

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG PHÙ VÂN**

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

Số: /UBND-KTHT&ĐT  
Về việc Chấp thuận điều chỉnh Quy  
hoạch tổng mặt bằng trường Mầm non  
Phù Vân, Phường Phù Vân

Phù Vân, ngày tháng 10 năm 2025

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị.
- Phòng Văn hóa - Xã hội.
- Trường mầm non Phù Vân.

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 đồ 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 các Thông tư của Bộ Giáo dục và Đào tạo: số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học; số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường Mầm non, Tiểu học, trung học cơ sở, Trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo;

Căn cứ Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 4/9/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái Phù Vân, thành phố Phủ Lý (nay là phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình).

Căn cứ Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 12/8/2025 của UBND phường Phù Vân về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng một số

phòng chức năng và cải tạo một số hạng mục phụ trợ Trường Mầm non Phù Vân, phường Phù Vân;

Căn cứ các Văn bản của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc lấy ý kiến cấp ủy, chính quyền địa phương và cộng đồng dân cư về điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng trường Mầm non Phù Vân, phường Phù Vân: Thông báo số 22A/TB-KTHT&ĐT ngày 03/9/2025 về việc công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư; Biên bản kết thúc lấy ý kiến công khai cộng đồng dân cư ngày 24/9/2025; Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến ngày 24/9/2025;

Căn cứ Biên bản Hội nghị ngày 03/9/2025 về việc lấy ý kiến cấp ủy, chính quyền địa phương và cộng đồng dân cư về điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng trường Mầm non Phù Vân, phường Phù Vân (*Kèm theo phiếu lấy ý kiến*);

Căn cứ Tổng mặt bằng dự án đã được phê duyệt.

Căn cứ Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Phù Vân, phường Phù Vân do Công ty TNHH xây lắp khoáng sản và thương mại Thái Sơn lập;

Ủy ban nhân dân phường Phù Vân chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Trường Mầm non Phù Vân, phường Phù Vân, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng trường Mầm non Phù Vân, phường Phù Vân.

**2. Cơ quan thực hiện lập quy hoạch:** UBND phường Phù Vân .

**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 Khu đô thị sinh thái Phù Vân.

- Đáp ứng nhu cầu dạy và học của giáo viên, học sinh trên địa bàn. Góp phần giữ vững trường đạt chuẩn mức độ 2.

- 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 rèn luyện của học sinh trong phường nhằm phục vụ nhu cầu học tập nghiên cứu phát triển giáo dục.

**3.3. Quy mô:**

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 9.935 m<sup>2</sup>.

- Quy mô:

+ Quy mô: Khoảng 320 ÷ 480 học sinh.

+ Quy mô cán bộ, giáo viên: khoảng 35 người.

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

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp (*ô đất TDTT theo quy hoạch*).

- Phía Nam: Giáp đường giao thông.

- Phía Tây: Giáp đường giao thông.

- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch rộng 17,0m

#### **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	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số tầng
1	Đất xây dựng công trình	2.421,49	24,37	01 ÷ 02
2	Đất cây xanh	3.201,74	32,23	
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	4.311,74	43,4	
	Tổng cộng	9.935,0	100	

##### **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 ÷ 02 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 02 nhà để xe (*01 nhà để xe giáo viên, 01 nhà để xe phụ huynh*) để phục vụ nhu cầu đỗ xe của giáo 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 +4.80

##### **5.2. Quy hoạch giao thông :**

- Tuyến đường giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường phía Tây khu đất có mặt cắt 12,0m (3,0m hè + 6,0m lòng đường + 3,0m hè).

+ Tuyến đường phía Nam khu đất có mặt cắt 12,0m (3,0m hè + 6,0m lòng đường + 3,0m hè).

- Tuyến đường nội bộ nằm trong ranh dự án: Có bề rộng từ 4,3 ÷ 7,0m.

**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 Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam, thoát ra kênh thoát nước hiện có (*Phía Đông khu đất*).

+ Mạng lưới thoát nước mưa gồm cống (rãnh) B300 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 Tây Bắc khu đất*). Nước thải trong dự án được xử lý qua bể xử lý sinh

học của dự án (*đạt tiêu chuẩn cột A – QCVN 14-MT:2008/BTNMT*) sau đó được thoát vào tuyến kênh thoát nước mưa hiện có (*Phía Đông Bắc 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 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 DN140 hiện có đi dọc tuyến đường phía Đông Nam 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 chống quá tải Phù Vân 2 hiện có.

- Cấp hạ thế: Đi nổi từ TBA đến tường rào của dự án rồi được đi ngầm trong khuôn viên dự án đến tủ điện tổng (*Lắp đặt trong nhà bảo vệ*); 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 đi UBND xã Phù Vân (cũ) 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 điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng Trường mầm non Phù Vân 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 kính gửi;
- Chủ tịch UBND phường (để b/c);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

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

**Lê Thị Thu**