

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

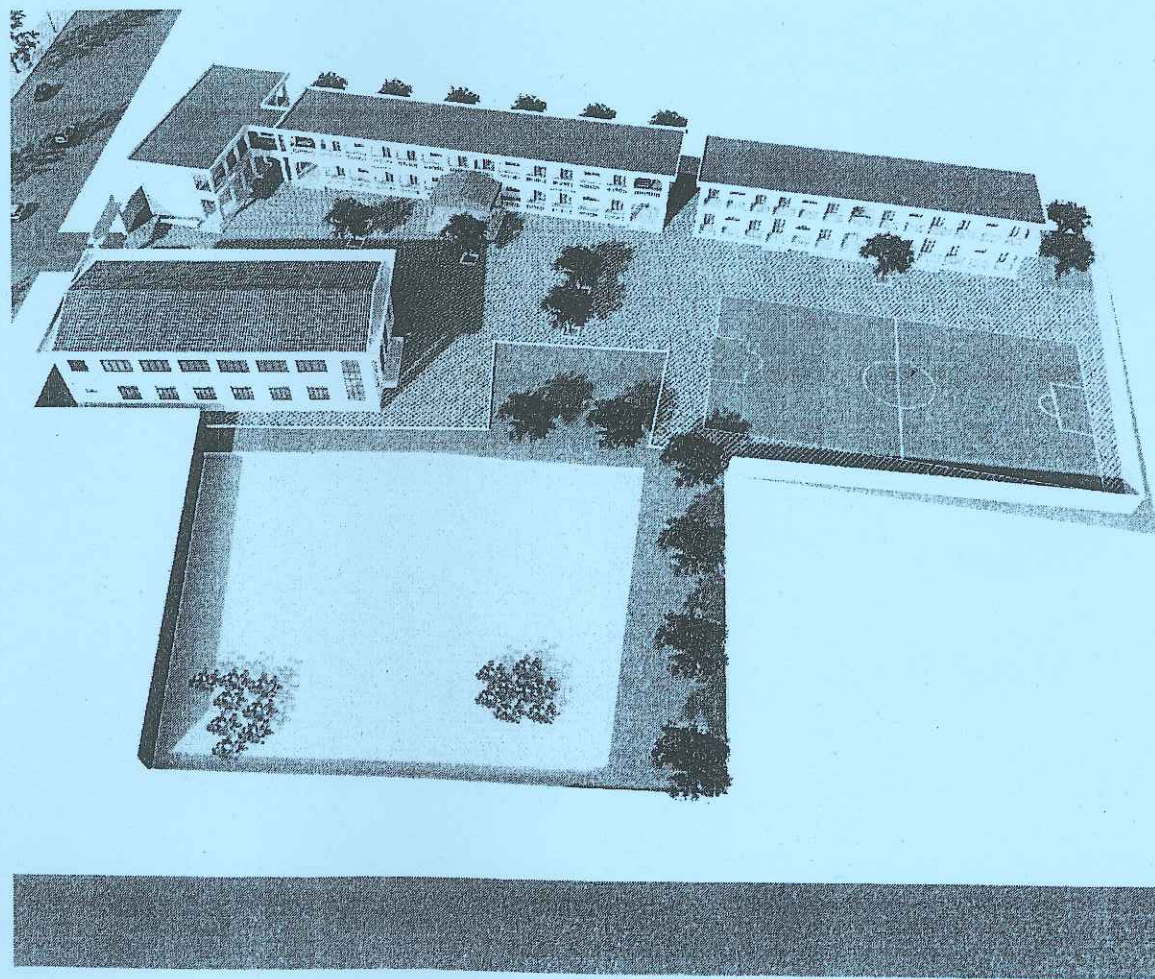
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc



# THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
(ĐIỂM 1), XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

**CHỦ ĐẦU TƯ:** ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH  
**ĐƠN VỊ TƯ VẤN:** CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V  
**ĐỊA ĐIỂM XD:** XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH



Năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

# THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
(ĐIỂM 1), XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

CHỦ ĐẦU TƯ  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH

TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



HIỆU TRƯỞNG  
*Lưu Thị Minh Hương*

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ DỰ ÁN



GIÁM ĐỐC  
*LÊ NGỌC LIN*

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



GIÁM ĐỐC  
*Vũ Công Văn*

## MỤC LỤC

<b>PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU</b> .....	4
1 Các căn cứ thiết kế quy hoạch.....	4
2 Lý do, thiết kế và mục tiêu của đồ án .....	5
3 Mục tiêu lập quy hoạch .....	5
<b>PHẦN 2: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG</b> .....	6
1 Vị trí giới hạn khu đất và phạm vi nghiên cứu .....	6
2 Tình hình hiện trạng .....	7
<b>PHẦN 3: NỘI DUNG QUY HOẠCH</b> .....	10
1 Tổ chức quy hoạch:.....	10
2 Quy hoạch sử dụng đất.....	11
3 Bố trí nhà và công trình.....	11
4 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan .....	12
5 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	12
<b>PHẦN 4: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ</b> .....	20

## PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU

### 1 Các căn cứ thiết kế quy hoạch

- Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ Quy định một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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; Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD Sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 16/2025/TT-BXD; Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về ban hành quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học; Thông tư số 14/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 Ban hành Quy định phòng học bộ môn của cơ sở giáo dục phổ thông; Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT Sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư 13/2020/TT-BGDĐT.
- Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.
- Tiêu chuẩn TCVN 8793 : 2021 Trường tiểu học – Yêu cầu thiết kế
- Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND xã Nam Ninh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng nhà đa năng, các phòng chức năng và một số hạng mục phụ trợ trường tiểu học Nam Lợi (Điểm 1)
- Căn cứ Thông báo số 20/TB-UBND ngày 08/01/2026 của UBND xã Nam Ninh về việc lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng nhà đa năng, các phòng chức năng và một số hạng mục phụ trợ trường tiểu học Nam Lợi (Điểm 1)
- Căn cứ nhiệm vụ, biên chế tổ chức, số lượng học sinh, hồ sơ pháp lý khu đất và các yêu cầu về xây dựng trường Tiểu học Nam Lợi; Các tài liệu khảo sát về địa

hình, địa chất của khu vực quy hoạch, hiện trạng và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật địa phương bên ngoài khu đất xây dựng.

## **2 Lý do, thiết kế**

Hiện nay trường Tiểu học Nam Lợi (điểm 1) đang thực hiện giảng dạy và học tập tại xã Nam Ninh, tỉnh Ninh Bình có diện tích 8.781m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 520745 được UBND tỉnh Nam Định cấp; Các công trình được xây dựng thành hình chữ nhật quay mặt vào sân tập trung gồm: Nhà học + hiệu bộ 2 tầng; Nhà học 2 tầng; Nhà học 1 tầng và các công trình phụ trợ khác. Hiện nay các công trình xây dựng đã đáp ứng đủ số phòng học, còn thiếu một số phòng học bộ môn, phòng chức năng và nhà đa năng. Để đáp trường đạt chuẩn cần phải xây dựng thêm một khu nhà 2 tầng làm phòng học bộ môn, phòng chức năng và nhà đa năng. Như vậy việc thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng trường Tiểu học Nam Lợi (điểm 1), xã Nam Ninh là cần thiết để thực hiện các bước tiếp theo đầu tư Xây dựng nhà đa năng, các phòng chức năng và một số hạng mục phụ trợ trường tiểu học Nam Lợi (Điểm 1)

## **3 Mục tiêu lập quy hoạch**

Hoàn thiện quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1), xã Nam Ninh, tỉnh Ninh Bình đảm bảo tuân thủ các quy định của địa phương, khai thác tối đa cảnh quan tự nhiên, tận dụng cây xanh trong khu vực quy hoạch. Phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất khu vực, tránh phá vỡ cảnh quan môi trường, đảm bảo đồng bộ và hợp lý trong khai thác sử dụng. Khớp nối đồng bộ về chức năng sử dụng đất, không gian, hạ tầng với các quy hoạch lân cận và các quy hoạch đã thực hiện trong khu vực; Tận dụng tối đa hiện trạng để đưa giải pháp quy hoạch; Đảm bảo tính bền vững và tăng khả năng thích ứng môi trường.

Tạo công cụ quản lý xây dựng thống nhất trên toàn khu đất, kết nối hạ tầng cơ sở với khu vực lân cận.

Tạo cơ sở pháp lý triển khai đầu tư xây dựng.

