

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA SƠN**

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

Số: /UBND-KT

Nghĩa Sơn, ngày tháng 04 năm 2026

V/v chấp thuận quy hoạch điều chỉnh tổng
mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở
chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia
công chế tác đá tại xã Nghĩa Sơn

Kính gửi: Công ty cổ phần Quân Minh Group.

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 15/QĐ-UBND ngày 05/1/2022 của Ủy ban nhân
dân tỉnh Nam Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận
nhà đầu tư đối với dự án Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí tại
xã Nghĩa Lạc, huyện Nghĩa Hưng của Công ty cổ phần chế biến lâm sản Quân
Minh;

Căn cứ Quyết định số 2010/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 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 đối với Dự án Xây dựng Cơ sở chế biến lâm
sản và gia công cơ khí (Cấp lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2022; điều chỉnh lần
đầu ngày 26 tháng 9 năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 17/1/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá tại xã Nghĩa Lạc, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Văn bản số 88/VB-QM ngày 14/01/2026 của Công ty cổ phần Quân Minh Group về việc đề nghị chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá;

Căn cứ Văn bản số 949/SXD-QHKT ngày 02/2/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc tham gia ý kiến điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá của Công ty cổ phần Quân Minh Group tại xã Nghĩa Sơn;

Căn cứ Văn bản số 02/Cty-VBGT ngày 09/3/2026 của Công ty cổ phần Quân Minh Group về việc hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá, tại xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Văn bản số 2556/SXD-QHKT ngày 27/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc tham gia ý kiến điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá của Công ty cổ phần Quân Minh Group tại xã Nghĩa Sơn (lần 2);

Căn cứ hồ sơ năng lực của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Trường Thọ;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Nghĩa Sơn tại tờ trình số 75/TTr-KT ngày 06/04/2026 về việc chấp thuận đề án Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá 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 Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá với các nội dung sau:

- Tên hồ sơ: Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty cổ phần Quân Minh Group;

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Đông tiếp giáp đường nội đồng;

+ Phía Tây tiếp giáp tỉnh lộ 488C (đường Dây Nhất);

+ Phía Nam tiếp giáp đường xã;

+ Phía Bắc tiếp giáp công ty TNHH cơ khí Chính Thống.

- Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: Vị trí khu đất được xác định thuộc thửa đất số 96 (được hợp từ thửa đất số 9, 11, 21 của bản Trích đo) tờ bản

đồ số 6A – Bản đồ địa chính xã Nghĩa Lạc (nay là xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình).

- + Diện tích khu đất thực hiện dự án: 8.790,7 m².
- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo hồ sơ:

STT	HẠNG MỤC	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Tổng diện tích khu đất	8.790,7	100
1	Diện tích xây dựng công trình (<i>tính mật độ XD</i>)	4.054,2	46,12
2	Diện tích sân, đường	2.769,5	31,50
3	Diện tích cây xanh	1.758	20,00
4	Diện tích mặt nước	96	1,09
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà bảo vệ (không tính mật độ XD)	113	1,29

- Hàng 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 cổ phần Quân Minh Group hoàn thiện và bàn giao hồ sơ, các tài liệu liên quan đến Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng Xây dựng cơ sở chế biến lâm sản và gia công cơ khí, gia công chế tác đá 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;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Văn Dũng