

Số: /BC-UBND

Quang Phục, ngày 15 tháng 8 năm 2023

## BÁO CÁO

### Phương án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã Quang Phục

#### I. THÔNG TIN CHUNG.

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích là 7,01 ha.

Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp khu ruộng và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp khu ruộng và một phần khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam giáp đường 212;

+ Phía Bắc giáp đường giao thông và khu dân cư hiện trạng;

- Quy mô quy hoạch bao gồm: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã; Trạm y tế; Nhà văn hoá xã; Trụ sở Công an; Hợp tác xã nông nghiệp; Quỹ tín dụng; Bưu điện; trường mầm non; trường tiểu học; trường THCS, Sân vận động trung tâm xã và khu chợ.

#### II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH.

##### 1. Trụ sở Ủy ban nhân dân xã.

- Về ranh giới quy hoạch: Mở rộng về Đông với diện tích 3.190 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích quy hoạch là **6.810,7 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Nhà bảo vệ / 01	Cạnh bưu điện	Quy hoạch mới tại vị trí cạnh cổng về phía trường mầm non. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 16 m <sup>2</sup>	Xây mới
2	Nhà làm việc / 02	Tại vị trí hiện trạng	Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 260 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
3	Nhà đa năng / 03	Tại vị trí cạnh nhà văn hoá cũ	Quy hoạch mới tại vị trí phía Tây khu đất trong phần diện tích mở rộng. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 180 m <sup>2</sup>	Xây mới
4	Nhà văn hoá xã / 04	Tại vị trí phía Đông Bắc khu đất (phía sau).	Quy hoạch mới tại vị trí phía Tây Bắc khu đất trong phần diện tích mở rộng. Nhà 01	Xây mới

		Cạnh nhà đa năng cũ	tầng, diện tích mặt bằng 493,3m <sup>2</sup>	
5	Nhà làm việc / 05	Tại vị trí giáp trường mầm non	Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 193,3 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
6	Nhà làm việc / 06	Tại vị trí giáp trường mầm non	Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 55 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
7	Nhà vệ sinh số 1 và 2/ 07	Tại vị trí phía sau nhà đa năng cũ	Quy hoạch 02 nhà tại vị trí cạnh nhà đa năng và sau nhà làm việc số 02. Nhà 01 tầng, tổng diện tích mặt bằng 02 nhà là 49,6 m <sup>2</sup>	Xây mới
8	Lán xe / 08		Quy hoạch tại vị trí cạnh nhà làm việc số 02. Kết cấu khung sắt mái tôn, diện tích mặt bằng 88.8 m <sup>2</sup>	Xây mới
9	Sân nền		Diện tích 2.980 m <sup>2</sup>	
10	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác	Tại vị trí sau nhà làm việc số 2	Bể nước và trạm viễn thông tại vị trí sau nhà làm việc số 2. Tổng diện tích 33 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
11	Đất cây xanh cảnh quan		Diện tích 1.820 m <sup>2</sup>	

## 2. Trạm y tế xã.

- Về ranh giới quy hoạch: Mở rộng về Đông với diện tích 580 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích quy hoạch là **1.377 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Nhà bảo vệ / 01		Quy hoạch tại vị trí cạnh cổng vào về phía nam. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 18,6 m <sup>2</sup>	Xây mới
2	Nhà trạm chính / 02	Tại vị trí phía Tây Bắc khu đất	Quy hoạch tại vị trí phía Bắc khu đất. Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 152 m <sup>2</sup>	Xây mới
3	Nhà trực ban / 03		Quy hoạch tại vị trí phía Nam khu đất. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 45 m <sup>2</sup>	Xây mới

4	Nhà vệ sinh / 04	Phía sau nhà trạm chính cũ	Quy hoạch tại vị trí cạnh nhà trạm chính. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 30,5 m <sup>2</sup>	Xây mới
5	Vườn thuốc nam / 05	Tại vị trí phía sau nhà trạm chính cũ	Quy hoạch mở rộng về phía Tây Bắc (phía sau). Tổng diện tích 410 m <sup>2</sup>	Xây mới
6	Lán xe / 06		Quy hoạch tại vị trí cạnh nhà trạm chính giáp trụ sở công an xã. Kết cấu khung sắt mái tôn, diện tích mặt bằng 103 m <sup>2</sup>	Xây mới
7	Sân nền		Diện tích 542 m <sup>2</sup>	
8	Đất cây xanh cảnh quan		Diện tích 76 m <sup>2</sup>	

