

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư, nâng cấp Trường THPT Yên Định 2, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Kiểu, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư, nâng cấp Trường THPT Yên Định 2, huyện Yên Định;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4393/SXD-QH ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư, nâng cấp Trường THPT Yên Định 2, huyện Yên Định (kèm theo Tờ trình số 170/TTr-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2024 của UBND huyện Yên Định).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư, nâng cấp Trường THPT Yên Định 2, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

#### **1.1. Phạm vi, ranh giới**

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Yên Trường, được xác định là đất giáo dục - trường THPT (ký hiệu GD-09) theo quy hoạch chung đô thị Kiểu; ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất ở dân cư hiện trạng (HT-12) và đất công cộng (CC-01);
- Phía Nam: Giáp đất ở dân cư hiện trạng (HT-11) và đất giao thông;
- Phía Đông: Giáp đất ở dân cư hiện trạng (HT-12) và đất giao thông;
- Phía Tây: Giáp đất thương mại (TM-04) và đường giao thông.

#### **1.2. Quy mô lập quy hoạch**

- Quy mô diện tích: 25.850,2 m<sup>2</sup>.
- Dự báo đến năm 2025 phục vụ khoảng 1500 học sinh; 81 cán bộ, giáo viên.

**2. Tính chất:** Là dự án Đầu tư, nâng cấp một số hạng mục tại khu đất xây dựng trường THPT Yên Định 2, huyện Yên Định.

### **3. Các chỉ đạt được của đồ án**

#### **3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất**

- Mật độ xây dựng: 18,21%.
- Chiều cao công trình: 1-3 tầng.
- Tỷ lệ cây xanh: 33,71%.

### 3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Tỷ lệ đất giao thông, sân đường nội bộ: 48,08%.
- Cấp điện: 0,15kw/học sinh.
- Cấp nước: 20 lít/học sinh/ngđ.
- Chất thải rắn (CTR): tính bằng 5% so với chỉ tiêu CTR sinh hoạt đô thị; tỷ lệ thu gom CTR: 100%.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>		<b>4.707,8</b>		<b>18,21%</b>	
<b>1.1</b>	<b>Khối phòng học tập</b>		<b>2.602,8</b>		<b>10,07%</b>	
1.1.1	Khối lớp học xây mới	1	659,6	3		Xây mới
1.1.2	Khối lớp học hiện trạng	2.1	555,7	2		Hiện trạng
1.1.3	Khối lớp học hiện trạng	2.2	579,5	2		Hiện trạng
1.1.4	Khối lớp học hiện trạng	2.3	404,0	2		Hiện trạng
1.1.5	Khối lớp học hiện trạng	2.4	404,0	2		Hiện trạng
<b>1.2</b>	<b>Khối phòng hỗ trợ học tập</b>		<b>230,7</b>		<b>0,89%</b>	
1.2.1	Khối nhà hiệu bộ	3	230,7	2		Hiện trạng
<b>1.3</b>	<b>Khối phụ trợ</b>		<b>1.874,3</b>		<b>7,25%</b>	
1.3.1	Khu để xe	4	837,6		3,24%	Xây mới
	Nhà xe giáo viên	4.1	221,2	1		
	Nhà xe học sinh	4.2	128,8	1		
	Nhà xe học sinh	4.3	487,6	1		
1.3.2	Nhà vệ sinh	5	88,9	1	0,34%	Xây mới
	Nhà vệ sinh giáo viên	5.1	41,3	1		
	Nhà vệ sinh học sinh	5.2	47,6	1		
	Nhà vệ sinh học sinh	5.3	47,6	1		
1.3.4	Nhà đa năng	6	814,8	1	3,15%	Hiện trạng
1.3.5	Nhà bảo vệ	7	12,4	1	0,05%	Xây mới
1.3.6	Nhà bơm, bể PCCC	8	120,7	1	0,47%	Xây mới
1.3.7	Bể ngầm XLNT	9	25,0			Xây mới
1.3.8	Cổng chính	10				Xây mới
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh, sân thể thao</b>		<b>8.713,7</b>		<b>33,71%</b>	
<b>2.1</b>	<b>Khu cây xanh, bồn hoa</b>	11	<b>6.922,9</b>		<b>26,78%</b>	Cải tạo, xây mới
<b>2.2</b>	<b>Sân thể thao</b>	12	<b>1.790,8</b>		<b>6,93%</b>	Xây mới
<b>III</b>	<b>Đường nội bộ, sân trường</b>		<b>12.428,7</b>		<b>48,08%</b>	
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>25.850,2</b>		<b>100,00%</b>	

