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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH

TRƯỜNG TIỂU HỌC XUÂN BẮC 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 Xuân Bắc, xã Xuân Hưng, tỷ lệ 1/500
(Kèm theo Quyết định số1534/QĐ-UBND ngày 21/8/2026 của UBND xã Xuân Hưng)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

Quy hoạch sử dụng đất, xác định các khu chức năng. Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình. Quy hoạch mạng lưới các công trình, hạ tầng kỹ thuật.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch

- Phía Bắc: Giáp đường bê tông;

- Phía Đông: Giáp UBND xã Xuân Bắc cũ, khu dân cư;

- Phía Nam: Giáp đường liên xã, khu dân cư;

- Phía Tây: Giáp trụ mương, ruộng lúa.

2. Quy mô, diện tích quy hoạch.

Quy mô, diện tích: Tổng diện tích khu vực quy hoạch là: 16.403,3 m^2 (1,64 ha).

Trong đó:

+ Diện tích đã được cấp giấy chứng nhận: 12.767,3 m^2

+ Diện tích QH mở rộng theo QH chung: 3.636,0 m^2

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. 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 +0,3 đến 0,75m; 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 4. Đất cây xanh

Quy hoạch khu cây xanh đảm bảo mật độ cây xanh 49,16% 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 5. Các công trình

1. Các hạng mục công trình

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỉ lệ (%)
I	**Tổng diện tích khu đất**	**m^2**	**16.403,3**	**100,00**
	A - Hạng mục tính mật độ XD			
	Diện tích xây dựng các hạng mục	m^2	**3.402,7**	**20,74**
1	Dãy nhà học 3 tầng, khu hiệu bộ, phòng học	m^2	633,2	
2	Dãy nhà học 3 tầng, phòng học bộ môn, phòng học, thư viện	m^2	554,1	
3	Dãy nhà học 3 tầng, 3 phòng học	m^2	141,7	
4	Nhà hoạt động đa năng	m^2	681,7	
5	Nhà bếp + ăn bán trú	m^2	182,5	
6	Bể bơi + thay đồ phục vụ bể bơi	m^2	692,4	
7	Nhà vệ sinh học sinh 01	m^2	40,7	
8	Nhà vệ sinh học sinh 02	m^2	40,7	
9	Nhà vệ sinh nhà đa năng	m^2	18,8	
10	Lán xe giáo viên, cán bộ	m^2	100,0	
11	Lán xe học sinh 01	m^2	200,0	
12	Lán xe học sinh 02	m^2	72,0	
13	Nhà Kho chứa đồ	m^2	44,8	
	B - Hạng mục tính mật độ XD	**m^2**		
	I - Công trình HTKT	**m^2**	**68,3**	**0,42**
14	Nhà bảo vệ	m^2	14,2	
15	Nhà trạm bơm PCCC	m^2	13,6	
16	Bể nước PCCC	m^2	24,0	
17	Hố chứa rác thải rắn	m^2	6,0	
18	Nhà cầu nối dãy nhà số 1 với dãy nhà số 2	m^2	10,5	
19	Cổng chính	md	9,88	
20	Cổng phụ	md	6,0	
	II. Sân, vườn trường	m^2	**8063,3**	**49,16**
21	Sân bóng đá nhân tạo	m^2	551,0	
22	Đường chạy, thể dục	m^2	700,0	

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỉ lệ (%)
23	Cây xanh, sân chơi, sân vườn trường, khu chờ đón học sinh	m^2	6812,3	
	III. Đất giao thông nội bộ	m^2	**4.869,0**	**29,68**
24	Sân đường nội bộ	m^2	4.869,0	

- Cao độ san nền: Nền sân được quy hoạch với cao độ +1.30m.

2. Cấp điện

Đấu nối với nguồn điện khu vực, đấu nối với nguồn hạ thế 0,4Kv (cột đấu nối tại vị trí giáp tường rào phía Nam khu đất).

3. Cấp nước

- Nguồn nước sạch được đấu nối từ đường ống HDPE D32 trên đường trục đường xã Xuân Bắc của nhà máy nước sạch Xuân Trường.

- 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 ra ao hiện trạng.

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt cho khu vực nhà 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 phía Đông khu đất (tiếp giáp tường rào) 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 6.

- 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./.