## PHẦN 2: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

### 1 Vị trí giới hạn khu đất và phạm vi nghiên cứu

#### 1.1 Vị trí, giới hạn khu đất

Trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1) nằm tại mặt đường Nam Ninh Hải, xã Nam Ninh, tỉnh Ninh Bình. Tổng diện tích sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 520745 được UBND tỉnh Nam Định cấp là  $8.781\text{m}^2$  có vị trí tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp khu dân cư;
- Phía Nam giáp mương thoát nước và đường bê tông;
- Phía Đông giáp ruộng lúa
- Phía Tây giáp đường Nam Ninh Hải.

Phạm vi thực hiện Quy hoạch được lấy toàn bộ khu đất hiện trạng trường tiểu học Nam Lợi hiện đang sử dụng với diện tích  $8781\text{m}^2$  đảm bảo kết nối các công trình hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực quy hoạch với khu vực lân cận và các công trình công cộng chính của khu vực;

#### 1.2 Địa hình, địa chất, khí hậu

Địa hình toàn trường tương đối bằng phẳng cao độ nền sân trong trường thấp hơn đường Nam Ninh Hải, cao độ trung bình  $+1,2\text{m}$ .

**Khí hậu:** Khu vực quy hoạch xây dựng có khí hậu nhiệt đới gió mùa và á nhiệt đới đặc trưng của Đồng bằng Bắc Bộ, chia làm 4 mùa. Theo chế độ mưa có thể chia khí hậu của huyện thành hai mùa chính:

- Mùa mưa: Bắt đầu từ tháng 5 kết thúc vào tháng 10 với đặc trưng là nóng, ẩm và mưa nhiều. Hướng gió thịnh hành là gió Đông – Nam với tốc độ  $2 - 4\text{ m/s}$ , nhiệt độ trung bình cao  $28^{\circ}\text{C}$ , lượng mưa chiếm 80% lượng mưa cả năm.
- Mùa khô: Bắt đầu từ tháng 11 đến cuối tháng 4 năm sau, có khí hậu khô lạnh, ít mưa, hướng gió thịnh hành là hướng Đông Bắc, thường gây lạnh đột ngột và lượng mưa ít, chỉ đạt từ 15 – 20% lượng mưa cả năm.

Sau đây là một số yếu tố khí hậu chính:

- Nhiệt độ trung bình năm  $23 - 24^{\circ}\text{C}$ .
- Lượng mưa trung bình cả năm từ  $1.700 - 1.800\text{ mm}$ , mưa tập trung vào các tháng 7, 8, 9, 10 với gần 80% tổng lượng mưa trong năm. Ngày có lượng mưa cao nhất lên đến  $200 - 250\text{ mm}$ .
- Độ ẩm không khí trung bình trong cả năm dao động khoảng từ 85 – 86%.
- Năng: Số giờ nắng trung bình năm từ  $1.650 - 1.700$  giờ, thuận lợi cho sản xuất và nhiều loại cây trồng và gieo trồng được nhiều vụ trong năm.
- Gió, bão: Trong năm có 2 hướng gió thịnh hành:
  - + Gió Đông Nam thổi vào mùa hạ với tốc độ  $2 - 4\text{ m/s}$ .

- + Gió Đông Bắc có tốc độ gió không lớn nhưng thường gây ra lạnh đột ngột vào những tháng mùa đông.
- + Do nằm trong vùng vịnh Bắc Bộ nên trung bình mỗi năm bị ảnh hưởng từ 4 đến 6 cơn bão kèm theo mưa to và gió mạnh, gây ảnh hưởng lớn đến sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong vùng.

Nhìn chung, khí hậu có đặc điểm nhiệt đới gió mùa nắng và bức xạ mặt trời lớn, tính biến động mạnh mẽ với nhiều điều kiện như bão, dông, lượng mưa tập trung theo mùa... bộ đòi hỏi phải có biện pháp phòng tránh kịp thời.

**Địa chất:** Về đặc điểm địa chất công trình, nói chung, khu vực thuộc thềm đất bồi tương đối yếu, mức nước ngầm cao, không thực sự thuận lợi cho việc xây dựng công trình cao tầng. Tuy nhiên, đây cũng không phải là những trở ngại không thể vượt qua. Cột địa tầng phân bố từ trên xuống dưới là: Lớp đất sét pha - Lớp cát pha - Lớp cát hạt mịn - Lớp sét pha. Cường độ chịu lực của đất yếu  $\leq 1\text{kg/cm}^2$ .

## 2 Tình hình hiện trạng

### 2.1 Về tổ chức biên chế

Căn cứ vào biên chế tổ chức và số lượng học sinh trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1) cung cấp:

Nhân sự hiện tại của trường năm học 2025-2026 gồm:

- Tổng số học sinh là 576

Trong đó: Điểm 1 có 379 học sinh với 12 lớp học và 08 phòng chức năng, 02 phòng quản lý, tương đương với 31,5 học sinh/lớp

Điểm 2 có 197 học sinh với 8 lớp học tương đương với 24,6 học sinh/lớp

- Tổng số giáo viên, nhân viên là 36 người trong đó có 03 quản lý 29 giáo viên và 04 nhân viên phục vụ.

### 2.2 Hiện trạng sử dụng đất đai

Hiện trạng khu đất xây dựng trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1), xã Nam Ninh được bố trí xây dựng thành hình chữ nhật gồm Nhà học + hiệu bộ 2 tầng, nhà học 02 tầng và nhà học 1 tầng quay hướng vào sân tập trung.

Cổng chính trường được mở ra đường Nam Ninh Hải.

**Bảng hạng mục công trình hiện trạng trường tiểu học Nam Lợi**

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
A	Diện tích đất xây dựng		8.781,0	
B	Đất xây dựng công trình		1.535,0	2.395,0
1	Sân khấu ngoài trời		60	
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	520	1040
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800

4	Nhà học 1 tầng	1	354	354
5	Lán để xe	1	201	201
<b>C</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>7.246,0</b>	
6	Cổng			
7	Tường rào gạch			
8	Sân đường trồng cây bóng mát		1.031,0	
9	Cây xanh, TĐTT		4.608,0	
10	Bể nước		22,0	
11	Ao		1.585,0	

### 2.3 Hiện trạng bố trí nhà và công trình

Hiện trạng các công trình cụ thể như sau:

a) Nhà học + hiệu bộ 2 tầng – nhà số 2 (trên tổng mặt bằng hiện trạng): Nhà 2 tầng hình chữ nhật, kích thước 49,9m x 10,5m gồm: 04 phòng học; 01 phòng hiệu trưởng; 01 phòng hiệu phó; 01 phòng họp (phòng hội đồng) 02 phòng chức năng; 01 phòng thư viện, 02 cầu thang bộ; hành lang bên rộng 3,0m.

b) Nhà học 2 tầng - nhà số 3 (trên tổng mặt bằng hiện trạng): Nhà xây dựng hình chữ nhật kích thước 38,4m x 10,5m gồm 08 (tám) phòng học; 01 cầu thang bộ; hành lang bên rộng 3,0m

c) Nhà học 1 tầng - nhà số 4 (trên tổng mặt bằng hiện trạng): Nhà xây dựng hình chữ nhật kích thước 46,3m x 7,7m gồm 06 chức năng; hành lang trước rộng 1.8 m nhà đã xuống cấp.

Ngoài ra còn có nhà để xe, nhà thường trực bảo vệ và một số công trình phụ trợ,....

### 2.4 Hiện trạng hệ thống giao thông

Hiện trạng hệ thống giao thông, sân chơi trong trường là sân bê tông và một số khu vực là đất san lấp.

### 2.5 Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

Cao độ hiện trạng trong trường tương đối bằng phẳng, hiện trạng cao độ mặt sân trường thấp hơn cao độ đường Nam Ninh Hải.

### 2.6 Hiện trạng thoát nước và vệ sinh môi trường

Hiện trạng hệ thống thoát nước trong trường là cống B300 chảy ra ao và mương thoát nước phía Nam.

Hiện trạng thoát nước trong khu vực quy hoạch là thoát nước chung cả nước thải và nước mưa.

### 2.7 Hiện trạng cấp điện

Khu vực hiện trạng đã được cấp điện sinh hoạt.

### PHẦN 3: NỘI DUNG QUY HOẠCH

#### 3 Tổ chức quy hoạch:

##### 3.1 Quan điểm quy hoạch:

Quy hoạch phải khai thác tối đa các điều kiện thuận lợi của khu đất quy hoạch về giao thông, nguồn cung cấp điện, cung cấp nước, thoát nước xung quanh, đáp ứng nhu cầu sử dụng của trường.