## 5. Tổ chức không gian và phương án kiến trúc công trình chính

a) Tổ chức không gian, cảnh quan: Công vào chính của trường học sử dụng vị trí hiện trạng, kết nối với đường giao thông khu vực tại phía Đông Nam khu đất. Tận dụng tối đa các khoảng không gian trống để tổ chức khuôn viên cây xanh và sân chơi, TDTT dành cho các hoạt động ngoài trời của học sinh; đồng thời đảm bảo khoảng cách giữa các khối nhà, hạn chế tác động tiêu cực giữa các khu vực chức năng trong trường học khi vận hành.

b) Phương án kiến trúc công trình chính:

- Kiến trúc trong khu vực lập quy hoạch là các công trình giáo dục, hình thức thiết kế theo phong cách hiện đại. Các khối chức năng công trình chính gồm:

- Khối phòng học + hiệu bộ:

+ Chiều cao xây dựng công trình: 03 tầng (tối đa + 14,0 m so với cốt nền xây dựng);

+ Cốt sàn tầng 1 tối đa (so với cốt nền xây dựng): + 0,75 m.

+ Cốt trần tầng 1 tối đa (so với cốt sàn tầng 1): + 3,20 m.

- Khối phụ trợ:

+ Nhà đa năng: Chiều cao xây dựng công trình 01 tầng (tối đa 12,5 m so với cốt nền xây dựng); cốt sàn tầng 1 tối đa + 0,75 m (so với cốt nền xây dựng).

+ Nhà để xe, Nhà bảo vệ, Nhà vệ sinh: Chiều cao xây dựng công trình 01 tầng (tối đa 4,5 m so với cốt nền xây dựng); cốt sàn tầng 1 tối đa + 0,5 m (so với cốt nền xây dựng); cốt trần tầng 1 tối đa + 4,0 m (so với cốt sàn tầng 1).

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 6.1. Quy hoạch san nền - Thoát nước mưa

- Quy hoạch san nền: Cốt nền tối thiểu +14,0 m, chủ yếu giữ nguyên cốt nền hiện trạng cải tạo sân vườn cảnh quan.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Mạng lưới thoát nước khu vực xây dựng là hệ thống thoát nước riêng tự chảy.

+ Toàn bộ ranh giới là 1 lưu vực thoát nước chính, nước mặt được thu gom bằng hệ thống rãnh B200, B300 thu nước chân công trình có kích thước tương đương kết hợp thu nước mái sau đó xả về phía tuyến cống hiện trạng dọc đường tỉnh.

### 6.2. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại là tuyến đường tỉnh 518B tại phía Đông giáp dự án (mặt cắt 1-1). Lộ giới 17,5 m (Bề rộng đường: 7,5 m; Bề rộng hè mỗi bên: 5,0 m).

- Các đường dạo nội bộ của dự án được thiết kế lộ giới tối thiểu 3,0 m, cầu tạo bê tông hoặc lát gạch, đá tạo cảnh quan.

### **6.3. Quy hoạch cấp nước**

- Nhu cầu cấp nước là: 197,3 m<sup>3</sup>/ngđ (bao gồm nước cấp sinh hoạt và nước dự trữ phục vụ chữa cháy).

