

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG ĐÔNG A**

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

Số: /UBND-KTHT&ĐT

Đông A, ngày tháng 4 năm 2026

V/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt  
bằng trường tiểu học Lộc Hòa, phường  
Đông A, tỉnh Ninh Bình

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 25/6/2025;

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;

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 ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy hoạch phân khu III (phân khu phía Tây) trên địa bàn thành phố Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND phường Đông A về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí thực hiện nhiệm vụ dự án: Cải tạo một số nhà học và các hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Lộc Hòa, phường Đông A, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 05/3/2026 của UBND phường Đông A về việc điều chỉnh, chuyển chủ đầu tư các dự án về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đông A;

Căn cứ Hồ sơ lấy ý kiến về quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Lộc Hòa, phường Đông A, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Lộc Hòa, phường Đông A, tỉnh Ninh Bình;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường tại Tờ trình số 18/TTr-BQL ngày 08/4/2026 và đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại

Tờ trình số 175/TTr-KTHTĐT ngày 20/4/2026 về việc đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Lộc Hòa, phường Đông A, tỉnh Ninh Bình.

UBND phường Đông A có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Lộc Hòa, phường Đông A, tỉnh Ninh Bình với những nội dung sau:

- Tên hồ sơ: Quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Lộc Hòa, phường Đông A, tỉnh Ninh Bình.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đông A.

- Đơn vị lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng An Khánh.

- Các nội dung của quy hoạch tổng mặt bằng:

+ Phạm vi quy hoạch được lấy toàn bộ phạm vi khu đất trường tiểu học Lộc Hòa với diện tích sử dụng đất 9.692,3 m<sup>2</sup>.

Ranh giới tiếp giáp của khu đất như sau:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư và ruộng.

+ Phía Nam giáp đường nhựa.

+ Phía Đông giáp khu dân cư và ruộng.

+ Phía Tây giáp ngõ.

- Phạm vi nghiên cứu được mở rộng hơn phạm vi quy hoạch, đảm bảo kết nối các công trình hạ tầng kỹ thuật giữa trường tiểu học Lộc Hòa với các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận.

+ Quy mô đất đai, học sinh, cán bộ công nhân viên của trường

Quy mô đất đai: Trường tiểu học Lộc Hòa được xây dựng qua các thời kỳ trên khu đất do trường được giao quản lý, sử dụng với diện tích sử dụng đất hiện tại 9.692,3 m<sup>2</sup>.

Quy mô học sinh, cán bộ công nhân viên của trường:

- Số học sinh khoảng: Số lượng học sinh khoảng 487 học sinh.

- Số lượng cán bộ giáo viên và nhân viên: 27 người.

Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Kết quả	Tỉ lệ (%)
I	<b>Tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</b>	<b>m2</b>	<b>9985,00</b>	
1	Diện tích đất đã được thu hồi làm đường (năm 2018)	m2	292,70	
2	Diện tích đất trường hiện tại (lập quy hoạch)	m2	9692,30	
2.1	Diện tích quy hoạch đất ở mới (theo quy hoạch phân khu III)	m2	450,51	
2.2	Diện tích quy hoạch đất ở cũ (theo quy	m2	23,74	

	hoạch phân khu III)			
2.3	Diện tích quy hoạch đất giao thông (theo quy hoạch phân khu III)	m2	225,65	
2.4	Diện tích quy hoạch đất giáo dục (theo quy hoạch phân khu III)	m2	8992,4	
<b>IV</b>	<b>Diện tích lập Quy hoạch</b>	<b>m2</b>	<b>9692,30</b>	<b>100,00</b>
1	Diện tích đất xây dựng		2407.91	24,84
1.1	<i>Có tính mật độ xây dựng</i>	<i>m2</i>	<i>2232,25</i>	<i>23,03</i>
1.2	<i>Không tính mật độ xây dựng</i>	<i>m2</i>	<i>175,66</i>	<i>1,81</i>
1.3	<i>Diện tích sàn</i>	<i>m2</i>	<i>3687,01</i>	
2	Diện tích sân vườn (Cây xanh, sân chơi, bãi tập)	m2	5124,58	52,88
2.1	<i>Vườn, cây xanh</i>	<i>m2</i>	<i>2574,28</i>	<i>26,56</i>
2.2	<i>Sân chơi</i>	<i>m2</i>	<i>2550,30</i>	<i>26,31</i>
3	Diện tích giao thông nội bộ	m2	2159,81	22,28
4	Mật độ xây dựng	%		23,03
5	Hệ số sử dụng đất	Lần		0,38
6	Hệ số sử dụng đất (quy hoạch phân khu)	Lần		1,2

2. Yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hoàn thiện và bàn giao hồ sơ, các tài liệu liên quan đến Quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Lộc Hòa, phường Đông A, tỉnh Ninh Bình cho các đơn vị: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường, đơn vị sử dụng và các đơn vị liên quan để thực hiện các nhiệm vụ theo quy định.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông A phối hợp cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đông A và các đơn vị liên quan tổ chức công khai quy hoạch theo quy định./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đặng Văn Mịch**