

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG PHÙ VÂN**

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

Số: /UBND-KTHTĐT

Phù Vân, ngày tháng 11 năm 2025

Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt  
bằng Khu A - Phân hiệu Trường Đại học  
Su phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam (nay là  
tỉnh Ninh Bình)

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Trường Đại học Su phạm Hà Nội.

UBND phường Phù Vân nhận được Tờ trình số 1216/TTr-ĐHSPHN ngày 17/9/2025 của Trường Đại học Su phạm Hà Nội về việc chấp thuận quy hoạch Tổng mặt bằng Khu A - Phân hiệu Trường Đại học Su phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình);

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật Xây dựng số 62/2020/QH 14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi bổ sung một số điều của luật Xây dựng; Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng số: 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 Ban hành QCVN07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình Hạ tầng kỹ thuật; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND Thành phố Phủ Lý phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 3 (Phân khu phía Tây) theo đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 1407/SXD-QHKT ngày 31/5/2024 của Sở Xây dựng Hà Nam về việc ý kiến về đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (quy hoạch tổng mặt bằng) Khu A - Phân hiệu Trường Đại học Su phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam;

Căn cứ theo Quyết định số 1137/QĐ-BTC ngày 23/5/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc điều chuyển tài sản từ Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam về Bộ Giáo dục và Đào tạo quản lý, sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 5744/QĐ-BGDĐT ngày 25/12/2017 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc thành lập Phân hiệu Trường Đại học Sư phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Văn bản số 462/BGDĐT-KHTC ngày 14/02/2022 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc chủ trương quy hoạch chi tiết 1/500;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT07489 ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Trường Đại học Sư phạm Hà Nội do UBND tỉnh Hà Nam cấp;

Căn cứ Quyết định số 5783/QĐ-ĐHSPHN ngày 09/12/2022 của Trường Đại học Sư phạm Hà Nội về chủ trương đầu tư dự án Cải tạo mở rộng Nhà để xe Phân hiệu Trường Đại học Sư phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Biên bản hội nghị ngày 16/3/2024 về việc lấy ý kiến cấp ủy, chính quyền địa phương và cộng đồng dân cư (*Kèm theo phiếu lấy ý kiến*); Biên bản kết thúc ngày 25/4/2024 về việc lấy ý kiến công khai cộng đồng dân cư về Quy hoạch tổng mặt bằng Khu A - Phân hiệu Trường Đại học Sư phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam (*nay là tỉnh Ninh Bình*);

Căn Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 Khu A - - Phân hiệu Trường Đại học Sư phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam (*nay là tỉnh Ninh Bình*) do Công ty TNHH Khảo sát, thiết kế Toàn Dương TH lập;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Khu A - Phân hiệu Trường Đại học Sư phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam (*nay là tỉnh Ninh Bình*) do Công ty TNHH Kiến trúc và đầu tư xây dựng Bảo An lập;

Ủy ban nhân dân phường Phù Vân chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu A - Phân hiệu Trường Đại học Sư phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam (*nay là tỉnh Ninh Bình*), với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch tổng mặt bằng Khu A - Phân hiệu Trường Đại học Sư phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam (*nay là tỉnh Ninh Bình*).

**2. Cơ quan thực hiện lập quy hoạch:** Trường Đại học Sư phạm Hà Nội.

**3. Mục tiêu, tính chất, quy mô và phạm vi nghiên cứu:**

**3.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 3 (*Phân khu phía Tây*) theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tăng cường cơ sở vật chất phục vụ đối với công tác giảng dạy và đào tạo, nghiên cứu khoa học và thực hành của nhà trường. Tạo môi trường kiến trúc cảnh quan khang trang, sạch đẹp, phù hợp với tổng thể quy hoạch chung của trường và hệ thống giao thông tại khu vực;