Phải phù hợp với quy hoạch định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Nam Ninh, tỉnh Ninh Bình;

Phân khu chức năng phải rõ ràng; phù hợp với yêu cầu, tính chất của từng phân khu; bảo đảm mối liên hệ giữa các phân khu đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ giảng dạy và học tập của học sinh, giáo viên trong trường;

Xây dựng trường không ảnh hưởng tới môi trường xung quanh;

Quy hoạch xây dựng Trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1) đạt trường chuẩn theo tiêu chí quy định hiện hành, tiết kiệm đất đai, khai thác tối đa cảnh quan thiên nhiên và vi khí hậu, địa hình, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường hướng đến phát triển bền vững.

##### 3.2 Tổ chức biên chế

Căn cứ vào biên chế tổ chức và số lượng học sinh trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1) cung cấp:

Nhân sự hiện tại của trường năm học 2025-2026 gồm:

- Tổng số học sinh là 379 với 12 lớp học tương đương với 31,5 học sinh/lớp.
- Tổng số giáo viên, nhân viên là 36 người trong đó có 29 giáo viên, 03 quản lý và 04 nhân viên

##### 3.3 Phương án quy hoạch

Đầu tư xây dựng mới kết hợp với cải tạo Trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1) nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ, bảo đảm điều kiện nơi học tập, giảng dạy đạt tiêu chí trường chuẩn. Quy hoạch tổng mặt bằng đáp ứng được các giai đoạn xây dựng đảm bảo theo tiêu chuẩn gồm các hạng mục công trình như sau:

❖ Các công trình xây dựng mới:

- Xây dựng mới nhà học 2 tầng
- Xây dựng mới nhà đa năng
- Xây dựng mới nhà thường trực bảo vệ.

❖ Các hạng mục phụ trợ:

- Sân; Hệ thống cống thoát nước; điện mạng ngoài; điện nhẹ; cấp thoát nước mạng ngoài;...

#### 4 Quy hoạch sử dụng đất

\* Bảng chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	HẠNG MỤC	Đơn vị	Kết quả	Tỉ lệ (%)
	<b>Diện tích đất xây dựng</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>8.781,0</b>	<b>100,00</b>
1	Diện tích xây dựng	m <sup>2</sup>	1.905,0	21,69
1.1	Có tính mật độ xây dựng	m <sup>2</sup>	1.890,0	21,52
1.2	Không tính mật độ xây dựng	m <sup>2</sup>	15,0	0,17
1.3	Diện tích sàn	m <sup>2</sup>	2.959,0	
2	Diện tích sân vườn (sân chơi, cây xanh, bãi tập)	m <sup>2</sup>	6.876,0	78,31
2.1	Vườn, cây xanh TĐTT		5.782,0	65,85
2.2	Sân trồng cây bóng mát		1.094,0	12,46
3	Mật độ xây dựng	%		21,52
4	Hệ số sử dụng đất	lần		0,3

\*Bảng chi tiết các công trình xây dựng:

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
<b>A</b>	<b>Diện tích đất xây dựng</b>		<b>8.781,0</b>	
<b>B</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>		<b>1.905,0</b>	<b>2.974,0</b>
<b>I</b>	<b>Công trình xây dựng (tính mật độ xây dựng)</b>		<b>1890</b>	<b>2959</b>
1	Sân khấu ngoài trời		72	
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	520	1040
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800
4	Nhà học 2 tầng - Xây dựng mới	2	221	442
5	Nhà đa năng - Xây dựng mới	1	476	476
6	Lán để xe	1	201	201
<b>II</b>	<b>Công trình xây dựng (không tính mật độ xây dựng)</b>		<b>15</b>	<b>15</b>
7	Nhà thường trực, bảo vệ	1	15	15
<b>C</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>6.876,0</b>	
8	Cổng			
9	Tường rào gạch			
10	Sân đường trồng cây bóng mát		1.094,0	
11	Cây xanh, TĐTT		4.334,0	
12	Bể nước		12,0	
13	Ao		1.436,0	
14	Bể xử lý nước thải			

#### 5 Bố trí nhà và công trình xây dựng

(Các công trình xây dựng, cải tạo có bản vẽ mặt bằng kèm theo)

- Xây dựng mới nhà học 2 tầng tại vị trí Tây Bắc. Nhà được xây dựng hình chữ nhật tổng diện tích sàn 442m<sup>2</sup>, một mặt quay về hướng Đông bao gồm các phòng:

+ Tầng 1: 01 phòng mỹ thuật 67,5m<sup>2</sup>; 01 phòng y tế 24,0m<sup>2</sup>; 01 phòng kho 24,0m<sup>2</sup>.

+ Tầng 2: 01 phòng âm nhạc 67,5m<sup>2</sup>; 01 phòng học thiết bị giáo dục 44,5m<sup>2</sup>.

- Xây dựng mới nhà đa năng tại vị trí Tây Nam. Nhà được xây dựng hình chữ nhật tổng diện tích sàn 476m<sup>2</sup>, một mặt quay về hướng Bắc bao gồm các phòng: không gian đa năng 360,0m<sup>2</sup>; sân khấu 35,0m<sup>2</sup>; 01 phòng kho; 01 phòng chuẩn bị; 02 khu vệ sinh nam nữ riêng biệt.

- Xây dựng mới nhà thường trực bảo vệ.

## **6 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

Các công trình kiến trúc hiện tại trong Trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1) quay mặt hướng vào khu vực sân tập trung. Nhà học 2 tầng nằm ở vị trí phía Tây Bắc, nhà đa năng nằm ở phía Tây Nam giữ nguyên được khu vực sân trường phía trước và khu vực bồn hoa tạo không gian thoáng cho trường học.

Trong sân trường bố trí cây bóng mát tăng diện tích cây xanh và tận dụng được khu vực sân trường cho việc tập trung học sinh.

## **7 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1 Quy hoạch san nền**

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát nước hiện có của khu vực. Không chênh cao độ quá lớn với khu dân cư, khu công trình cơ quan, công cộng hiện có;

- Hướng dốc về các ga thu nước xây dựng mới trong khu vực quy hoạch.

- Cao độ nền được thiết kế trên cơ sở cao độ mực nước tính toán của hệ thống thoát nước toàn khu vực và cao độ nền hiện có của khu vực xung quanh, cao độ hiện trạng khu dân cư hiện có, cao độ tuyến đường Nam Ninh Hải tại vị trí cổng vào trường cao độ tim đường + 1,4m;

Cao độ nền sân khu vực quy hoạch hiện tại thấp hơn mặt đường bên ngoài. Cao độ nền nhà 2 tầng hiện trạng cao hơn mặt sân 0,45m.

Lựa chọn san nền toàn trường thiết kế với cao độ trung bình khoảng + 1,2m (giữ nguyên cao độ hiện trạng).

### **7.2 Quy hoạch hệ thống giao thông, sân**

- Kết nối hạ tầng giao thông: Cổng chính mở ra đường Nam Ninh Hải

- Hệ thống giao thông trong khu vực quy hoạch là sân kết hợp đường giao thông nội bộ.

### 7.3 Quy hoạch hệ thống thoát nước

Quy hoạch hệ thống thoát nước trong khu vực là thoát nước chung (theo hiện trạng).

### 7.4 Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Trên cơ sở phân tích hiện trạng tiêu thoát nước, kết hợp với quy hoạch sử dụng đất, giao thông, san nền của khu vực quy hoạch, từ đó nghiên cứu và đề ra giải pháp quy hoạch mạng lưới thoát nước.

#### \* Tiêu chuẩn kỹ thuật:

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo tiêu chuẩn sau:

- TCVN 7957-2023 Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế, do nhà xuất bản Xây dựng - Bộ Xây dựng ban hành.

#### \* Nguyên tắc thiết kế:

- Mạng lưới thoát nước là một khâu được thiết kế để đảm bảo thu và vận chuyển nước mưa và nước thải ra khỏi khu vực một cách nhanh nhất. Chống ngập úng trên đường. Để đạt được yêu cầu trên khi quy hoạch mạng lưới thoát nước cần dựa trên các nguyên tắc sau:

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên để bố trí thoát nước tự chảy;
- Nước mưa và nước thải được xả thẳng vào nguồn gần nhất (Cống thoát nước khu vực đã có trước công trường).
- Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát, các hướng thoát nước hiện có, gắn kết với các công trình thoát nước đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực.
- Hệ thống thoát nước phải bao trùm toàn bộ các khu vực xây dựng, bảo đảm thu và tiêu thoát tốt lượng nước mưa và nước thải trong khu vực.
- Không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường;
- Không xả nước vào những chỗ trũng không có khả năng tự thoát nước.

