

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ NGHĨA SƠN**

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

Số: /UBND-KT

*Nghĩa Sơn, ngày tháng 05 năm 2026*

V/v chấp thuận đồ án quy hoạch điều chỉnh  
tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng  
nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân,  
tỉnh Ninh Bình

Kính gửi: Công ty TNHH Mai Thanh.

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 Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng  
về việc đình chính 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, 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 và Quyết định số 18/2025/QĐ-  
TTG ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê  
duyet điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính  
phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định số 2622/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 25/10/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân số 1248/SXD-QH ngày 23/9/2020 của Sở Xây dựng Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 3281/SXD-QHKT ngày 14/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc tham gia ý kiến đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Văn bản số 417/UBND-KT ngày 22/4/2026 của UBND xã Nghĩa Sơn về việc bổ sung và giải trình đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh 1/500 dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Báo cáo số 02/BC-BQLDA ngày 24/4/2026 của Công ty TNHH Mai Thanh về việc bổ sung, giải trình đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình.

Căn cứ hồ sơ năng lực của Công ty cổ phần NADECO Thành Đạt;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Nghĩa Sơn tại tờ trình số 123/TTr-KT ngày 14/05/2026 về việc chấp thuận đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Xây dựng nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình kèm theo hồ sơ Quy hoạch điều chỉnh 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 đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Xây dựng nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình với các nội dung sau:

- Tên hồ sơ: Xây dựng nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Mai Thanh;

- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty cổ phần NADECO Thành Đạt

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Tây giáp: sông Đáy và đường bê tông đê Tả đáy

+ Phía Bắc giáp: đất ruộng và bãi sông

+ Phía Nam giáp: đường liên thôn và bãi sông

+ Phía Đông giáp: đất ruộng và đường bê tông đê Tả đáy.

- Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: 33.290,9 m<sup>2</sup>.

- Theo Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 25/10/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình: tổng diện tích dự án Khoảng 5,44 ha (gồm Nhà máy trung tâm và 04 trạm bơm với diện tích khoảng 3,14ha (đã được phê duyệt trong đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tại bản vẽ số 1248/SXD-QH ngày 23/9/2020 của Sở Xây dựng Nam Định); bổ sung hạng mục Hồ dự trữ nước ngọt với diện tích khoảng 2,3ha).

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

STT	HẠNG MỤC	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích khu đất</b>	<b>33.290,9</b>	<b>100</b>
1	Diện tích xây dựng công trình	6.337,0	19,04
2	Diện tích đường nội bộ	5.912,5	17,76
3	Diện tích cây xanh, trồng cỏ	7.579,5	22,77
4	Diện tích mặt nước	13.461,9	40,43

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

2. Đề nghị Công ty TNHH Mai Thanh hoàn thiện và bàn giao hồ sơ, các tài liệu liên quan đến đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình 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 điều chỉnh tổng mặt bằng đã được chấp thuận và công khai quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, KT.

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

**Nguyễn Văn Dũng**