

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA SƠN**

Số: /UBND-KT

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

Nghĩa Sơn, ngày tháng 10 năm 2025

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí.

Kính gửi: Công ty TNHH cơ khí Chính Thống.

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 801/QĐ-UBND ngày 07/04/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định số 630/2017/QĐ-UBND ngày 04/04/2017 của UBND tỉnh Nam Định về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định 1349/QĐ-UBND ngày 09/06/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc đính chính, bổ sung số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất và thay đổi về quy mô, địa điểm, số lượng công trình, dự án trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Nghĩa Hưng, huyện Ý Yên, huyện Vụ Bản;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 21/10/2020, số 770 ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm cơ khí, máy nông nghiệp, máy thủy lực tại xã Nghĩa Lạc của Công ty TNHH cơ khí Chính Thống;

Căn cứ Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 25/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí;

Căn cứ Văn bản số 88/VB-CKCT ngày 30/9/2025 của Công ty TNHH cơ khí Chính Thống về việc đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí tại xã Nghĩa Sơn;

Căn cứ Văn bản số 2634/SXD-QHKT ngày 12/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí tại xã Nghĩa Sơn của Công ty TNHH cơ khí Chính Thống;

Căn cứ Văn bản số 89/VB-CKCT ngày 13/9/2025 của Công ty TNHH cơ khí Chính Thống về việc giải trình ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí tại xã Nghĩa Sơn;

Căn cứ Văn bản số 3390/SXD-QHKT ngày 26/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí tại xã Nghĩa Sơn của Công ty TNHH cơ khí Chính Thống (lần 2);

Căn cứ hồ sơ năng lực của Công ty cổ phần BC&D;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Nghĩa Sơn tại tờ trình số 56/TTr-KT ngày 03/10/2025 về việc chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí kèm theo hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng đã được đơn vị tư vấn, chủ đầu tư và UBND xã ký xác nhận.

UBND xã Nghĩa Sơn có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí với các nội dung sau:

- Tên hồ sơ: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty TNHH cơ khí Chính Thống;

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: nương nội đồng và đất trồng lúa;

+ Phía Nam giáp: công ty cổ phần đá mỹ nghệ Quân Minh;

+ Phía Đông giáp: đường giao thông nội đồng;

+ Phía Tây giáp: nương nội đồng và đường tỉnh lộ 488C.

- Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: Vị trí khu đất được xác định tại tờ bản đồ số 6a (bản đồ ngoài đồng) thửa số 9,11,12,21 bản đồ tỷ lệ 1/2000, xã Nghĩa Lạc lập năm 1986 (nay là xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình).

+ Diện tích khu đất thực hiện dự án: 18.433 m².

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

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỉ lệ
1	Tổng diện tích khu đất quy hoạch	m ²	18433	100%
2	Diện tích xây dựng	m ²	3970.8	21.54%
3	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	3970.8	
4	Diện tích sân, đường giao thông nội bộ	m ²	5699.6	30.93%
5	Diện tích cây xanh	m ²	3686.6	20%
6	Diện tích Hồ (Điều hòa+Pccc+Chứa nước sau xử lý)	m ²	403	2.18%
7	Mật độ xây dựng			21.54%
8	Hệ số sử dụng đất	lần		0,21

- 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)

2. Đề nghị Công ty TNHH cơ khí Chính Thống hoàn thiện và bàn giao hồ sơ, các tài liệu liên quan đến Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy sản xuất các

sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí cho các đơn vị: Phòng Kinh tế 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 hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo; đồng thời tổ chức quản lý, giám sát, kiểm tra việc 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Dũng