- Tạo lập không gian kiến trúc mới hài hòa, đảm bảo môi trường sư phạm tốt, phục vụ nhiệm vụ đào tạo, giảng dạy và học tập và nghiên cứu khoa học của giáo viên và học sinh sinh viên Nhà trường;

- Đáp ứng yêu cầu giảng dạy, đào tạo chính quy cho khoảng 200 cán bộ giảng viên, công nhân viên và khoảng 2.500 học sinh, sinh viên của Nhà trường thường xuyên học tập và nghiên cứu;

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

**3.2. Tính chất:** Là nơi học tập và giảng dạy của học sinh và giáo viên trường Đại học sư phạm Hà Nội nhằm phục vụ nhu cầu học tập nghiên cứu phát triển giáo dục.

### 3.3. Quy mô:

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 23.893,0 m<sup>2</sup>.

- Quy mô:

+ Quy mô: Khoảng 2.500 học sinh.

+ Quy mô cán bộ, giáo viên: khoảng 200 người.

**3.4. Phạm vi nghiên cứu :** Thuộc địa bàn phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình, có vị trí cụ thể:

- Phía Bắc: giáp Đường Lý Thường Kiệt;

- Phía Nam: giáp Khu dân cư hiện hữu;

- Phía Đông: giáp Trường chính trị Hà Nam;

- Phía Tây: giáp Đường 24 tháng 8 (Hồ Văn Sơn).

## 4. Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan:

### 4.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số tầng
1	Đất xây dựng công trình	7.870,7	32,94	01 ÷ 05
2	Đất cây xanh, cảnh quan, mặt nước	8.372,9	35,04	
3	Đất đường giao thông nội bộ	7.649,5	32,02	
	Tổng cộng	23.893,0	100,00	

### 4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các chức năng chính của khu: Đất xây dựng công trình, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe và cây xanh.

- Đất xây dựng công trình: Tầng cao từ 01 ÷ 05 tầng;

- Đất cây xanh (CX): Khu cây xanh, vườn hoa bố trí bao quanh khu vực để tạo cảnh quan chung.

- Đất bãi đỗ xe (P): Bố trí 03 nhà để xe (01 nhà để xe giáo viên, 01 nhà để xe

phụ huynh, 01 nhà để xe sinh viên) để phục vụ nhu cầu đỗ xe của giáo viên, sinh viên và phụ huynh của trường.

## **5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :**

**5.1. Quy hoạch san nền:** Cao độ san nền theo cao độ hiện trạng của dự án, cao nhất là +5.23m và thấp nhất là +4.02m.

### **5.2. Quy hoạch giao thông :**

- Tuyến đường giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường Lý Thường Kiệt: Có mặt cắt 27,0m: (6,0m hè + 15,0m lòng đường + 6,0m hè).

+ Tuyến đường 24 tháng 8: Có mặt cắt 20,5m: (5,0m hè + 10,5m lòng đường + 5,0m hè).

- Tuyến đường nội bộ nằm trong ranh giới dự án:

+ Tuyến D1: Có mặt cắt 21,0m: (9,0m hè + 9,0m lòng đường + 3,0m hè).

+ Tuyến D2: Có mặt cắt (7-10,1)m: (1,0m hè + (4,5÷5,5)m lòng đường + (0,5÷4,6)m hè).

+ Tuyến D3: Có mặt cắt (10,3 ÷12,5)m: ((1,8÷2,0)m hè + (5,5÷7,5)m lòng đường + 3,0m hè).

+ Tuyến D4: Có mặt cắt (11,5÷13,5)m: (3,0m hè + 7,5m lòng đường + (1,0÷3,0)m hè).

+ Tuyến N1: Có mặt cắt 8,0m: (1,5m hè + 4,5m lòng đường + 2,0m hè).

+ Tuyến N1A: Có mặt cắt 14,0m: (bồn hoa + 12,0m lòng đường + 2,0m hè).

+ Tuyến N2: Có mặt cắt 19,2m: (3,0m hè + 14,7m lòng đường + 1,5m hè).