### 3. Trụ sở Công an xã.

- Về ranh giới quy hoạch: Tại vị trí phía sau Trạm y tế xã. Tổng diện tích quy hoạch là **946,2 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Nhà trạm chính / 01		Quy hoạch tại vị trí phía Tây Bắc khu đất, giáp phần diện tích mở rộng của Ủy ban xã. Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 253 m <sup>2</sup>	Xây mới
2	Lán xe / 02		Quy hoạch tại vị trí cạnh nhà trạm chính về phía Bắc. Kết cấu khung sắt mái tôn, diện tích mặt bằng 55,8 m <sup>2</sup>	Xây mới
3	Sân nền		Diện tích 475 m <sup>2</sup>	
4	Đất cây xanh cảnh quan		Diện tích 162,2 m <sup>2</sup>	

### 4. Hợp tác xã nông nghiệp

- Về ranh giới quy hoạch: tại vị trí phía trước Trụ sở Công an xã. Tổng diện tích quy hoạch là **315 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Nhà làm việc / 01	Tại vị trí phía Tây Bắc khu đất, giáp trạm công an xã	Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 120 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
2	Lán xe / 02		Quy hoạch tại vị trí giáp nhà làm việc chính và Ủy ban xã. Kết cấu khung sắt mái tôn, diện tích mặt bằng 22 m <sup>2</sup>	Xây mới
3	Sân nền		Diện tích 133,6 m <sup>2</sup>	
4	Đất cây xanh cảnh quan		Diện tích 39 m <sup>2</sup>	

### 5. Quỹ tín dụng xã

- Về ranh giới quy hoạch: tại vị trí giữa Hợp tác xã và Bưu điện xã. Tổng diện tích quy hoạch là **236.5 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Nhà làm việc / 01	Tại vị trí giáp hợp tác xã nông nghiệp	Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 64,5 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
2	Lán xe / 06		Quy hoạch tại vị trí cạnh nhà trạm chính về phía Bắc. Kết cấu khung sắt mái tôn, diện tích mặt bằng 39 m <sup>2</sup>	Xây mới
3	Sân nền		Diện tích 75 m <sup>2</sup>	
4	Đất cây xanh cảnh quan		Diện tích 58 m <sup>2</sup>	

### 6. Bưu điện xã

- Về ranh giới quy hoạch: tại vị trí giữa Quỹ tín dụng và Ủy ban nhân dân xã. Tổng diện tích quy hoạch là **114 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
-----	----------------------------	------------	-------------------------------	---------

1	Nhà làm việc / 01	Tại vị trí giáp quỹ tín dụng xã	Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 70,5 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
2	Sân nền		Diện tích 43 m <sup>2</sup>	

### 7. Trường Mầm non khu trung tâm

- Về ranh giới quy hoạch: Mở rộng về Tây Bắc với diện tích 2.960 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích quy hoạch là **5.977,5 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Nhà bảo vệ / 01	Tại vị trí cạnh công về phía Nam	Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 15,2 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
2	Nhà hiệu bộ/ 02		Quy hoạch mới tại vị trí phía Tây khu đất trên phần đất mở rộng, giáp trụ sở UBND xã. Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 550 m <sup>2</sup>	Xây mới
3	Nhà lớp học / 03		Quy hoạch tại vị trí phía Bắc khu đất trên phần diện tích mở rộng. Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 802,2 m <sup>2</sup>	Xây mới
4	Nhà ăn, nhà phụ trợ / 04		Quy hoạch mới tại vị trí phía Đông Bắc khu đất, giáp nhà học số 3 về phía Đông. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 155 m <sup>2</sup>	Xây mới
5	Sân khấu / 05		Quy hoạch mới tại vị trí trước nhà lớp học số 03. Diện tích 50 m <sup>2</sup>	Xây mới
6	Khu vui chơi / 06		Quy hoạch mới tại vị trí phía Tây khu đất, giáp nhà hiệu bộ và trụ sở UBND xã. Diện tích 358 m <sup>2</sup>	Xây mới
7	Lán xe / 07		Quy hoạch tại vị trí phía Nam khu đất, giáp lán xe và đường giao thông. Diện tích 240 m <sup>2</sup>	Xây mới
8	Sân nền		Diện tích 2.519 m <sup>2</sup>	

