.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng.

- Tầng cao xây dựng của các hạng mục trong công trình tối thiểu 01 tầng, số tầng tối đa 03 tầng.

- Cốt xây dựng: Đối với các hạng mục công trình trong khuôn viên cao độ nền so với sân là +1,08 đến 1,50m; tầng 1 cao 3,6-3,9m; tầng 2 cao 3,9m; tầng 3 cao 3,9m; mái cao tối đa 2,5m.

- Ô văng ban công: Được đưa ra trên khoảng không sân đường nội bộ (tại cốt sàn mái các tầng) tối đa 0,71m và lan can cao 1,2m.

Điều 5. Đất sân vườn

Quy hoạch khu cây xanh, sân chơi... đảm bảo mật độ 40,77% của khu đất, phục vụ đồng đều nhất vừa tạo cảnh quan cho khuôn viên của trường, vừa là giải pháp điều hoà khí hậu khu vực.

Điều 6. Các công trình

1. Các hạng mục công trình

STT	Chức năng	Đơn vị	Diện tích	Tỉ lệ (%)	Ghi chú
A	**Hạng mục tính mật độ xây dựng**		**2.221**	**30,03**	
1	Dãy nhà học 2 tầng 6 phòng học	m^2	242,9	485,8	Hiện trạng
2	Nhà để xe học sinh 1	m^2	116,5	116,5	Xây mới GĐ2
3	Nhà học 3 tầng 18 phòng học	m^2	640,5	1.921,5	Xây mới GĐ2
4	Nhà hiệu bộ và các phòng chức năng	m^2	400,3	1.200,9	Xây mới GĐ1
5	Nhà cầu nối	m^2	7,8	23,4	Xây mới GĐ2
6	Nhà để xe giáo viên	m^2	52	52	Xây mới GĐ2
7	Nhà đa năng	m^2	611	611	Xây mới GĐ1
8	Nhà để xe học sinh 2	m^2	150	150	Xây mới

STT	Chức năng	Đơn vị	Diện tích	Tỉ lệ (%)	Ghi chú
					GĐ2
B	**Hạng mục không tính mật độ xây dựng**				
1	**Hạng mục phụ trợ**		**35,1**	**0,48**	
1.1	Cổng chính	m^2			Xây mới GĐ2
1.2	Nhà bảo vệ	m^2	19,1	19,1	Xây mới GĐ2
1.3	Bể nước PCCC	m^2	16	16	Xây mới GĐ2
1.4	Cổng phụ	m^2			Xây mới GĐ1
2	**Hạng mục sân vườn**		**3.014,9**	**40,77**	
2.1	Sân thể thao	m^2	551		Xây mới GĐ2
2.2	Sân tập thể dục	m^2	437		Xây mới GĐ2
2.3	Cây xanh, thảm cỏ	m^2	2.026,9		Cải tạo
3	**Hạng mục sân đường nội bộ**		**2.124**	**28,72**	
3.1	Sân đường nội bộ	m^2	2.124		Cải tạo

- Cao độ sân: Nền sân được quy hoạch với cao độ +1.50m.

2. Cấp điện

Nguồn điện được đấu nối từ lưới điện hạ thế 0,4 kV thuộc Trạm biến áp Xuân Nghiệp 7.

3. Cấp nước

- Nguồn nước sạch được đấu nối từ đường ống trên đường trục đường xã Xuân Hưng của nhà máy nước sạch Giao Thuỷ.

- Cấp nước cứu hỏa: Giai đoạn 1 nguồn nước cấp cho hệ thống PCCC được lấy từ ao trong khuôn viên trường. các giai đoạn sau được lấy từ bể chứa nước theo khối tích được tính toán theo tiêu chuẩn PCCC.

4. Thoát nước mưa

Toàn bộ nước mái, nền trong khuôn viên sẽ được thu vào rãnh thoát và ga thu sau đó thoát kênh phía nam công trình.

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt cho khu vực vệ sinh. Nước thải được thu gom từ các khu wc sau đó xử lý qua bể phốt, chảy vào rãnh thoát nước khuôn viên. Chất thải rắn sinh hoạt tại khu đất được thu gom, vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn tập trung của xã;

- Về thu gom, tập kết chất thải rắn: Chất thải sinh hoạt từ các nhà học và công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ được thu gom, tập kết tại khu vực cây xanh toàn bộ rác thải rắn được vận chuyển ra ngoài khuôn viên luôn trong ngày và thuê đơn vị chở đến nơi xử lý.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân xã Xuân Hưng có trách nhiệm tổ chức công bố, triển khai thực hiện và quản lý quy hoạch theo đúng nội dung Quy định quản lý quy hoạch này và hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng các công trình trong phạm vi quy hoạch có trách nhiệm chấp hành nghiêm các quy định tại Quy định này và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

- Việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng được các cơ quan chức năng thực hiện dựa trên Quy định quản lý này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc có nội dung cần điều chỉnh, bổ sung, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân xã Xuân Hưng để xem xét, giải quyết./.