+ Tuyến N2A: Có mặt cắt 10,5m: (2,0m hè + 7,0m lòng đường + 1,5m hè).

+ Tuyến N3: Có mặt cắt 13,7m: (3,0m hè + 9,2m lòng đường + 1,5m hè).

+ Tuyến N4: Có mặt cắt 11,5m: (3,0m hè + 5,5m lòng đường + 3,0m hè).

+ Tuyến D3: Có mặt cắt 34,5m: (0-8,0m hè + 3,5m lòng đường + 3,5m hè).

+ Tuyến N5: Có mặt cắt 12,5m: (3,0m hè + 7,5m lòng đường + 2,0m hè).

**5.2. Quy hoạch thoát nước:** Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải đi riêng biệt.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước từ Đông sang Tây và từ Bắc xuống Nam, thoát ra hệ thống thoát nước chung trên đường 24 tháng 8 hiện có (Phía Tây khu đất).

+ Mạng lưới thoát nước mưa gồm cống (rãnh) B400, B600, B800 kết hợp ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng từ 30m÷ 40m trên tuyến liên tục, bố trí hố ga tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống...

+ Độ dốc dọc cống (rãnh): Độ dốc rãnh tối thiểu  $i = 0,3\%$ .

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Hướng thoát nước thải: Nước thải của các tòa nhà được thu gom về khu xử lý (*Phía Đông Nam khu đất*). Nước thải trong dự án được xử lý qua bể xử lý nước thải của dự án (*đạt tiêu chuẩn cột A – QCVN 14-MT:2025/BTNMT*) sau đó được thoát ra hệ thống thoát nước chung hiện có (*Phía Đông Nam khu đất*).

+ Hệ thống công thoát nước thải thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo độ dốc tối thiểu  $i=1/D$ .

+ Hệ thống ống thoát nước thải đi ngầm dưới các tuyến đường nội bộ, sử dụng ống u.PVC DN150 và DN200.

+ Hồ ga bố trí đảm bảo đúng kỹ thuật theo QCVN 07-2:2016/BXD.

### **5.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn nước: Nguồn nước lấy theo hiện trạng dự án: Được lấy từ tuyến ống HDPE DN110 hiện có đi dọc tuyến đường 24 tháng 8 và tuyến đường Lý Thường Kiệt phía Tây Bắc của trường để cấp nước vào bể nước sinh hoạt, nước cứu hỏa trong khu dự án.

- Hệ thống ống cấp nước từ bể nước đến các tòa nhà sử dụng ống HDPE đi ngầm, tại các vị trí qua đường phải dùng ống lồng thép có đường kính phù hợp.

### **5.4. Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện: Được lấy từ TBA 250KVA hiện trạng dự án.

- Cấp hạ thế: Đi ngầm trong khuôn viên dự án đến tủ điện tổng (*Lắp đặt tại các khu nhà*); Cấp điện hạ thế đến các công trình, cấp điện chiếu sáng được đi ngầm.

### **5.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

- Nguồn đầu: Đầu với mạng viễn thông hiện có trên trục đường đường 24 tháng 8 và tuyến đường Lý Thường Kiệt phía Tây Bắc của dự án.

- Hệ thống cáp, thông tin liên lạc, hộp nối được lắp đặt đồng bộ.

**5.6. Quản lý chất thải rắn :** Tổ chức thu gom CTR qua dịch vụ của Công ty cổ phần Môi trường & công trình đô thị Hà Nam.

Trên cơ sở Quy hoạch tổng mặt bằng Khu A - Phân hiệu Trường Đại học Sư phạm Hà Nội tại tỉnh Hà Nam (*nay là tỉnh Ninh Bình*) được chấp thuận, UBND phường Phù Vân đề nghị các đơn vị có liên quan triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch UBND phường (để b/c);
- Lưu: VT, KTHĐT.

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

**Ngô Thừa Ân**