

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NAM THÁI NINH**

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

Số: 456 /UBND-KT

Nam Thái Ninh, ngày 29 tháng 9 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng
bằng nhà văn hóa thôn và sân thể
thao thôn Vị Nguyên (nay là thôn
Thái Thuận), 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 74/TTr-KT ngày 28/09/2026 của Phòng Kinh tế về việc chấp thuận Quy hoạch tổng bằng nhà văn hóa thôn và sân thể thao thôn Vị Nguyên (nay là thôn Thái Thuận), 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;

Căn cứ 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 1665/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thuận Thành, huyện Thái Thụy đến năm 2030 (nay là xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên);

Căn cứ Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 09/3/2026 của Ủy ban nhân dân xã Nam Thái Ninh về việc phê duyệt dự toán Quy hoạch tổng mặt nhà văn hóa thôn và sân thể thao thôn Vị Nguyên (nay là thôn Thái Thuận), 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 và sân thể thao thôn Vị Nguyên (nay là thôn Thái Thuận); 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 và sân thể thao thôn Vị Nguyên (nay là thôn Thái Thuận), 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 và sân thể thao thôn Vị Nguyên (nay là thôn Thái Thuận), 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 Thái Thuận 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 Thuận;
- 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: 6.084,7 m², Trong đó:

- Diện tích đất quy hoạch nhà văn hóa: 2.328,05 m²;
- Diện tích đất quy hoạch sân thể thao: 2.952,80 m²;
- Diện tích đất quy hoạch giao thông: 803,8 m².

Quy hoạch tổng mặt bằng nhà văn hóa thôn và sân thể thao thôn Vị Nguyên (nay là thôn Thái Thuận), xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên bao gồm những công trình sau:

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

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích sàn XD (m ²)	Chiều cao tối đa (m)
	Diện tích đất quy hoạch		6.084,7	100,00	879,3	
A	Nhà văn hoá		2.328,1			
I	Đất xây dựng công trình		879,3	37,77		
1	Nhà văn hoá	1	698,3	29,99	698,3	10
2	Lán để xe	2	42,0	1,80	42	4
3	Nhà vệ sinh	3	24,0	1,03	24	4
4	Nhà kho 1	4	91,0	3,91	91	5
5	Nhà kho 2	5	24,0	1,03	24	5
II	Đất cây xanh, cảnh quan		702,5	30,17		
1	Cây xanh	6	702,5	30,17		
III	Đất giao thông, sân đường nội bộ		746,3			
1	Sân đường nội bộ, tường rào, cổng...	7	746,3	32,06		
B	Sân thể thao		2.952,8			
I	Đất xây dựng công trình		1.756,5	59,49		
1	Sân bóng đá	1	1.266,5	42,89		
2	Sân khấu ngoài trời	2	50,0	1,69	50	
3	Sân bóng chuyền	3	440,0	14,90	440	
II	Đất cây xanh, cảnh quan		887,1	30,04		
1	Cây xanh	4	887,1	30,04		
III	Đất giao thông, sân đường nội bộ		309,2	10,47		
1	Sân đường nội bộ, tường rào, cổng...	7	309,2	10,47		
C	Giao thông		803,8			
I	Đất xây dựng đường giao thông		803,8	13,21		
1	Đường giao thông + vỉa hè	1	803,8			
	Tổng cộng		6.084,7	67,94		

Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch

STT	Tên hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Nhà văn hóa		
1	Đất xây dựng công trình	879,3	37,77

STT	Tên hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Đất cây xanh	702,5	30,17
3	Đất sân đường giao thông nội bộ	746,3	32,06
	Tổng cộng	2.328,1	100,00
B	Sân thể thao		
1	Đất xây dựng công trình	1.756,5	59,49
2	Đất cây xanh	887,1	30,04
3	Đất sân đường giao thông nội bộ	309,2	10,47
	Tổng cộng	2.952,8	100,00

