

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA SƠN**

Số: /UBND-KT

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng
trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa
Sơn, tỉnh Ninh Bình.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Nghĩa Sơn, ngày tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Trường Mầm non Nghĩa Sơn.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 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 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 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 QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 7080/BXD-QHKT ngày 21/7/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính kỹ thuật Nghị định số 145/2025/NĐ-CP và Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 451/TB-UBND ngày 18/10/2024 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 26/12/2024 của Hội đồng nhân dân xã Nghĩa Sơn về việc phê chuẩn chủ trương đầu tư xây dựng công trình khối phòng tổ chức ăn, phòng phục vụ học tập và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn;

Căn cứ Thông báo số 128/TB-UBND ngày 17/01/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc lập quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Văn bản số 2362/SXD-QHKT ngày 05/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng dự án xây dựng trường mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Văn bản số 24-09/GT689-QH ngày 24/9/2025 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng thương mại 689 về việc bổ sung và giải trình đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Nghĩa Sơn tại tờ trình số 58/TTr-KT ngày 06/10/2025 về việc chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình kèm theo hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng đã được đơn vị tư vấn và trường Mầm non Nghĩa Sơn ký xác nhận.

UBND xã Nghĩa Sơn có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình với các nội dung sau:

- Tên hồ sơ: Quy hoạch tổng mặt bằng trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình.

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông.

+ Phía Tây giáp khu dân cư.

+ Phía Đông giáp Trường Tiểu học xã Nghĩa Sơn.

+ Phía Nam giáp ruộng lúa.

- Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: Khu đất nằm trong địa bản hành chính của xã Nghĩa Sơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 111533 do UBND tỉnh Nam Định (nay là UBND tỉnh Ninh Bình) cấp cho Trường Mầm non ngày 27/11/2013. Trường Mầm non Nghĩa Sơn thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ địa chính số 4. Địa chỉ thửa đất: xóm 2 xã Nghĩa Sơn.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo hồ sơ:

STT	Loại đất		Đơn vị	Số tầng	Kết quả		Tỷ lệ (%)
1	Diện tích khu đất		m ²		5.147		
2	Diện tích quy hoạch		m ²		5.147		100
3	Diện tích xây dựng công trình	Khối phòng nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục trẻ	m ²	2	466	1.437	27,92
		Khối phòng nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục trẻ + HCQT	m ²	2	590		
		Khối phòng tổ chức ăn, phòng phục vụ học tập	m ²	2	263		

		Khu vệ sinh	m2		12		
		Nhà để xe cho giáo viên	m2		106		
4	Sân vườn, cây xanh	Sân chơi chung	m2		282	2.161	41,98
		Sân chơi của nhóm trẻ, lớp mẫu giáo	m2		328		
		Sân vườn, bãi cỏ	m2		1.429		
		Khu đất cho trẻ khám phá	m2		122		
5	Giao thông, nội bộ	Sân bê tông	m2		1.549	1.549	30,10

- Hạng mục, quy mô công trình và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng. *(Có hồ sơ kèm theo)*

- Hạng mục các công trình dự kiến đầu tư xây dựng: Xây dựng công trình khối phòng tổ chức ăn, phòng phục vụ học tập và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn.

2. Đề nghị đơn vị tư vấn hoàn thiện và bàn giao hồ sơ, các tài liệu liên quan đến Quy hoạch tổng mặt bằng trường Mầm non khu Quần Liêu xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình cho các đơn vị: Phòng Kinh tế, trường Mầm non khu Quần Liêu và các đơn vị liên quan để thực hiện các nhiệm vụ theo quy định.

3. Giao phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao triển khai các bước tiếp theo; đồng thời tổ chức quản lý, giám sát, kiểm tra thực hiện theo đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng đã được chấp thuận và công khai quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Liễm