ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ XUÂN HƯNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1534/QĐ-UBND	*Xuân Hưng, ngày 21 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Tiểu học Xuân Bắc, xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình

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 01/7/2025 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 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 845/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND xã Xuân Hưng về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng nhà 3 tầng Khu hiệu bộ, các phòng học, phòng chức năng và các hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Xuân Bắc, xã Xuân Hưng;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-BQLDA ngày 07/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Xuân Hưng về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí khảo sát, lập Quy hoạch tổng mặt bằng, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình Xây mới nhà 3 tầng Khu hiệu bộ, các phòng chức năng và các hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Xuân Bắc;

Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-BQLDA ngày 22/6/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Xuân Hưng về việc phê duyệt 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 mới nhà 3 tầng Khu hiệu bộ, các phòng chức năng và các hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Xuân Bắc;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 661899 ngày 08/5/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định cấp chứng nhận Quyền sử dụng đất cho trường Tiểu học Xuân Bắc;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã tại Tờ trình số 71/TTr-BQLDA ngày 14/8/2026 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng Trường Tiểu học Xuân Bắc, xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình với nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Tiểu học Xuân Bắc, xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:

- Trường Tiểu học Xuân Bắc thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất: Xóm 4 - xã Xuân Bắc - Huyện Xuân Trường - Tỉnh Nam Định (nay là xã Xuân Hưng, tỉnh Ninh Bình), tổng diện tích khu vực quy hoạch 16.403,3 m^2.

Trong đó:

+ Diện tích theo giấy chứng nhận: 12.767,3 m^2

+ Diện tích theo Quy hoạch chung mở rộng: 3.636,0 m^2

Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường bê tông;

+ Phía Nam: giáp đường liên xã, khu dân cư;

+ Phía Tây: giáp trụ mương, ruộng lúa;

+ Phía Đông giáp UBND xã Xuân Bắc cũ, khu dân cư.

3. Mục tiêu và tính chất:

- Dự án đầu tư Xây mới nhà 3 tầng Khu hiệu bộ, các phòng chức năng và các hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Xuân Bắc 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 tổng mặt bằng Trường Tiểu học Xuân Bắc, 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%.

- 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 (%)
I	**Đất dự án**	**16.403,3**	**100**
1	Đất xây dựng công trình	3.402,7	20,74
2	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	68,3	0,42
3	Đất sân vườn (cây xanh, sân chơi, sân thể dục thể thao)	8063,3	49,16
4	Đất giao thông nội bộ	4.869,0	29,68

- Bảng thống kê công trình:

STT	Chức năng	Vị trí	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Dãy nhà học 3 tầng, khu hiệu bộ, phòng học	1	633,2	3,86	03
2	Dãy nhà học 3 tầng, phòng học bộ môn, phòng học, thư viện	2	554,1	3,38	03
3	Dãy nhà học 3 tầng, 3 phòng học	3	141,7	0,86	03
4	Nhà hoạt động đa năng	4	681,7	4,16	01
5	Nhà bếp + ăn bán trú	5	182,5	1,11	01
6	Bể bơi + thay đồ phục vụ bể bơi	6	692,4	4,22	01
7	Nhà vệ sinh học sinh 01	7	40,7	0,25	01
8	Nhà vệ sinh học sinh 02	8	40,7	0,25	01
9	Nhà vệ sinh nhà đa năng	9	18,8	0,11	01
10	Lán xe giáo viên, cán bộ	10	100,0	0,61	01
11	Lán xe học sinh 01	11	200,0	1,22	01

STT	Chức năng	Vị trí	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
12	Lán xe học sinh 02	12	72,0	0,44	01
13	Nhà Kho chứa đồ	13	44,8	0,27	01

- 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 và 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

U.B.N.D XÃ XUÂN HƯNG T.NINH BÌNH

Vũ Trường Khánh