#### \* Cơ sở thiết kế:

##### ❖ Tính toán mạng lưới thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước được tính toán theo phương pháp “Cường độ giới hạn” như quy định trong quy phạm TCXD 7957-2023.
- Theo phương pháp này, lưu lượng nước các đoạn cống được tính theo công thức:  $Q = \xi \cdot \varphi \cdot q \cdot F$

#### Trong đó:

Q: Lưu lượng tính toán của đoạn cống thoát nước đang xét, tính bằng (l/s).

$\xi$ : Hệ số phân bố không đều mưa trên lưu vực thu nước, không thứ nguyên, với các lưu vực nhỏ hơn 300ha, hệ số này bằng 1.

$\varphi$ : Hệ số dòng chảy, không thứ nguyên, là tỷ số giữa lưu lượng mưa chảy vào hệ thống cống và lưu lượng mưa rơi trên lưu vực (một phần lượng mưa bị ngấm xuống đất, bay hơi). Hệ số này được chọn tùy theo cấu tạo mặt phủ của lưu vực hứng nước, được tính trung bình  $\varphi=0,6$ .

$q$ : Cường độ mưa tính toán của đoạn cống đang xét, tính bằng (l/s.ha),  $q=f(P,t)$  là hàm số của chu kì lặp lại trận mưa tính toán  $P_t$  và thời gian nước mưa tập trung đến đoạn cống đang xét.

Cường độ mưa tính toán được xác định theo công thức:

$$q = \frac{q_{20} \cdot (20 + b)^n \cdot (1 + C \cdot \lg P_t)}{(t + b)^n} \quad (l/s.ha)$$

Trong đó:

$t$  - Thời gian tập trung nước từ điểm xa nhất của lưu vực hứng nước đến tiết diện của đoạn cống đang xét, tính bằng phút.

$P_t$  - Chu kì lặp lại trận mưa tính toán (chu kì tràn cống) tính bằng năm, chọn  $P_t = 5$  năm

$q_{20}$ ,  $b$ ,  $C$ ,  $n$  - Đại lượng phụ thuộc đặc điểm khí hậu tại địa phương.

Số liệu trạm khí tượng Nam Định:

$$q_{20} = 252,7 \quad b = 11,73 \quad C = 0,2409 \quad n = 0,7607$$

(theo biểu đồ tra mưa của tỉnh Nam Định (cũ) đã được Bộ Xây dựng thông qua để làm tài liệu thiết kế).

$F$ : Diện tích lưu vực hứng nước của đoạn cống đang xét, kể cả của các đoạn cống trước đó tập trung nước vào đoạn cống đang xét, tính bằng hecta (ha).

#### ❖ **Chỉ tiêu mạng lưới thoát nước:**

- Vận tốc dòng chảy:

+ Vận tốc cho phép = 0,7 đến 4,0 m/s

+ Vận tốc thích hợp = 1,0 đến 1,8 m/s

- Lưu không:

Đối với mạng lưới thoát nước mưa cho phép tính toán chảy đầy.

#### ❖ **Các hạng mục chính của mạng lưới thoát nước:**

**Cống:** Cống thoát nước được thiết kế chôn ngầm và nổi bằng hố ga để vừa bảo đảm mỹ quan vừa thuận tiện cho việc xây dựng và quản lý.

**Ga thu nước:**

- Các ga thu được xây dựng trên hệ thống cống để thu nước mặt đường và để nổi cống, tạo lối tiếp cận với các cống để kiểm tra, thau rửa và sửa chữa cống.

- Các ga thu nước được đặt tại các vị trí cần thiết (điểm giao nhau giữa các tuyến cống) và trên những khoảng cách quy định trong TCXD 7957-2023.

- Xây dựng hệ thống thoát nước với tiết diện cống là: Cống B300;

- Hướng thoát nước về cống thoát nước hiện trạng của trường

- Các ga thu nước đặt với khoảng cách không quá 30m.
- Nắp hố ga bố trí các tấm đan thu nước mặt

### 7.5 Hệ thống thoát nước thải:

#### ❖ Tiêu chuẩn kỹ thuật:

Các tiêu chuẩn và quy phạm Việt Nam và tài liệu căn cứ được áp dụng để tính toán hệ thống thoát nước thải;

TCXD 7957-2023: Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

TCVN 4474-1987: Thoát nước bên trong, tiêu chuẩn thiết kế;

Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình;

Quy chuẩn xây dựng hiện hành và tham khảo các dự án đã được phê duyệt hoặc đã nghiên cứu trên địa bàn;

Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước thải trong khu vực nghiên cứu với khu vực xung quanh, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu thoát hiện có của khu vực lân cận;

Giải pháp quy hoạch kiến trúc (sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan) đã nêu trên của đề án.

#### ❖ Tính toán hệ thống thoát nước thải:

- Nguyên tắc quy hoạch hệ thống thoát nước thải:
  - + Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng.
  - + Nước thải từ các công trình trong khu vực dự án được xử lý qua bể xử lý trước khi thoát vào cống thoát nước khu vực đã có trước công trường.
  - + Mạng lưới thoát nước thải gồm các hố thu, hố thăm và cống có nhiệm vụ dẫn nước thải vào hệ thống cống nước thải khu vực.
  - + Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

Nước cấp cho học sinh: 15L/HS

Nước cấp cho các công trình công cộng: 15% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

Tiêu chuẩn nước tưới cây, đường:  $10\% \times Q_{ngaymax}^{SH}$  (TCXD 33-06)

Nước dự phòng, rò rỉ:  $K_{rr} = 1,2$ .

Hệ số không điều hòa  $K_{ngaymax} = 1,3$ .

Số giờ tính toán trong một ngày = 24 giờ.

- Tính toán mạng lưới:

Việc tính toán mạng lưới dựa trên các cơ sở sau:

- + Nước chảy trong cống theo nguyên tắc tự chảy.
- + Tất cả các đường ống thoát nước phải chôn sâu dưới mặt đất ít nhất là 0.5m tính đến đỉnh cống nhưng không lớn hơn 4m tính đến đáy cống.

- + Mạng lưới đường cống được tính toán thiết kế với giờ dùng nước lớn nhất.
- + Lưu lượng nước thải được tính bằng 100% lượng nước cấp sinh hoạt.
- + Hệ thống đường ống thoát nước là hệ thống tự chảy, được tính toán dựa trên công thức Chezy.

$$Q = V\omega$$

Trong đó:

Q - Lưu lượng dòng chảy tính toán, m<sup>3</sup>/s

$\omega$  - Diện tích mặt cắt ướt, m<sup>2</sup>

V - Vận tốc trung bình, m/s =  $C \cdot (R \cdot I)^{1/2}$

Trong đó:

C - Hệ số Chezy liên quan đến độ nhám và bán kính thủy lực, m<sup>1/2</sup>/s

R - Bán kính thủy lực dựa trên hình dạng ống, m<sup>2</sup>

I - Độ dốc thủy lực

- + Theo nghiên cứu của Viện sỹ N.N. Pavlov, hệ số Chezy được tính theo công thức sau:  $C = 1/n \cdot R^y$

Trong đó:

y = hàm số của độ nhám và bán kính thủy lực

$$= 2,5 \cdot n^{1/2} - 0,13 - 0,75 \cdot R^{1/2} (n^{1/2} - 0,1)$$

n = độ nhám, phụ thuộc vào từng loại chất liệu ống

+ **Độ dốc tối thiểu:**

$i_{\min} = 0,003$  đối với đường ống D300mm

Độ đầy tối đa:

$\leq 0,6d$  đối với đường ống D300mm

+ **Vận tốc cho phép:**

$V_{\min} \geq 0,8$  m/s đối với đường ống đường kính D300mm.

Vận tốc lớn nhất trong đường ống  $\leq 2,5$  m/s để tránh gây phá hoại ống.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt trong khu đất quy hoạch. Cống thoát nước thải sử dụng ống D300.
- Hướng thoát nước toàn bộ về các bể xử lý nước thải sau đó thoát ra hệ thống cống thoát nước chính khu vực (Cống thoát nước khu vực đã có trước công trường).
- Tính toán bể xử lý nước thải:
- Bể xử lý nước thải đảm bảo thể tích ngăn yếm khí chứa được lượng nước thải trong 1,5 ngày
- Nguyên lý làm việc bể xử lý nước thải:
- + Nước thải được gom lại đưa tới ngăn thu.