9	Đất cây xanh cảnh quan		Diện tích 1.226.2 m2	
---	------------------------	--	----------------------	--

### 8. Trường tiểu học:

- Về ranh giới quy hoạch: Mở rộng về Tây Bắc với diện tích 1.500 m2. Tổng diện tích quy hoạch là **12.690,7 m2**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Nhà bảo vệ / 01	Tại vị trí cạnh cổng về phía Bắc	Quy hoạch tại cùng vị trí dịch vào phía trong. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 18,6 m2	Xây mới
2	Nhà hiệu bộ / 02	Tại vị trí phía Nam khu đất	Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 338 m2	Giữ nguyên
3	Nhà lớp học / 03		Quy hoạch mới tại vị trí phía Tây Nam khu đất, giáp nhà hiệu bộ. Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 288 m2	Xây mới
4	Nhà lớp học / 04		Đang xây dựng hoàn thiện tại vị trí phía Tây khu đất. Nhà 03 tầng, diện tích mặt bằng 412,3 m2	Xây mới
5	Nhà ăn và các phòng chức năng / 05		Quy hoạch tại vị trí phía Bắc khu đất giáp trường THCS. Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 450 m2	Xây mới
6	Nhà đa năng và nhà xe / 06		Quy hoạch tại vị trí phía Đông khu đất giáp trường THCS. Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 450 m2	Xây mới
7	Nhà vệ sinh / 07		Đang xây dựng hoàn thiện tại vị trí phía Tây khu đất. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 90 m2	Xây mới
8	Sân thể thao / 08		Quy hoạch tại vị trí phía Tây khu đất trên phần diện tích mở rộng. Diện tích 323,3 m2	Xây mới
9	Khu thư viện xanh / 09		Quy hoạch tại vị trí giữa nhà đa năng và nhà ăn, giáp trường THCS. Diện tích 294 m2	Xây mới

10	Lán xe số 2/ 10		Quy hoạch mới tại vị trí phía Đông khu đất, giáp nhà bảo vệ. Kết cấu khung sắt mái tôn, diện tích mặt bằng 61,3 m <sup>2</sup>	
11	Lán xe số 2/ 11		Quy hoạch mới tại vị trí phía Nam khu đất, giáp nhà hiệu bộ và đường giao thông. Kết cấu khung sắt mái tôn, diện tích mặt bằng 185 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
12	Sân nền		Diện tích 6.596 m <sup>2</sup>	
13	Đất cây xanh cảnh quan		Diện tích 3.184 m <sup>2</sup>	

### 9. Trường Trung học cơ sở Quang Phục

- Về ranh giới quy hoạch: Mở rộng về Bắc với diện tích 3.000 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích quy hoạch là **10.591 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Nhà bảo vệ / 01	Tại vị trí phía Bắc cổng cũ	Quy hoạch tại vị trí phía Nam cổng mới. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 22 m <sup>2</sup>	Xây mới
2	Nhà hiệu bộ / 02	Tại vị trí phía Nam khu đất	Quy hoạch mới tại cùng vị trí, điều chỉnh phù hợp với các tiêu chuẩn PCCC. Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 342 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
3	Nhà lớp học chức năng / 03		Quy hoạch mới tại vị trí cạnh nhà hiệu bộ. Nhà 03 tầng, diện tích mặt bằng 238,5 m <sup>2</sup>	Xây mới
4	Nhà lớp học / 04	Tại vị trí giữa khu đất	Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 365 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
5	Nhà lớp học / 05	Tại vị trí giữa khu đất	Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 298 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
6	Nhà lớp học / 06	Tại vị trí giữa khu đất	Nhà 02 tầng, diện tích mặt bằng 262,2 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
7	Nhà đa năng/ 07	Tại vị trí phía Đông Bắc khu đất giáp phần	Quy hoạch mới tại cùng vị trí. Nhà 01 tầng, diện tích mặt bằng 450 m <sup>2</sup>	Xây mới