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Căn cứ vào cao độ đường trục xã là +1,5m. Sân hiện trạng của khu đất hiện trạng là 0,9m, do đó cao độ nền sân đề xuất là +2,00m.

b) Thoát nước mặt:

- Nước mưa được thu gom bằng rãnh B300xH500 sau đó thoát ra điểm đầu nối với hệ thống rãnh thoát nước của đường ĐX.486, sau đó thoát nước ra hệ thống thoát nước chung;

5.3. Quy hoạch giao thông

Cơ sở thiết kế

- Bản đồ đo đạc khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 do Chủ đầu tư cung cấp.
- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thuần Thành (cũ) được phê duyệt.
- Đảm bảo không làm ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực; cân đối hài hoà với các khu vực lân cận.
- Thực hiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng hiện trạng với hạ tầng mới.

** Giao thông đối ngoại*

- Đường trục tỉnh ĐX.986 quy hoạch 27,5m hiện có bề rộng hiện trạng 11,0m.

** Giao thông nội bộ:*

- Sân nội bộ có chiều rộng từ 2,0 m đến 12,0m. Cổng chính bố trí ở phía Bắc của khu đất kết nối với đường trục xã.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện có trên đường giao thông, điểm đầu nối cấp nước là 1 điểm phía Tây khu đất quy hoạch;
- Nước được cấp cho bể chứa nước thông qua hệ thống ống HDPE DN25mm;

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

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Nước mưa và nước thải được thoát bằng hệ thống thoát nước riêng biệt.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng rãnh B300xH500 sau đó thoát ra điểm đầu nối với hệ thống rãnh thoát nước của đường DX.486, sau đó thoát nước ra hệ thống thoát nước chung.

- 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 rãnh thoát nước mặt sau khi tràn qua hố ga.

5.6. 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 trong nhà văn hoá, 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 văn hoá, 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.

5.7. Tổng hợp đường dây đường ống

Yêu cầu quy hoạch không gian ngầm

Phải đảm bảo sử dụng đất hợp lý tiết kiệm và hiệu quả, đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất, đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường và nguồn nước ngầm, kết hợp chặt chẽ với các yêu cầu về an ninh và quốc phòng.

- Lựa chọn bố trí phù hợp với từng loại đô thị và xu hướng phát triển lâu dài.
- Có chiều sâu và khoảng cách chiều ngang không ảnh hưởng lẫn nhau.
- Việc đầu nối phải đảm bảo thuận tiện, an toàn và đáp ứng yêu cầu kỹ thuật.

Nguyên tắc bố trí các hạng mục hạ tầng kỹ thuật ngầm

- Bố trí công trình ngầm bên đường có nhiều nhánh rẽ vào các công trình xây dựng;

- Mỗi loại công trình ngầm được bố trí ở vị trí có chiều sâu nhất định để giải quyết thỏa đáng chỗ giao nhau giữa chúng;

- Tận dụng không gian dưới đất, cần bố trí gọn, chặt, đảm bảo dễ dàng thi công, quản lý và sửa chữa;

- Chiều sâu chôn công đảm bảo không bị phá hoại bởi tải trọng và các tác động bên trên;

- Khi có mâu thuẫn trong bố trí, cần căn cứ vào tình hình cụ thể mà giải quyết theo một số nguyên tắc sau:

- + Công trình mới phải ưu tiên cho công trình có sẵn.
- + Công trình tạm phải ưu tiên cho công trình vĩnh cửu.
- + Đường ống có đường kính nhỏ ưu tiên cho đường ống có đường kính lớn hơn.
- + Công trình dễ thi công phải ưu tiên cho công trình khó thi công.
- Cho đường ống đi qua giếng kiểm tra của ống tự chảy.

- Bố trí đường dây đường ống phải tuân theo khoảng cách tối thiểu về chiều ngang và chiều đứng giữa các hạng mục dựa trên bảng 2.11 QCVN 01:2021 (đối với đường ống không đặt trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật) và bảng 2.12 QCVN 01:2021 (đối với đường ống nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật).

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