- Nguồn nước: Nước sinh hoạt được cung cấp từ nhà máy nước sạch Yên Trường.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: Xây dựng bể nước ngầm ký hiệu 08 trên TMBQH để cấp nước đến các hạng mục công trình trong trường học. Các tuyến ống cấp nước đến các công trình có đường kính từ  $\Phi 50$ .

- Cấp nước cứu hỏa: Nước cứu hỏa được tính toán kết hợp cùng bể cấp nước sinh hoạt bố trí trong khuôn viên trường học.

### **6.4. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn, vệ sinh môi trường**

- Xử lý nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải được thu gom: 40,3 m<sup>3</sup>/ngđ;

+ Tổng nhu cầu lượng chất thải rắn cần thu gom: 63,2 kg/ngđ;

+ Tỷ lệ thu gom: 100%.

Giải pháp thiết kế thoát nước thải:

+ Hướng thoát: Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống D200 về bể xử lý, sau khi nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước chung.

+ Mạng lưới thoát nước thải dự kiến sử dụng cống bê tông cốt thép có đường kính D200.

- Xử lý chất thải:

+ Chất thải rắn được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định bằng các thùng rác.

+ Với các khu tập trung như khu vực công viên cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín và khoảng cách 100m/thùng.

+ Chất thải rắn được thu gom và hàng ngày công ty môi trường đô thị đến chuyên chở đến nơi xử lý chất thải rắn quy định của huyện.

### **6.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng**

- Tổng nhu sử dụng điện: 250 KVA;

- Nguồn điện:

+ Giai đoạn ngắn hạn: lấy từ nguồn điện trạm biến áp hiện trạng phía Tây Bắc khu đất.

+ Giai đoạn dài hạn: đấu nối từ đường dây 35 kV theo quy hoạch chung sau khi hình thành.

- Trạm biến áp: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của trường học, trong giai đoạn dài hạn cần xây dựng mới 01 trạm biến áp dạng Kios với công suất trạm là 250 KVA.

- Lưới điện hạ thế 0,4 kV: Lưới điện hạ thế 0,4 kV tổ chức theo dạng hình vòng; sử dụng cáp lõi đồng bọc PVC đi ngầm trong hào cáp cấp điện.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà được điều khiển bằng tủ điện điều khiển chiếu sáng trọn bộ đặt tại nhà trực bảo vệ. Thông qua đường dây cáp chôn ngầm cấp đến hệ thống bóng đèn chiếu sáng ngoài nhà.

+ Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép h=8m bố trí trên vỉa hè, bóng đèn Led công suất 100-150W.

#### **6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:**

- Tổng nhu cầu sử dụng hạ tầng viễn thông thụ động dự kiến khoảng 8 thuê bao;

- Nguồn cấp: Được đấu nối từ cáp viễn thông của bưu điện xã Yên Trường.

#### **7. Hạng mục ưu tiên đầu tư**

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình thuộc dự án theo tiến độ quy định tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về chủ trương đầu tư dự án nâng cấp Trường THPT Yên Định 2, huyện Yên Định;

- Nguồn lực thực hiện: Ngân sách tỉnh bố trí 70% tổng mức đầu tư từ nguồn sự nghiệp giáo dục và đào tạo hàng năm; phần còn lại 30% tổng mức đầu tư do ngân sách huyện đảm bảo.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND huyện Yên Định có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch được duyệt để lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch tổng mặt bằng cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai và chính quyền địa phương để quản lý, theo dõi thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp đơn vị liên quan chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật hiện hành; để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án...) theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các thủ tục đấu nối về hạ tầng kỹ thuật khu vực với cơ quan chủ quản liên quan, các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ của dự án theo quy định.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Giáo dục và Đào tạo, Giao thông vận tải theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

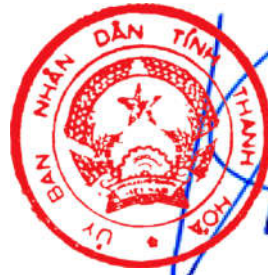
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Yên Định và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H7.(2024)QDPĐ/TMB/truong YD2

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**