

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
Dự án: Xây mới nhà lớp học bộ môn, nhà đa năng và một số hạng mục  
phụ trợ Trường THPT Triệu Sơn 4, huyện Triệu Sơn**

**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 948/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về chủ trương đầu tư dự án: Xây mới nhà lớp học bộ môn, nhà đa năng và một số hạng mục phụ trợ trường THPT Triệu Sơn 4, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1467/SXD-QH ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây mới nhà lớp học bộ môn, nhà đa năng và một số hạng mục phụ trợ Trường THPT Triệu Sơn 4, huyện Triệu Sơn.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây mới nhà lớp học bộ môn, nhà đa năng và một số hạng mục phụ trợ Trường THPT Triệu Sơn 4, huyện Triệu Sơn, 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 Thọ Dân, huyện Triệu Sơn (theo Quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân được phê duyệt, khu đất thuộc một phần ô đất giáo dục có ký hiệu DGD.03); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp trường THCS Thọ Dân;
- Phía Nam giáp đường và khu dân cư;
- Phía Đông giáp đường tỉnh ĐT.515C;
- Phía Tây giáp đất trồng lúa.

#### **1.2. Quy mô lập quy hoạch**

- Diện tích lập quy hoạch: 14.439,3 m<sup>2</sup>.
- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng trường THPT Triệu Sơn 4, huyện Triệu Sơn với các hạng mục công trình gồm: nhà lớp học bộ môn 3 tầng; nhà tập đa năng 1 tầng; phòng nghỉ giáo viên; phòng truyền thống; phòng tư vấn học đường; sân chào cờ; sân thể dục thể thao; khuôn viên cây xanh; cụm bể ngầm, bể cứu hỏa, bể nước và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

### **2. Tính chất**

Là khu đất xây dựng trường THPT Triệu Sơn 4, huyện Triệu Sơn.

### 3. Các chỉ đạt được của đồ án

#### 3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Diện tích xây dựng: 3.579,4 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 24,8 %.
- Chiều cao: 1 - 3 tầng.

#### 3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện: 30 W/m<sup>2</sup> sàn.
- Cấp nước: 3 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngđ.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>3.579,4</b>	<b>3</b>	<b>7.000,8</b>	<b>24,8</b>	<b>24,79%</b>	
1	Khối phòng học tập	1.765,5		4.745,8		12,23%	
1.1	Khối lớp học 2 tầng	550,7	2	1.101,4		3,81%	Hiện trạng
1.2	Khối lớp học 3 tầng	595,8	3	1.787,4		4,13%	Hiện trạng
1.3	Khối lớp học bộ môn 3 tầng	619,0	3	1.857,0		4,29%	Xây mới - Giai đoạn 1
2	Khối phòng hỗ trợ học tập	225,8		451,6		1,56%	
2.1	Khối hiệu bộ	225,8	2	451,6		1,56%	Hiện trạng
3	Khối phụ trợ	1.588,1		1.803,4		11,00%	
3.1	Khu để xe	588,8		588,8		4,08%	
	Nhà xe 01	283,4	1	283,4		1,96%	Xây mới - Giai đoạn tiếp theo
	Nhà xe 02	305,4	1	305,4		2,12%	Xây mới - Giai đoạn tiếp theo
3.2	Nhà vệ sinh	66,0	1	66,0		0,46%	Xây mới - Giai đoạn tiếp theo
3.3	Nhà đa năng	690,7	1	690,7		4,78%	Xây mới - Giai đoạn 1
3.4	Khối phòng chức năng dự kiến (Phòng chuyên môn, phòng nghỉ giáo viên, thư viện, phòng truyền thống...)	215,3	2	430,6		1,49%	Xây mới - Giai đoạn tiếp theo

STT	Hạng mục	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
3.5	Nhà bảo vệ	11,5	1	11,5		0,08%	Xây mới - Giai đoạn tiếp theo
3.6	Trạm bơm PCCC	15,8	1	15,8		0,11%	Xây mới - Giai đoạn 1
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh, sân chơi</b>	<b>4.962,6</b>	<b>1</b>		<b>5</b>	<b>34,37%</b>	
1	Sân trường	1.706,9				11,82%	Xây mới - Giai đoạn tiếp theo
2	Khu cây xanh, bồn hoa	2.455,1				17,00%	Xây mới - Giai đoạn tiếp theo
3	Sân thể dục	800,6				5,54%	Xây mới - Giai đoạn 1
<b>III</b>	<b>Đường nội bộ</b>	<b>5.897,3</b>				<b>40,84%</b>	
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>14.439,3</b>				<b>100%</b>	

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

### a) Tổ chức không gian, cảnh quan:

- Cổng vào chính của trường học kết nối với tuyến đường tỉnh ĐT.515C tại phía Đông khu đất. Hệ thống sân, đường nội bộ được bố trí liên hoàn, mạch lạc, khai thác tốt các khu chức năng trường học. Không gian trống (sân chơi, sân bãi tập TDDT...) được bố trí trong lõi khu đất tạo không gian hoạt động tập trung cho toàn trường, đồng thời đảm bảo khoảng cách giữa các khối nhà, hạn chế tác động tiêu cực giữa các chức năng trong trường học khi vận hành.