- + Nước thải sau khi được lắng đọng 1 phần sẽ chảy tràn sang ngăn yếm khí.
- + Nước thải từ ngăn yếm khí chưa được lắng hoàn toàn sẽ được đưa vào ngăn lắng qua đường ống hướng dòng giúp cho việc tạo dòng chảy, điều hòa dung lượng và nồng độ chất thải, là ngăn làm lắng đọng chất thải, lên men kỵ khí. Dung tích ngăn có dòng chảy hướng lên được thiết kế với vận tốc dòng hướng lên không vượt quá 0.75m/h để tránh cuốn trôi bùn cặn từ đáy bể theo dòng nước.
- + Nước thải chuyển động từ dưới lên trên sẽ tiếp xúc với các sinh vật kỵ khí ở lớp bùn dưới đáy bể ở điều kiện động. Các chất hữu cơ được các sinh vật kỵ khí hấp thụ và chuyển hóa giúp chúng phát triển bên trong của từng khoang bể chứa. Điều này sẽ giúp bóc tách 2 pha là lên men axit và lên men kiềm của phản ứng kỵ khí này. Chuỗi phản ứng này cho phép tăng thời gian lưu bùn, nhờ vậy hiệu suất xử lý tăng trong khi lượng bùn cần xử lý lại giảm.
- + Tại ngăn lọc của bể thì các sinh vật kỵ khí sống nhờ dính bám vào các hạt vật liệu lọc sẽ ngăn cản lơ lửng trôi ra theo với nước và làm sạch nước thải.
- + Tại ngăn khử trùng, nước thải sẽ được tiếp tục xử lý theo nguyên lý hoạt động của các phản ứng tác dụng hóa chất khử trùng, nhằm tiêu diệt các loại vi khuẩn gây bệnh nguy hiểm.
- Quản lý, vận hành, bảo dưỡng bể:
  - + Thời gian khởi động và tạo lớp bùn trong bể để đạt hiệu quả xử lý ổn định không dưới 3 tháng.
  - + Không xả vào bể các loại chất thải như sau: Nước mưa, nước chảy tràn bề mặt, nước xả từ phòng tắm có lưu lượng >25% dung tích bể, chất khử trùng, chất kháng sinh, dầu mỡ, các chất dễ cháy nổ, chất thải dịch vụ ...
  - + Tối thiểu 6 tháng phải kiểm tra tình trạng làm việc của bể.
  - + Việc kiểm tra cũng phải được thực hiện ngay trước và sau khi hút bùn.
  - + Phải tiến hành hút bùn cặn khi chiều sâu lớp bùn ở đáy bể lớn hơn 40cm (chiếm 1/3 chiều sâu lớp nước trong bể) hoặc khi lớp váng nổi dày hơn 20cm.
  - + Khi hút bùn phải để lại 1 phần bùn cũ (tới 20%) để duy trì lượng sinh vật kỵ khí.
  - + Tránh hút bùn vào thời gian mực nước ngầm cao hơn đáy bể.
  - + Việc hút bùn phải được thực hiện bởi các cơ quan được cấp phép, bùn phải được vận chuyển, lưu giữ và xử lý đúng quy định.
  - + Trước khi sử dụng đưa nước vào 1/2 chiều cao bể để cân bằng giữa các ngăn.

#### **7.6 Quy hoạch hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng:**

**\* Hệ thống cấp điện:**

**Tiêu chuẩn kỹ thuật:**

Các tiêu chuẩn kỹ thuật tuân theo “Quy phạm trang bị điện” phần II - Hệ thống đường dây dẫn điện 11 TCN-19-2006 và phần III - Thiết bị phân phối và trạm biến áp 11TCN-20-2006 do Bộ công nghiệp ban hành năm 2006, áp lực gió, theo tiêu chuẩn tải trọng và tác động “Tiêu chuẩn thiết kế TCVN-2737-2023” do Bộ Xây dựng ban hành năm 2023 và các quy định hiện hành khác.

Nhu cầu điện năng và dự báo phát triển phụ tải lấy theo các tài liệu sau:

Thiết kế cung cấp điện - ĐHBK.

Tiêu chuẩn 20-TCVN-27-91.

#### **Mục tiêu của quy hoạch cấp điện:**

Đảm bảo khả năng cung cấp nguồn điện phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của học sinh và giáo viên trong trường.

Xây dựng một hệ thống điện phù hợp với các tiêu chuẩn kỹ thuật, mỹ thuật và đúng theo quy hoạch của ngành điện.

Căn cứ vào hiện trạng lưới điện khu vực quy hoạch.

Căn cứ vào các chỉ tiêu tính toán, các định mức sử dụng điện của các hộ phụ tải qua các tài liệu chuyên môn và các quy định của Tổng công ty điện lực Việt Nam.

#### **Hiện trạng nguồn, lưới điện:**

Nguồn điện cấp cho khu đất quy hoạch lấy từ đường dây hạ thế hiện có nằm trước cổng trường do Đội QLĐL khu vực xã Nam Ninh quản lý vận hành.

#### **Phương án cấp điện:**

- Căn cứ vào nhu cầu phụ tải của nhà trường.

- Căn cứ vào hiện trạng nguồn và lưới điện của khu vực.

- Hệ thống điện dự kiến có phương án cấp điện như sau:

+ Nguồn cấp: Từ đường dây hạ thế hiện có nằm trước cổng trường do Đội QLĐL xã Nam Ninh quản lý vận hành.

Cấp hạ thế cấp tổng sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (4\*10); Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (2\*2.5); cáp đợc luồn trong ống nhựa xoắn D32/25 cấp vào tủ phân phối đặt tại cầu thang các nhà

Cấp cấp trong nhà và các nhà nhỏ lẻ đợc tính toán khi triển khai dự án.

Hệ thống cấp điện sinh hoạt đợc bố trí đi ngầm.

#### **\* Hệ thống cấp điện chiếu sáng ngoài nhà:**

- Nguồn điện chiếu sáng lấy từ vị trí gần nhất tại các nhà.

- Đèn sử dụng đèn led tiết kiệm điện đợc gắn trên các nhà trong trường.

- Đèn chiếu sáng đợc điều khiển bằng công tắc.

### **7.6.1 Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

#### **\* Các căn cứ:**

- Các tiêu chuẩn - quy trình kỹ thuật áp dụng:

- + Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;
- + QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình
- + Cấp nước mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế TCXD-33-2006;
- + Nghị định 117/2007/NĐ-CP về sản xuất và cung cấp nước sạch;
- + Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế (TCVN-2622-95).
- Các tài liệu tham khảo: Mạng lưới cấp nước - Hội cấp thoát nước VN - Chương trình cấp nước và vệ sinh UNDP/WB - Nhà xuất bản khoa học kỹ thuật 2001.

**\* Hiện trạng hệ thống cấp nước:**

Hiện tại khu vực giáp dự án đã được cấp nước sạch từ đường ống cấp nước do Công ty Cổ phần cấp nước Nam Định quản lý.

**\* Tiêu chuẩn và phương án cấp nước:**

- Tiêu chuẩn đáp ứng cho khu công cộng

Nước cấp cho học sinh: 15L/HS

Tiêu chuẩn nước tưới cây, đường:  $10\% \times Q_{ngaymax}^{SH}$  (TCXD 33-06)

Nước dự phòng, rò rỉ:  $K_{rr} = 1,2$ .

Hệ số không điều hòa  $K_{ngaymax} = 1,3$ .

Số giờ tính toán trong một ngày = 24 giờ.

- Mạng lưới đường ống phân phối nước:

Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ đường ống đã có đang cấp nước sinh hoạt và chữa cháy cho trường.

Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối sinh hoạt cấp trực tiếp vào bể chứa cháy kết hợp với bể chứa nước sinh hoạt và các bồn chứa.

Bể chứa nước cứu hỏa được bơm vào đường ống cấp nước cứu hỏa bằng máy bơm.

Trên các vị trí cao nhất của mạng lưới đường ống có bố trí van xả khí D25. Tại những điểm thấp nhất có bố trí van xả cặn D50mm.

Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên mặt bằng phù hợp với quy định so với các tuyến kỹ thuật ngầm khác.

Tại các điểm nút và đầu các tuyến nhánh phân phối cho từng cụm nhà bố trí các hố van để thuận tiện cho việc vận hành bảo trì hệ thống.

Tại các điểm dự kiến cấp nước cho các công trình xây dựng các hố van chờ đầu nối để thuận tiện cho quá trình lắp đặt và vận hành sửa chữa.

