

Số: /QĐ-UBND

Mỹ Hào, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng dự án  
Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy -  
HĐND - UBND xã Hòa Phong**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ MỸ HÀO**

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

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

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

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;*

*Căn cứ Nghị quyết số 87/NQ-HĐND ngày 02/8/2024 của HĐND xã Hòa Phong về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong;*

*Căn cứ Công văn số 27/SXD-QH,KT&PTĐT ngày 07/01/2025 của Sở Xây dựng tỉnh về việc tham gia ý kiến Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình đầu tư Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong và*

*Căn cứ Báo cáo số 04a/BC-UBND ngày 08/01/2025 của UBND Xã Hòa Phong về việc hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng công trình Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong theo ý kiến của Sở Xây dựng.*

*Căn cứ Báo cáo số 03/BCTĐ-QLĐT ngày 17/01/2025 của phòng Quản lý đô thị báo cáo thẩm định đề án quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng dự án Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong;*

*Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị thị xã tại Tờ trình số 17/TTr-QLĐT ngày 20/01/2025.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng dự án Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đề án:** Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng dự án Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND xã Hòa Phong.

**2. Địa điểm lập quy hoạch:** Xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên

**3. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** UBND Xã Hòa Phong.

**4. Mục tiêu đề án:**

Đảm bảo quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng dự án tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, sự khớp nối đồng bộ về cảnh quan, không gian kiến trúc cũng như mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ khớp nối với khu vực xung quanh. Quy hoạch tổng mặt bằng là cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

**5. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng dự án Cải tạo nâng cấp khuôn viên Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong được thực hiện trên địa bàn quản lý của xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hòa; ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Tây: giáp khu dân cư;

+ Phía Nam: giáp trường THCS Hòa Phong;

+ Phía Đông: giáp khu dân cư;

+ Phía Bắc: giáp trường mầm non Hòa Phong.

- Diện tích lập quy hoạch: 5958,5m<sup>2</sup>

## 6. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

| TT | Chức năng lô đất                   | Ký hiệu | Tầng cao tối đa | Diện tích         | Tỷ lệ chiếm đất |
|----|------------------------------------|---------|-----------------|-------------------|-----------------|
|    |                                    |         |                 | (m <sup>2</sup> ) | (%)             |
| I  | Đất xây dựng công trình            |         | 3               | 1801,1            | 30,2            |
| II | Đất sân vườn (cây xanh, sân đường) |         | -               | 4157,4            | 69,8            |
|    | <b>Tổng cộng</b>                   |         |                 | <b>5958,5</b>     | <b>100</b>      |

Chi tiết được thể hóa tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng và thuyết minh của đề án.

## 7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Tổng thể được quy hoạch thành các khu chức năng rõ ràng để phục vụ công tác quản lý, xây dựng, bao gồm: Khối nhà làm việc; Khối nhà tiếp dân, văn phòng 1 cửa; nhà truyền thống, Nhà văn hóa xã; nhà thi đấu thể thao; lán để xe ô tô + xe máy; bồn hoa cây xanh, các công trình phụ trợ đảm bảo thuận tiện trong quá trình sử dụng. (Chi tiết theo bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch được duyệt).

Phương án kiến trúc công trình của hạng mục dự kiến đầu tư: Theo Công văn số 27/SXD-QH,KT&PTĐT ngày 07/01/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc tham gia ý kiến đề án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng công trình Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ trụ sở Đảng ủy-HĐND - UBND xã Hòa Phong.

## 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước, quy hoạch chiếu sáng, quy hoạch chất thải rắn được quy hoạch trên cơ sở hiện trạng dự án, đồng bộ với quy hoạch, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Cao độ hoàn thiện sân, vườn, đường giao thông nội bộ được quy hoạch tuân thủ cao độ quy hoạch khu vực đồng thời đảm bảo khu vực sân, đường nội bộ công trình không bị ngập úng trong mùa mưa bão và thuận tiện trong quá trình sử dụng, khớp nối với đường giao thông đối ngoại.

- Hệ thống thoát nước được quy hoạch là hệ thống thoát nước chung; nước thải sau khi xử lý tại bể phốt công trình được đầu nối vào hệ thống rãnh thoát nước chung sau đó thoát ra hệ thống thoát nước trên tuyến đường ĐH31.

- Nguồn nước cung cấp được lấy từ nguồn cấp nước hiện trạng khu vực.

- Nguồn cấp điện cho điện chiếu sáng lấy từ tủ điện tổng của nhà làm việc hiện có. Hạ ngầm từ điểm đầu nối đến tủ điện tổng.

- Chất thải rắn được thu gom tại các thùng rác nhỏ đặt tại rải rác trong phạm

vi khuôn viên, sau đó được vận chuyển bằng xe chở rác đến bãi tập kết rác khu vực.

*(Chi tiết theo bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Giao UBND Xã Hòa Phong:**

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ, kết nối hài hòa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan các công trình hiện trạng, các công trình, dự án lân cận. Quản lý chặt chẽ, nghiêm túc trong quá trình đầu tư dự án Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong theo quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật: Về tính chính xác của các số liệu sử dụng để lập quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng dự án Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong.

- Tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, quản lý ranh giới thực hiện dự án. Chủ động rà soát, cập nhật, đề xuất điều chỉnh (nếu có) trước, trong và sau khi đồ án Quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch chi tiết) được duyệt nhằm đảm bảo kết nối hài hòa, đồng bộ, đảm bảo vệ sinh môi trường, nâng cao kiến trúc cảnh quan khu vực.

2. Phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật. Theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện đồ án Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng dự án Cải tạo, nâng cấp khuôn viên và các hạng mục phụ trợ Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Hòa Phong được duyệt tuân thủ đúng quy định pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Hòa Phong và Thủ trưởng các ngành, cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Quang Hiến**