- Cảnh quan: được tổ chức phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực, hài hoà với các khu dân cư và các khu chức năng xung quanh. Bố trí các đường dạo, không gian nghỉ ngơi, tận dụng tối đa các khoảng không gian tự nhiên.

### b) Phương án kiến trúc công trình chính

Kiến trúc trong khu vực 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).

- Khối phòng chức năng dự kiến (Phòng chuyên môn, phòng nghỉ giáo viên, thư viện, phòng truyền thống,...): Chiều cao xây dựng công trình 02 tầng (tối đa +11,8 m so với cốt nền xây dựng).

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

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

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

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

#### a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền thấp nhất +9,6 m, tuyến đường phía Đông có cao độ +10,6 m; hướng san nền dốc dần từ giữa khu đất về 2 phía Tây và Đông khu đất; đảm bảo thoát nước ra bên ngoài dự án.

- Bố trí xây dựng tường chắn xung quanh dự án đảm bảo gia cố đất, tránh trượt sụt, tránh sự chênh lệch với cao độ hiện trạng xung quanh.

#### b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Mạng lưới cống thoát nước mưa được tách riêng hoàn toàn thoát nước thải.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia thành 2 lưu vực thoát nước chính theo hướng san nền, nước mặt được thu gom bằng hệ thống cống D300 và rãnh thu nước chân công trình có kích thước tương đương kết hợp thu nước mái sau đó chảy ra cống D800 trên đường giao thông quy hoạch phía Đông và phía Tây dự án.

- Xây dựng rãnh thoát nước bao quanh các công trình kích thước B400.

- Hướng thoát nước từ trong ra ngoài khu vực quy hoạch, đảm bảo kết nối với hệ thống thoát nước hiện trạng.

### **6.2. Quy hoạch giao thông**

#### a) Giao thông đối ngoại:

- Trường THPT Triệu Sơn 4 được kết nối với khu vực thông qua tuyến đường tỉnh ĐT.515C tại phía Đông, có chỉ giới đường đỏ 23,0 m (lòng đường

15,0 m, vỉa hè 2x4 m) được xác định theo đồ án Quy hoạch chung Đô thị Đà – Thọ Dân, huyện Triệu Sơn. Ngoài ra phía Tây và phía Nam giáp các tuyến đường quy hoạch có chỉ giới đường đỏ lần lượt là 16,5 m và 20,5 m.

b) Giao thông nội bộ: Hệ thống sân, đường nội bộ được thiết kế mặt cắt ngang tối thiểu 3,0 m, cấu tạo bê tông hoặc lát gạch, đá tạo cảnh quan.

### **6.3. Quy hoạch cấp nước**

- Nhu cầu cấp nước dự án (bao gồm nước chữa cháy): 100 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước cấp sinh hoạt được cấp từ nhà máy nước sạch ở Đồng Ngã Tư thôn 10 với diện tích nhà máy là 1.200 m<sup>2</sup>.

- Nguồn nước cấp cho chữa cháy, rửa sân đường: Được lấy từ bể nước ngầm phía Nam.

- Đường ống nước cứu hỏa ngoài nhà có đường kính D110, các trụ cứu hỏa chọn loại nổi D100.

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

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Lưu lượng thoát nước thải bằng 100% lưu lượng nước cấp.

- Giai đoạn đầu, khi chưa có hệ thống xử lý nước thải của khu vực, nước thải sinh hoạt từ các công trình xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại sau đó được dẫn vào bể xử lý chung của dự án trước khi thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

Dự án chủ yếu phát sinh chất thải sinh hoạt, được thu gom bằng các thùng rác đặt trong dự án. Theo định kỳ thu gom rác của khu vực để vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung.

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

- Tổng nhu cầu cấp điện cho dự án: 240 kVA;

- Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối với đường dây 0,4 kV hiện có bên ngoài dự án.

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

- Bóng đèn chiếu sáng ngoài nhà sử dụng trụ đèn cao áp loại 2 bóng (H=10,0M: S=2x250W). Khoảng cách giữa các trụ đèn trung bình là 30 m.

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

- Tổng nhu cầu sử dụng hạ tầng viễn thông thụ động là 65 lines.
- Nguồn cung cấp: Được đấu nối từ cáp viễn thông hiện có trên tuyến đường tỉnh ĐT.515C.

### **7. Hạng mục ưu tiên đầu tư**

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình thuộc dự án theo tiến độ quy định tại Điều 1 Quyết định 2353/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà lớp học bộ môn, nhà đa năng và một số hạng mục phụ trợ Trường THPT Triệu Sơn 4, huyện Triệu Sơn.

- 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 Triệu Sơn chủ trì, phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Triệu Sơn tổ 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.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Triệu Sơn có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND huyện Triệu Sơn tổ 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.

- 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.

- Tổ chức cắm mốc 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 chảy nổ của dự án theo quy định.

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

**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, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Triệu Sơn 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, các PCT UBND tỉnh (đề b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H2.(2024)QDPD TMB Trung TS 4

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



**Mai Xuân Liêm**