

Số: 1143/QĐ-UBND

Xuân Hưng, ngày 21 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường mầm non Xuân Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN HƯNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 4125/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND huyện Xuân Trường về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Vinh đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 126/UBND-KT ngày 13/02/2026 của UBND xã Xuân Hưng về việc lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư công trình Xây dựng 08 phòng học và các hạng mục phụ trợ Trường mầm non Xuân Vinh;

Căn cứ Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 16/4/2026 của UBND xã Xuân Hưng phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng 8 phòng học và các hạng mục phụ trợ Trường mầm non Xuân Vinh;

Căn cứ Thông báo số 53/TB-UBND ngày 29/4/2026 của UBND xã Xuân Hưng về việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng công trình Xây dựng 08 phòng học và các hạng mục phụ trợ Trường mầm non Xuân Vinh;

Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Xuân Hưng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập quy hoạch tổng

mặt bằng dự án Xây dựng 8 phòng học và các hạng mục phụ trợ Trường mầm non Xuân Vinh;

Căn cứ Văn bản số 7204/SXD-QHKT ngày 09/7/2026 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Hồ sơ quy hoạch Tổng mặt bằng Trường mầm non Xuân Vinh xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã tại Tờ trình số 49/TTr-BQLDA ngày 20/7/2026 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Xuân Vinh, xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình với nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Xuân Vinh, xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

- Trường Mầm non Xuân Vinh thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.527,1 m², địa chỉ thửa đất: Xóm 6 - Xã Xuân Vinh - Huyện Xuân Trường - Tỉnh Nam Định (nay là Thôn Bình Cư, xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình).

Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường bê tông và nhà văn hóa xóm 4;
- + Phía Nam: Giáp ruộng lúa;
- + Phía Tây: Giáp đường bê tông và nương phục vụ nội đồng;
- + Phía Đông và Đông Nam: Giáp Đường Xuân Tiến - Trại cá Thọ Nghiệp, sau nâng cấp lên tuyến nhánh ĐT.489C.

- Diện tích: 5.527,1 m²

3. Mục tiêu và tính chất:

- Dự án đầu tư Xây dựng 8 phòng học và các hạng mục phụ trợ Trường mầm non Xuân Vinh là dự án nhằm đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất phục vụ cho trường, tạo điều kiện thuận lợi đảm bảo cho công tác giảng dạy và học tập của giáo viên và học sinh trong nhà trường góp phần thúc đẩy, phát triển sự nghiệp giáo dục của xã, đào tạo nên những thế hệ tương lai của đất nước.

- Nhằm tiết kiệm đất đai, sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả.
- Đáp ứng nhu cầu về quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Xuân Vinh, xã Xuân Hưng.
- Làm cơ sở cho việc thực hiện đầu tư xây dựng tiếp theo.

4. Nội dung đồ án quy hoạch:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Tiêu chuẩn TCVN 3907: 2011 - Trường Mầm non - Yêu cầu thiết kế.

- + Diện tích bình quân tối thiểu 12 m² cho một học sinh;
- + Diện tích xây dựng công trình: không quá 40%;
- + Diện tích sân vườn (cây xanh, sân chơi, sân thể dục thể thao): không nhỏ hơn 40%;
- + Diện tích giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 20%.
- Chỉ tiêu về Hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo nhu cầu sử dụng, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định hiện hành.
- Thống kê sử dụng đất dự án:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích khu đất	5.527,1	
2	Diện tích lùi đảm bảo chỉ giới đường đỏ	1.015,1	
3	Diện tích đất sau khi lùi	4.512	100
4	Diện tích xây dựng công trình	1.441,5	31,94
5	Tổng diện tích sàn	2.562,93	
6	Diện tích sân vườn, cây xanh	2.134,1	47,31
7	Diện tích giao thông nội bộ	936,4	20,75
8	Mật độ xây dựng		31,94
9	Hệ số sử dụng đất		0,56 lần
10	Tầng cao trung bình		1-2 tầng

- Bảng thống kê công trình:

STT	Các hạng mục	Số tầng	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
1	Nhà học 2 tầng	2	802,3	1.604,6	Xây mới
2	Nhà cầu nối	2	12,6	12,6	Xây mới
3	Nhà ăn	1	156,85	156,85	Quy hoạch
4	Nhà hành chính quản trị	2	374,88	749,76	Quy hoạch
5	Trạm bơm + bể PCCC	1	13,12	13,12	Xây mới
6	Nhà bảo vệ	1	26	26	Xây mới
7	Lán xe	-	55,75		Xây mới
8	Cổng chính	-			Quy hoạch
9	Cổng phụ	-			Quy hoạch
	TỔNG CỘNG		1.441,5	2.562,93	

- Định hướng phát triển không gian:

+ Tổ chức không gian khu vực dự án với nguyên tắc hài hòa giữa các khu chức năng, hài hòa với khu vực xung quanh khu vực đô thị và đường quy hoạch, đảm bảo kết nối về hạ tầng kỹ thuật.

+ Bảo đảm tính liên hoàn, phát huy tốt công năng, kết hợp hiệu quả hài hòa giữa các công trình sử dụng với quy hoạch cảnh quan môi trường và các công trình hạ tầng phụ trợ.

+ Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của khu vực lập quy hoạch, đảm bảo các tỷ lệ đất cho giao thông, cây xanh, mặt nước, công trình hạ tầng kỹ thuật hợp lý theo quy định có liên quan.

+ Đảm bảo các quy định về mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, thực hiện công bố, công khai và quản lý quy hoạch theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Ban thường vụ Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND, các Ban HĐND xã
- Lãnh đạo UBND xã;
- Như Điều 3;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Trường Khánh