### 7.6.2 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Hạ tầng viễn thông hiện trạng xã Nam Ninh, tỉnh Ninh Bình đang được các nhà mạng viễn thông như Viettel, FPT,... triển khai cùng nhau trên hệ thống hạ tầng của điện lực trên các cột điện của lưới điện dân dụng.

- Đường dây cung cấp internet được triển khai từ các cột điện kéo đến công trình.

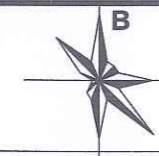
## PHẦN 4: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Đồ án “Quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Nam Lợi (điểm 1), xã Nam Ninh” có vai trò quan trọng trong việc xây dựng toàn khu vực là cơ sở thực hiện các dự án tiếp theo một cách đồng bộ.

Trên đây là nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng trường tiểu học Nam Lợi (Điểm 1), xã Nam Ninh.

Đơn vị tư vấn kính trình UBND xã Nam Ninh, các phòng ban và các đơn vị có liên quan chấp thuận để có thể tiếp tục triển khai các bước tiếp theo quy định hiện hành.

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
**BẢN VẼ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH**



Ngày tháng năm 2026  
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



CHỦ TỊCH  
**LƯU VĂN DŨNG**

Ngày tháng năm 2026  
 PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



TRƯỞNG PHÒNG  
**Bùi Thị Diệu Hà**

Ngày tháng năm 2026  
 TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



HIỆU TRƯỞNG  
**Lưu Thị Minh Hương**

Ngày tháng năm 2026  
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



GIÁM ĐỐC  
**LÊ NGỌC LIN**

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:

**PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH**

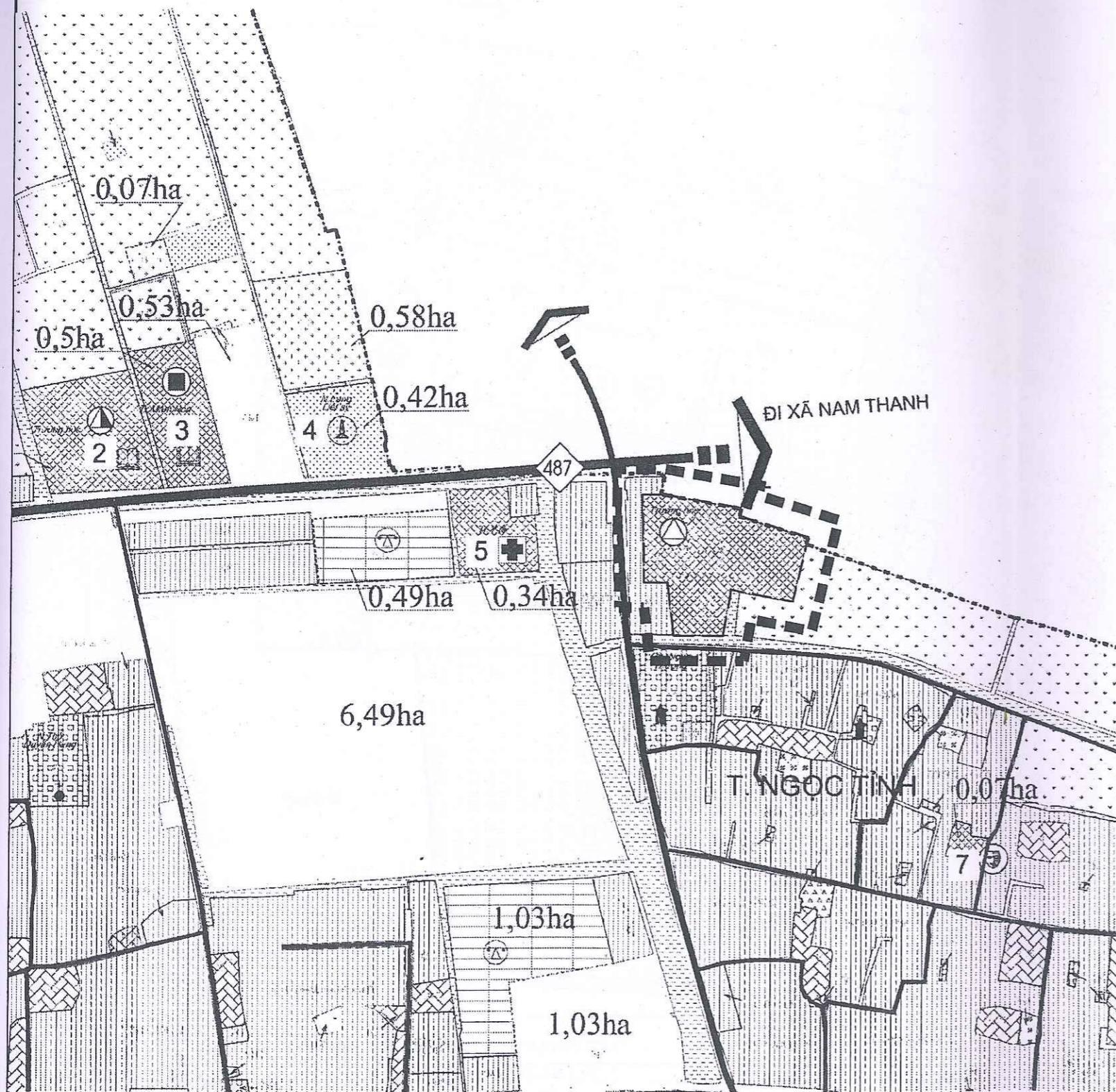
BẢN VẼ QH - 04	GHÉP: 01 A3	TỈ LỆ: 1/2000	HOÀN THÀNH 2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	TRẦN VŨ LINH		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	TRẦN VŨ LINH		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



GIÁM ĐỐC  
**Vũ Công Văn**

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT



-  ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
-  ĐẤT Ở QUY HOẠCH MỚI
-  ĐẤT TRƯỜNG HỌC HIỆN TRẠNG
-  ĐẤT TRƯỜNG HỌC QUY HOẠCH MỚI
-  ĐẤT TRẠM Y TẾ QUY HOẠCH MỚI
-  ĐẤT TRẠM Y TẾ QUY HOẠCH MỚI
-  ĐẤT NGHĨA TRANG
-  ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
-  ĐẤT RUỘNG
-  RANH GIỚI KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG

Ngày tháng năm 2026  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



CHỦ TỊCH  
LƯU VĂN DŨNG

Ngày tháng năm 2026  
PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



TRƯỞNG PHÒNG  
Bùi Thị Diệu Hà

Ngày tháng năm 2026  
TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



HIỆU TRƯỞNG  
Lưu Thị Minh Hương

Ngày tháng năm 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



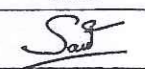
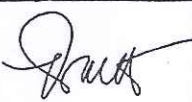
GIÁM ĐỐC  
LÊ NGỌC LIN

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

BẢN VẼ QH - 01	GHÉP: 01 A3	TỈ LỆ: 1/2000	HOÀN THÀNH 2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	TRẦN VŨ LINH		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	TRẦN VŨ LINH		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



