

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NAM THÁI NINH**

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

Số: 457 /UBND-KT

Nam Thái Ninh, ngày 29 tháng 9 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng
bằng nhà văn hóa thôn Thiên Kiều
(nay là thôn Thái Thọ), xã Nam
Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên.

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã Nam Thái Ninh.

Ủy ban nhân dân xã Nam Thái Ninh nhận được Tờ trình số 75/TTr-KT ngày 28/09/2026 của Phòng Kinh tế về việc chấp thuận Quy hoạch tổng bằng nhà văn hóa thôn Thiên Kiều (nay là thôn Thái Thọ), xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên (kèm theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng).

Căn cứ Luật số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc Hội về Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 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; Nghị định số 34/2026/NĐCP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐCP 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 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 19/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Thọ, huyện Thái Thụy đến năm 2030 (nay là xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên);

Căn cứ Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của Ủy ban nhân dân xã Nam Thái Ninh về việc phê duyệt dự toán Quy hoạch tổng mặt nhà văn hóa thôn Thiên Kiều (nay là thôn Thái Thọ), xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân xã Nam Thái Ninh về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện lập các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND xã; các nhiệm vụ chi sử dụng vốn sự nghiệp thuộc trách nhiệm quản lý của phòng Kinh tế;

Sau khi xem xét hồ sơ Quy hoạch tổng bằng nhà văn hóa thôn Thiên Kiều (nay là thôn Thái Thọ); căn cứ chức năng, nhiệm vụ và các văn bản pháp luật hiện hành, Ủy ban nhân dân xã Nam Thái Ninh chấp thuận Quy hoạch tổng bằng nhà văn hóa thôn Thiên Kiều (nay là thôn Thái Thọ), xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch tổng bằng nhà văn hóa thôn Thiên Kiều (nay là thôn Thái Thọ), xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên.

2. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Nam Thái Ninh.

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Nguyên Trường.

4. Tính chất và mục tiêu lập quy hoạch:

4.1. Tính chất:

Nhà văn hóa thôn Thiên Kiều là công trình công cộng thuộc lĩnh vực văn hóa, có chức năng tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, hội họp và sinh hoạt cộng đồng, góp phần đáp ứng nhu cầu giao lưu, sinh hoạt văn hóa và nâng cao đời sống tinh thần của nhân dân địa phương.

4.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Xác định vị trí, quy mô sử dụng đất xây dựng nhà văn hóa thôn Thái Thọ;
- Bố trí các khu chức năng hợp lý: Nhà hội trường, Lán xe, Nhà vệ sinh, Nhà kho.
- Làm cơ sở cho bước chuẩn bị đầu tư, dự toán tổng mức vốn xây dựng sau này.

5. Nội dung và quy mô đầu tư:

5.1. Quy hoạch tổng mặt bằng:

Tổng diện tích quy hoạch là: 2.593,0 m². Trong đó:

- Diện tích đất quy hoạch nhà văn hóa: 2286,4 m²;
- Diện tích đất quy hoạch giao thông: 306,6 m².

Quy hoạch tổng mặt bằng nhà văn hóa thôn Thiên Kiều (nay là thôn Thái Thọ), xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên bao gồm nhưng công trình sau:

Bảng thống kê các hạng mục đầu tư xây dựng công trình

Ký hiệu	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Số tầng	Diện tích sàn XD (m ²)	Chiều cao tối đa (m)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Nhà hội trường	671,9	1	671,9	10,0	29,39	
2	Lán xe	48,0	1	48,0	4,0	2,10	
3	Nhà vệ sinh	20,0	1	20,0	4,0	0,87	
4	Nhà kho	26,0	1	26,0	4,0	1,14	
5	Cổng						
6	Cây xanh	691,8				30,26	
7	Sân, đường nội bộ, tường rào...	828,7				36,24	
Tổng cộng		2.286,4				100,00	

Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch

STT	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	765,9	33,50
2	Đất cây xanh	691,8	30,26
3	Sân, đường nội bộ, tường rào	828,7	36,24
Tổng cộng		2.286,4	100,00

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

* Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền: (Theo hệ cao độ Quốc gia VN2000)

- Căn cứ vào cao độ đường trục xã là +1,45m. Sân hiện trạng của nhà văn hóa thôn Thái Thọ là +0,90m, cao độ phần mở rộng là +0,26m do đó cao độ nền sân đề xuất là +2,00m.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông:

* *Giao thông đối ngoại*

- Đường trục xã có lộ giới 27,5m. Xung quanh hai bên Đông và Tây giáp đất đình, chùa.

* *Giao thông nội bộ*

- Sân, đường nội bộ có chiều rộng từ 3,0-7,2m. Cổng chính bố trí ở phía Nam khu đất kết nối với đường trục xã.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện có

trên đường trục xã, điểm đầu nối cấp nước hiện có là 1 điểm phía Nam của khu đất quy hoạch;

- Nước được cấp cho bể chứa nước thông qua hệ thống ống HDPE DN25mm;

- Cấp nước cứu hỏa: Lấy mương nước gần nhà văn hóa.

d) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa trong khuôn viên được thiết kế mới đảm bảo nguyên tắc tự chảy. Kích thước b x h = (0,3 x 0,5)m;

- Khuôn viên nhà văn hóa đầu nối thoát nước ra phía Nam.

e) Thoát nước thải sinh hoạt:

- Dưới nhà vệ sinh xây bể phốt với chế độ tự lắng đọng lọc thải rồi được đầu nối vào mương nước phía Nam;

g) Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc:

- Hệ thống cấp điện: Lưới hạ thế có cấp điện áp chôn ngầm cấp điện cho các tủ điện phân phối. Tủ điện phân phối có dòng điện định mức phù hợp với nhu cầu công suất của phụ tải;

- Điện chiếu sáng: Được điều khiển bởi hệ thống tủ điện chiếu sáng đặt trong nhà hội trường. Hệ thống chiếu sáng được thiết kế phù hợp với cảnh quan môi trường, cảnh quan kiến trúc, tạo ra được các điểm nhấn;

- Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc phù hợp từ mạng lưới chung của khu vực và hiện trạng đang sử dụng.

6. Các yêu cầu, kiến nghị

- Phòng Kinh tế tổ chức công bố nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng và theo dõi, quản lý thực hiện đảm bảo đúng nội dung trong Quy hoạch và theo quy định hiện hành.

- Phòng Kinh tế và đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ theo nội dung trên. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Huy