ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ XUÂN HƯNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1555/QĐ-UBND	*Xuân Hưng, ngày 26 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng công trình Xây dựng Nhà đa năng, dãy nhà 3 tầng khu hiệu bộ, các phòng học chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học khu B Thọ Nghiệp xã Xuân Hưng

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN HƯNG

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

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

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 04/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động 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 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về Ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

Căn cứ Quyết định số 3840/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của UBND huyện Xuân Trường về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Thọ Nghiệp đến năm 2030; Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 30/7/2026 của UBND xã Xuân Hưng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thọ Nghiệp, huyện Xuân Trường đến năm 2030 (nay là xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình);

Căn cứ Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 16/4/2026 của UBND xã Xuân Hưng về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Xây dựng Nhà đa năng, dãy nhà 3 tầng khu hiệu bộ, các phòng học chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học khu B Thọ Nghiệp, xã Xuân Hưng;

Căn cứ Thông báo số 59/TB-UBND ngày 14/5/2026 của UBND xã Xuân Hưng về việc lập quy hoạch tổng mặt bằng công trình Xây dựng Nhà đa năng, dãy nhà 3 tầng khu hiệu bộ, các phòng học chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học khu B Thọ Nghiệp, xã Xuân Hưng;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-BQLDA ngày 20/7/2026 của Ban QLDA đầu tư xây dựng xã Xuân Hưng về phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu Tư vấn khảo sát địa hình, lập Quy hoạch tổng mặt bằng thuộc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu Tư vấn khảo sát, lập Quy hoạch tổng mặt bằng, lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Xây dựng Nhà đa năng, dãy nhà 3 tầng khu hiệu bộ, các phòng học chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học khu B Thọ Nghiệp xã Xuân Hưng.

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã tại Tờ trình số 81/TTr-BQLDA ngày 21/8/2026 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng công trình Xây dựng Nhà đa năng, dãy nhà 3 tầng khu hiệu bộ, các phòng học chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học khu B Thọ Nghiệp, xã Xuân Hưng với nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng công trình Xây dựng Nhà đa năng, dãy nhà 3 tầng khu hiệu bộ, các phòng học chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học khu B Thọ Nghiệp, xã Xuân Hưng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

- Ranh giới khu đất:

+ Phía Bắc giáp đường Thọ Phú Đài.

+ Phía Đông giáp khu dân cư và ruộng.

+ Phía Tây giáp dân cư và ruộng.

+ Phía Nam giáp đường xóm Nam Biên.

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 8.182,6 m^2. Trong đó:

+ Diện tích đã được cấp GCNQSDĐ 4.233 m^2

+ Diện tích quy hoạch đất giao thông: 787,6 m^2

+ Diện tích mở rộng: 3.162 m^2.

3. Mục tiêu và tính chất:

Đáp ứng tốt hơn nhu cầu dạy và học, nâng cao chất lượng cơ sở vật chất của nhà trường, từng bước xây dựng trường đạt chuẩn Quốc gia, thúc đẩy cho việc phát triển sự nghiệp giáo dục trên địa bàn xã. Từng bước chuẩn hóa cơ sở vật chất nhà trường khang trang để thay thế các nhà học đã xuống cấp nghiêm trọng, các thầy cô, học sinh có môi trường làm việc và học tập tốt hơn.

- Nhằm tiết kiệm đất đai, sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả.

- Đáp ứng nhu cầu về tổng mặt bằng Trường Tiểu học khu B Thọ Nghiệp, 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 8793:2011 - Trường Tiểu học - Yêu cầu thiết kế.

- Diện tích bình quân tối thiểu 12 m^2 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%.

- Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- 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 (%)
	Đất dự án	**7.395**	**100**
1	Đất xây dựng công trình	2.221	30,03
2	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	35,1	0,48
3	Đất sân vườn (cây xanh, sân chơi, sân thể dục thể thao)	3.014,9	40,77
4	Đất giao thông nội bộ	2.124	28,72

- Bảng thống kê công trình:

STT	Chức năng	Vị trí	Diện tích (m2)	Diện tích sàn (m2)	Ghi chú
A	**Hạng mục tính mật độ xây dựng**				
1	Dãy nhà học 2 tầng 6 phòng học	03	242,9	485,8	Hiện trạng
2	Nhà để xe học sinh 1	04	116,5	116,5	Xây mới GĐ2
3	Nhà học 3 tầng 18 phòng học	05	640,5	1.921,5	Xây mới GĐ2
4	Nhà hiệu bộ và các phòng chức năng	06	400,3	1.200,9	Xây mới GĐ1
5	Nhà cầu nối	07	7,8	23,4	Xây mới GĐ2

STT	Chức năng	Vị trí	Diện tích (m2)	Diện tích sàn (m2)	Ghi chú
6	Nhà để xe giáo viên	09	52	52	Xây mới GĐ2
7	Nhà đa năng	08	611	611	Xây mới GĐ1
8	Nhà để xe học sinh 2	10	150	150	Xây mới GĐ2
B	**Hạng mục không tính mật độ xây dựng**				
9	Cổng chính	01			Xây mới GĐ1
10	Nhà bảo vệ	02	19,1	19,1	Xây mới GĐ2
11	Bể nước PCCC	11	16	16	Xây mới GĐ1
12	Sân thể thao	12	551		Xây mới GĐ2
13	Sân tập thể dục	13	437		Xây mới GĐ2
14	Cây xanh, thảm cỏ	14	2.026,9		Cải tạo
15	Sân đường nội bộ	15	2.124		Cải tạo
16	Cổng phụ	16			Xây mới GĐ2

- 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 QLDA 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 uỷ xã;
- Thường trực HĐND, các Ban HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Như Điều 3;
- Trang TTĐT xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ XUÂN HƯNG T.NINH BÌNH

Vũ Trường Khánh