GIÁM ĐỐC  
Vũ Công Văn

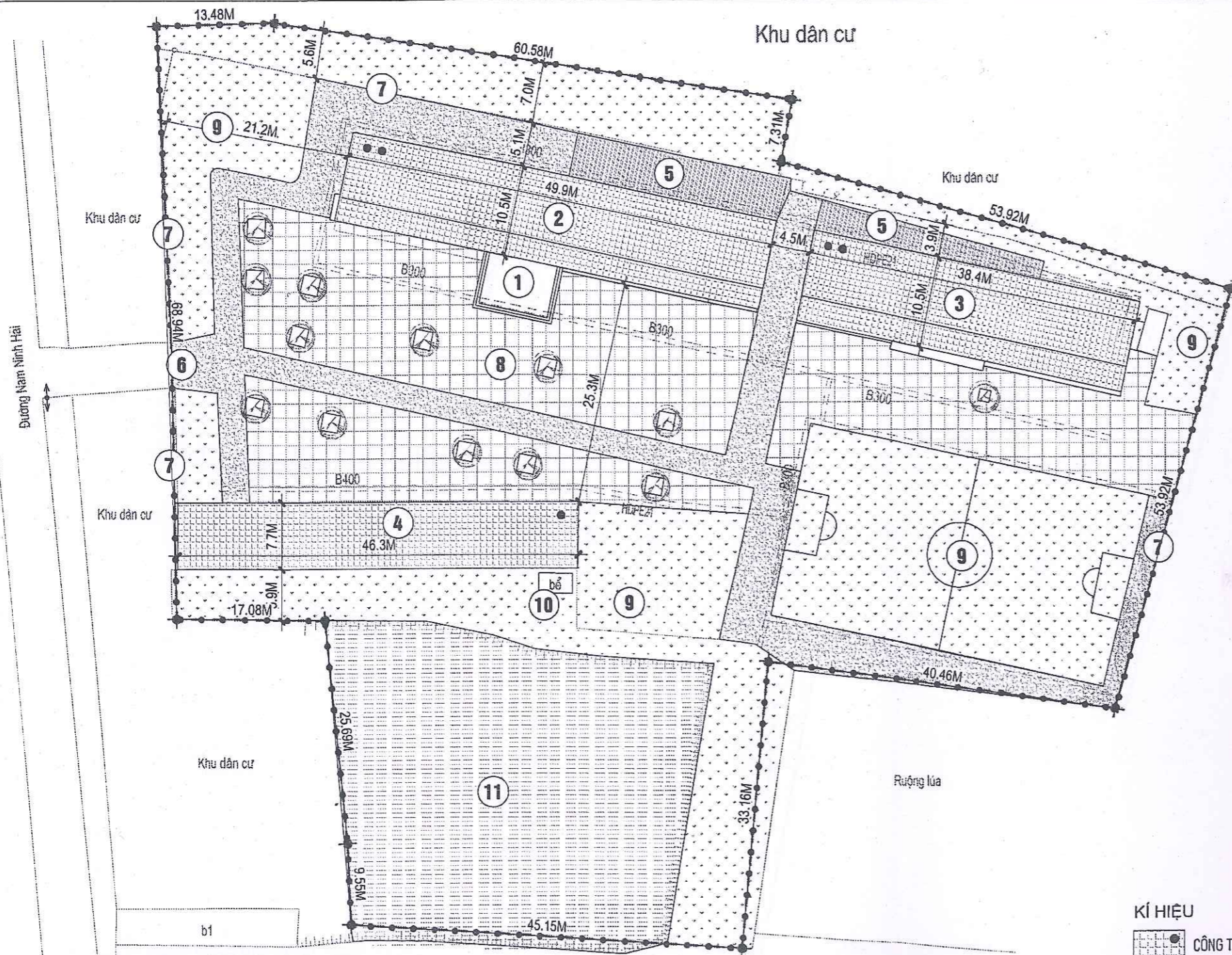
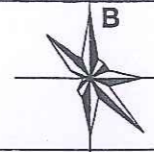
VI TRÍ, GIỚI HẠN KHU ĐẤT

Trường tiểu học Nam Lợi nằm tại mặt đường Nam Ninh Hải, xã Nam Ninh, tỉnh Ninh Bình có vị trí tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp khu dân cư;
- Phía Nam giáp mương thoát nước và đường bê tông;
- Phía Đông giáp ruộng lúa
- Phía Tây giáp đường Nam Ninh Hải.

Trường Tiểu học Nam Lợi được UBND tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 520745. Diện tích thửa đất là 8781,0 m<sup>2</sup>

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
BẢN VẼ HIỆN TRẠNG TỔNG MẶT BẰNG



BẢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG CHỈ TIÊU HIỆN TRẠNG

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sân (m <sup>2</sup> )	STT	HẠNG MỤC			
						Đơn vị	Kết quả	Tỉ lệ (%)	
A	Diện tích đất xây dựng		8.781,0		1	Diện tích đất xây dựng	m <sup>2</sup>	8.781,0	100,00
B	Đất xây dựng công trình		1.535,0	2.395,0	1.3	Diện tích sân	m <sup>2</sup>	1.535,0	17,48
1	Sân khấu ngoài trời		60		2	Diện tích sân vườn (sân chơi, cây xanh, bãi tập)	m <sup>2</sup>	7.246,0	82,52
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	520	1040	2.1	Vườn, cây xanh TĐTT		6.215,0	70,78
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800	2.2	Sân trồng cây bóng mát		1.031,0	11,74
4	Nhà học 1 tầng	1	354	354	3	Mật độ xây dựng	%		17,48
5	Lân để xe	1	201	201	4	Hệ số sử dụng đất	lần		0,3
C	Hạ tầng kỹ thuật		7.246,0						
6	Cổng								
7	Tường rào gạch								
8	Sân đường trồng cây bóng mát			1.031,0					
9	Cây xanh, TĐTT			4.769,0					
10	Bể nước			10,0					
11	Ao			1.436,0					

- KÍ HIỆU**
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
  - LÂN ĐỂ XE
  - SÂN CHƠI, CÂY XANH, BÃI TẬP
  - SÂN, ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ
  - VƯỜN TRƯỜNG
  - MẶT NƯỚC
  - TRỒNG CÂY XANH
  - SỐ TẦNG
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT

Ngày tháng năm 2026  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



CHỦ TỊCH  
LƯU VĂN DŨNG

Ngày tháng năm 2026  
PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



TRƯỞNG PHÒNG  
Bùi Thị Diệu Hương

Ngày tháng năm 2026  
TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



HIỆU TRƯỞNG  
Lưu Thị Minh Hương

Ngày tháng năm 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



GIÁM ĐỐC  
LÊ NGỌC LIN

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:  
HIỆN TRẠNG TỔNG MẶT BẰNG

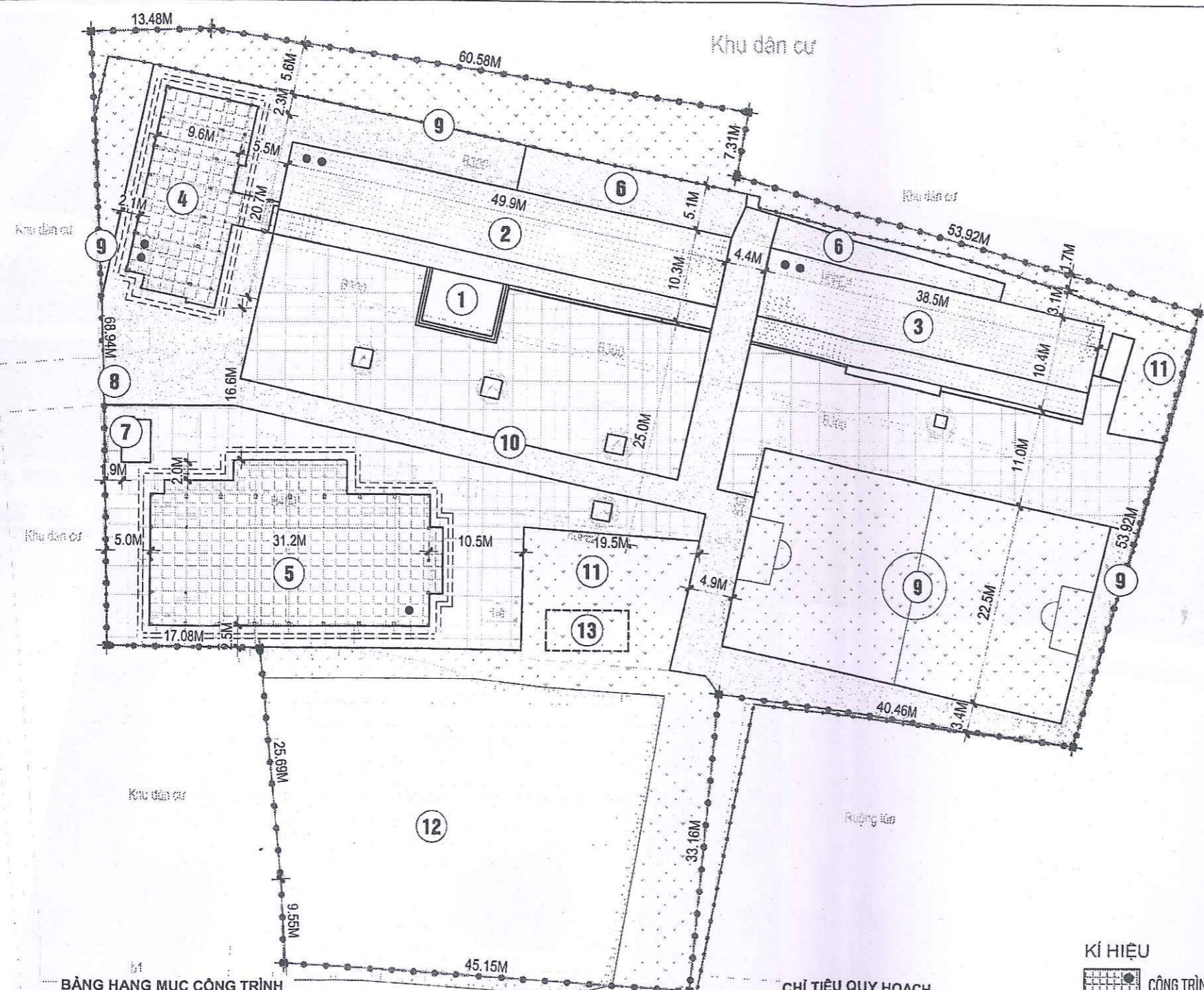
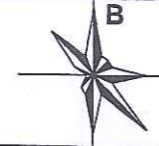
BẢN VẼ	GHÉP:	TỈ LỆ:	HOÀN THÀNH
QH - 02	01 A3	1/2000	2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	TRẦN VŨ LINH		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	TRẦN VŨ LINH		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



