

UBND TỈNH NINH BÌNH
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

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

Số: *127* /TB-HĐTĐ

Ninh Bình, ngày *24* tháng *12* năm 2025

THÔNG BÁO

**Kết luận Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã
Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22)
(nay là phường Lê Hồ, phường Kim Thanh)**

Hội đồng thẩm định (thành lập tại Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2025) nhận được Tờ trình số 48/TTr-TEEL ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (cũ), kèm theo hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch, ý kiến tham gia thẩm định của các cơ quan liên quan, nội dung giải trình của Nhà đầu tư. Hội đồng thẩm định đã tổ chức họp thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (nay là phường Lê Hồ, phường Kim Thanh) vào ngày 15 tháng 12 năm 2025 và có Biên bản họp Hội đồng thẩm định.

Hội đồng thẩm định Thông báo kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (nay là phường Lê Hồ, phường Kim Thanh) như sau:

I. TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

1. Hồ sơ tài liệu thẩm định

- Thuyết minh Nhiệm vụ Quy hoạch; các bản vẽ Nhiệm vụ Quy hoạch;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch;
- Tờ trình số 48/TTr-TEEL ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam về việc Thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (nay là phường Lê Hồ và phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình).

+ Các Báo cáo số 165/BC-TEEL ngày 03 tháng 9 năm 2025, số 166/BC-TEEL ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam về việc giải trình ý kiến tham gia của các sở, ngành (tham gia ý kiến theo Văn bản xin ý kiến của Nhà đầu tư) đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (nay là phường Lê Hồ và phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình).

2. Căn cứ pháp lý thẩm định

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (cũ): Số 2124/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở đô thị tại các xã Đại Cương, Nhật Tân, Đồng Hóa, Nhật Tựu, huyện Kim Bảng (KB-PK02.21); số 988/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2024 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) và số 1391/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22);
- Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về thành lập Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (*Nay là phường Lê Hồ và phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình*).

3. Tổ chức thẩm định

- Đơn vị chủ trì thẩm định: Hội đồng thẩm định thành lập tại Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định: Sở Xây dựng.
- Đơn vị phối hợp tham gia trong quá trình thẩm định: Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự, các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hoá và Thể thao, Khoa học và Công nghệ, Giáo dục và Đào tạo, Ủy ban nhân dân các phường Kim Thanh, Lê Hồ, Hội Kiến trúc sư tỉnh Ninh Bình.
- Hình thức thẩm định: Tổ chức hội nghị thẩm định.

II. THÔNG TIN CHUNG

1. Tên đồ án Quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (*nay là phường Lê Hồ và phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình*).

2. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch: Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam (*Chủ đầu tư*)

3. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập Quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch nằm tại địa giới hành chính phường Lê Hồ và phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình (*trước đây là xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam*).

b) Quy mô: Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 11,65ha. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng 11,31ha.

(*Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500*).

4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Mục tiêu, tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch; các chỉ tiêu dự kiến áp dụng (*quy mô dân số, xác định các chỉ tiêu cơ bản*); các yêu cầu về nội dung quy hoạch chi tiết, thành phần số lượng hồ sơ, dự toán kinh phí và nguồn vốn thực hiện, tiến độ thực hiện, tổ chức thực hiện...

(*Nội dung cụ thể theo hồ sơ gửi kèm Tờ trình số 48/TTr-TEEL ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam*)

III. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

1. Nhận xét chung về hồ sơ trình thẩm định

Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (*nay là phường Lê Hồ, phường Kim Thanh*) đã được lấy ý kiến các sở, ngành, Ủy ban nhân dân phường Lê Hồ, phường Kim Thanh, Hội Kiến trúc sư tỉnh, hồ sơ được tiếp thu, giải trình; hồ sơ được tiếp thu, giải trình; thành phần hồ sơ và nội dung của nhiệm vụ Quy hoạch đã bám sát theo quy định hiện hành⁽¹⁾ phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở đô thị tại các xã Đại Cương, Nhật Tân, Đồng Hóa, Nhật Tựu, huyện Kim Bảng (KB-PK02.21).

- Nội dung nhiệm vụ Quy hoạch, phương án quy hoạch dự kiến cơ bản đáp ứng được yêu cầu đối với chủ trương đầu tư (*mục tiêu, tính chất, phạm vi ranh giới, diện tích, quy mô đầu tư...*) được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (*cũ*) phê duyệt.

- Hồ sơ trình thẩm định đã cơ bản hoàn thiện theo các nội dung góp ý của các sở, ngành, địa phương; về các chỉ tiêu chính đề xuất trong nhiệm vụ quy hoạch đã đáp ứng được các yêu cầu theo quy định.

2. Về yêu cầu hoàn thiện

Đề nghị Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam rà soát, hoàn thiện phương án quy hoạch dự kiến, bảo đảm tuân thủ chủ trương đầu tư dự án đã được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật có liên quan.

⁽¹⁾ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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; QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng

IV. KẾT LUẬN

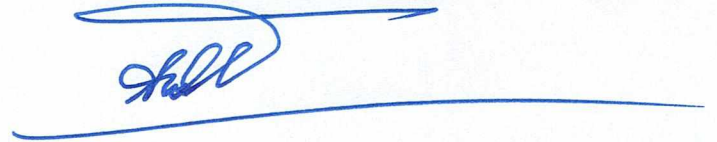
Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cường và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (nay là phường Lê Hồ, phường Kim Thanh) đã được các thành viên Hội đồng thẩm định thống nhất, thông qua; sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện các nội dung theo ý kiến của các đại biểu, thành viên Hội đồng thẩm định đủ điều kiện để trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Trên đây là Thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định về Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Nông Vụ tại xã Đại Cường và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.43.22) (nay là phường Lê Hồ, phường Kim Thanh). Hội đồng thẩm định thông báo để Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam (Nhà đầu tư) nghiên cứu, chỉnh sửa, hoàn thiện, trình thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch trên theo quy định./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (để báo cáo);
- Các thành viên Hội đồng thẩm định;
- Sở Xây dựng;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Công ty CP xây dựng TEEL Việt Nam (để thực hiện);
- Lưu: VT, HĐTD.

**TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH**



**Phó Chủ tịch UBND tỉnh
Trần Anh Dũng**