		diện tích mở rộng		
8	Bể bơi / 08		Quy hoạch tại vị trí phía Bắc khu đất trên phần diện tích mở rộng. Diện tích 200 m <sup>2</sup>	Xây mới
9	Nhà vệ sinh / 09	-Tại vị trí giữa nhà đa năng và nhà lớp học số 6 - Tại vị trí cạnh sân thể thao về phía Nam	- Quy hoạch mới tại vị trí sau nhà lớp học số 6, diện tích 43 m <sup>2</sup> - Quy hoạch mới tại cùng vị trí dịch chuyển ra phía sau gần tường bao. Diện tích 38 m <sup>2</sup>	Xây mới
10	Nhà phụ trợ khu thể thao / 10		Quy hoạch tại vị trí phía Bắc gần bể bơi trên phần diện tích mở rộng. Diện tích 43 m <sup>2</sup>	Xây mới
11	Lán xe	Tại vị trí gần cổng về Bắc	Quy hoạch mới tại vị trí giáp nhà đa năng về phía Bắc. Diện tích 222 m <sup>2</sup>	Xây mới
12	Sân thể thao	Tại vị trí phía Tây khu đất	Diện tích 1.430 m <sup>3</sup>	Giữ nguyên
13	Sân nền		Diện tích 3.786 m <sup>3</sup>	
14	Đất cây xanh, cảnh quan		Diện tích 2.962 m <sup>3</sup>	

### 10. Khu Sân vận động trung tâm xã

- Về ranh giới quy hoạch: Giáp khu chợ hiện trạng về phía Bắc và trục đường chính về phía Đông. Tổng diện tích quy hoạch là **9.600 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Sân chính		Diện tích: 5.866m <sup>2</sup>	Xây mới
2	Khu đặt dụng cụ thể thao ngoài trời		Diện tích: 225 m <sup>2</sup>	Xây mới
3	Khu khán đài		Diện tích: 275 m <sup>2</sup>	Xây mới
3	Đất cây xanh, cảnh quan, giao thông nội bộ và đất khác		Diện tích: 3.234 m <sup>2</sup>	Xây mới



## 11. Khu chợ trung tâm xã

- Về ranh giới quy hoạch: Giáp Sân vận động trung tâm xã về phía nam và trục đường chính về phía Tây. Tổng diện tích quy hoạch là **2.155 m<sup>2</sup>**.

- Về phương án bố trí các công trình:

STT	Tên công trình/ Số hiệu	Hiện trạng	Nội dung, Quy mô quy hoạch	Ghi chú
1	Các công trình nhà chợ		Tổng diện tích: 1.037 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
2	Lán xe		Quy hoạch mới tại vị trí phía Bắc giáp sân vận động. Diện tích 170 m <sup>2</sup>	Xây mới
3	Nhà vệ sinh	Tại vị trí phía Đông khu đất	Giữ nguyên vị trí hiện trạng. Diện tích: 35 m <sup>2</sup>	Giữ nguyên
4	Sân nền		Diện tích: 915 m <sup>2</sup>	

## 12. Quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác

### - Đường giao thông:

+ Quy hoạch tuyến đường dọc lề phải bờ kênh (giáp sân vận động và chợ) có quy mô: B mặt đường = 7m, lề phải  $\geq 1.5m$ , lề trái (giáp kênh)  $\geq 1.0m$ .

+ Quy hoạch tuyến đường dọc lề trái bờ kênh (giáp trụ sở UBND xã và các trường) có quy mô: B mặt đường = 5.5m, lề phải (giáp kênh)  $\geq 1.0m$ , lề trái  $\geq 1.5m$ .

+ Quy hoạch tuyến 212B (song song tuyến đường 212) có quy mô: B mặt đường = 11m, lề phải  $\geq 3.0m$ , lề trái (giáp kênh)  $\geq 1.5m$ .

### - Quy hoạch cầu:

+ Quy hoạch mở rộng cầu xã từ đường 212 vào khu trung tâm xã dọc tuyến đường 7m, bề mặt cầu rộng 7m.

+ Quy hoạch mới cầu xã từ đường 212 vào khu trung tâm xã dọc tuyến đường 5.5m, bề mặt cầu rộng 5.5m.

+ Quy hoạch mới 02 cầu nối từ tuyến đường 7m sang trường tiểu học và trường THCS.

### Nơi nhận:

- TT Đảng uỷ, HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Đại biểu HĐND xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Đoàn**