GIÁM ĐỐC  
Vũ Công Văn

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG



BẢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sân (m <sup>2</sup> )	Ghi chú	STT	HẠNG MỤC	Đơn vị	Kết quả	Tỉ lệ (%)
A	Diện tích đất xây dựng		8.781,0			1	Diện tích đất xây dựng	m <sup>2</sup>	8.781,0	100,00
B	Đất xây dựng công trình		1.905,0	2.974,0		1.1	Có tính mật độ xây dựng	m <sup>2</sup>	1.905,0	21,69
I	Công trình xây dựng (tính mật độ xây dựng)		1890	2959		1.2	Không tính mật độ xây dựng	m <sup>2</sup>	15,0	0,17
1	Sân khấu ngoài trời		72		Giữ nguyên	1.3	Diện tích sân	m <sup>2</sup>	2.959,0	
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	520	1040	Giữ nguyên	2	Diện tích sân vườn (sân chơi, cây xanh, bãi tập)	m <sup>2</sup>	6.876,0	78,31
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800	Giữ nguyên	2.1	Vườn, cây xanh TĐTT		5.782,0	65,85
4	Nhà học 2 tầng - Xây dựng mới	2	221	442	XD mới	2.2	Sân trồng cây bóng mát		1.094,0	12,46
5	Nhà đa năng - Xây dựng mới	1	476	476	XD mới	3	Mật độ xây dựng	%		21,52
6	Lán để xe	1	201	201	Giữ nguyên	4	Hệ số sử dụng đất	lần		0,3
II	Công trình xây dựng (không tính mật độ xây dựng)		15	15						
7	Nhà trường trực, bảo vệ	1	15	15	XD mới					
C	Hạ tầng kỹ thuật		6.876,0							
8	Cổng				Giữ nguyên					
9	Tường rào gạch				Giữ nguyên					
10	Sân đường trồng cây bóng mát		1.094,0		Giữ nguyên					
11	Cây xanh, TĐTT		4.346,0		Giữ nguyên					
12	Ao		1.436,0		Giữ nguyên					
13	Bể xử lý nước thải				XD giai đoạn sau					

- KÍ HIỆU**
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI
  - CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HIỆN CÓ
  - LÁN ĐỂ XE
  - SÂN CHƠI, CÂY XANH, BÃI TẬP
  - SÂN, ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ
  - VƯỜN TRƯỜNG
  - TRỒNG CÂY XANH
  - SỐ TẦNG
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT

Ngày tháng năm 2026  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



CHỦ TỊCH

Ngày tháng năm 2026  
PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH

LƯU VĂN DŨNG



TRƯỞNG PHÒNG

Bùi Thị Diệu Hà

Ngày tháng năm 2026  
TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



HIỆU TRƯỞNG

Lưu Thị Minh Hương

Ngày tháng 27 năm 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



GIÁM ĐỐC  
LÊ NGỌC LIN

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

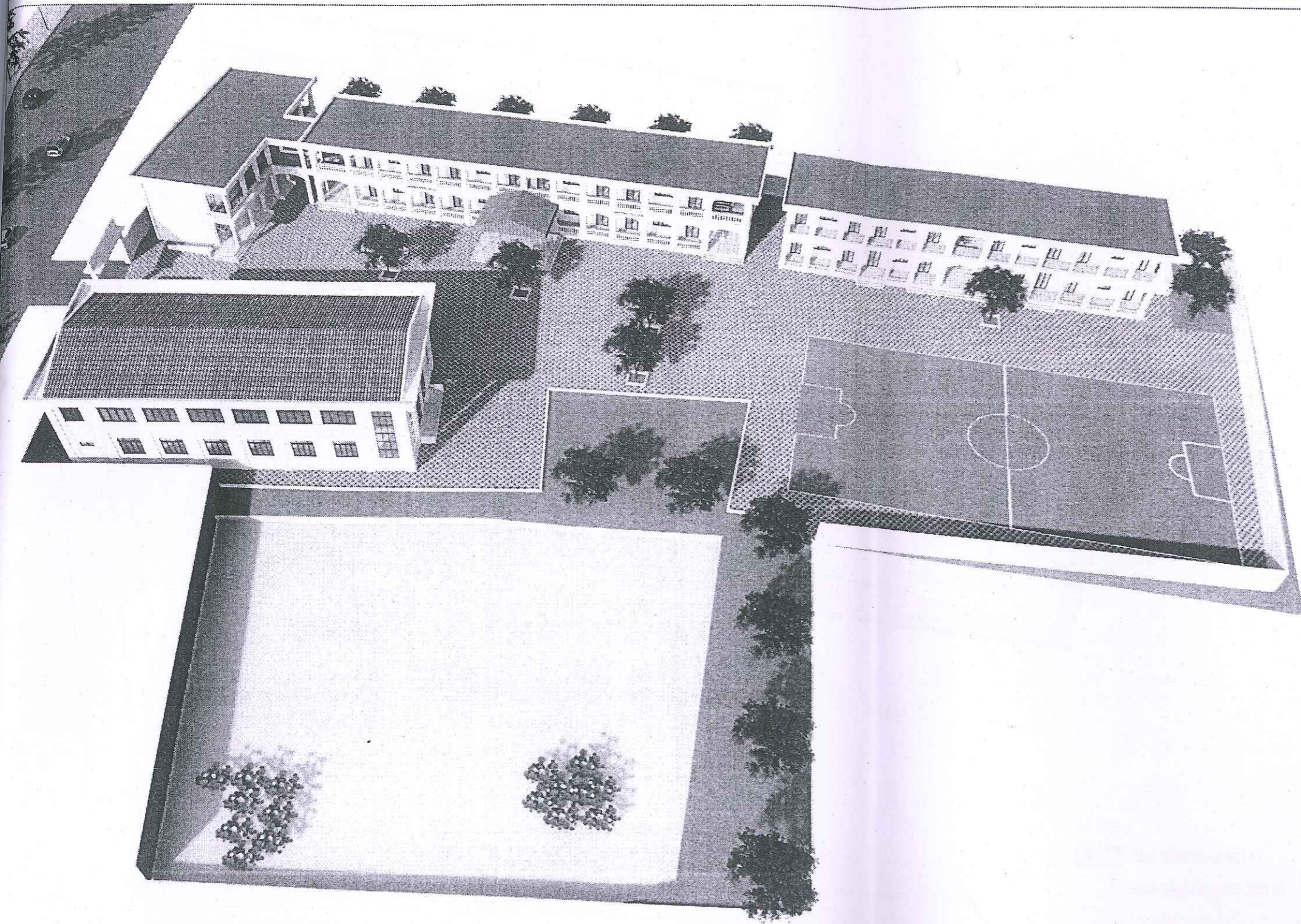
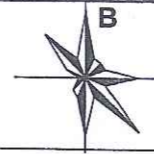
BẢN VẼ QH - 03	GHÉP: 01 A3	TỈ LỆ: 1/2000	HOÀN THÀNH 2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	TRẦN VŨ LINH		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	TRẦN VŨ LINH		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



GIÁM ĐỐC  
Vũ Công Văn

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
**BẢN VẼ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH**



Ngày tháng năm 2026  
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



**CHỦ TỊCH  
 LƯU VĂN DŨNG**

Ngày tháng năm 2026  
 PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



**TRƯỞNG PHÒNG  
 Bùi Thị Diệu Hiền**

Ngày tháng năm 2026  
 TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



**HIỆU TRƯỞNG  
 Lưu Thị Minh Hương**

Ngày tháng năm 2026  
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



**GIÁM ĐỐC  
 LÊ NGỌC LIN**

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:

**PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH**

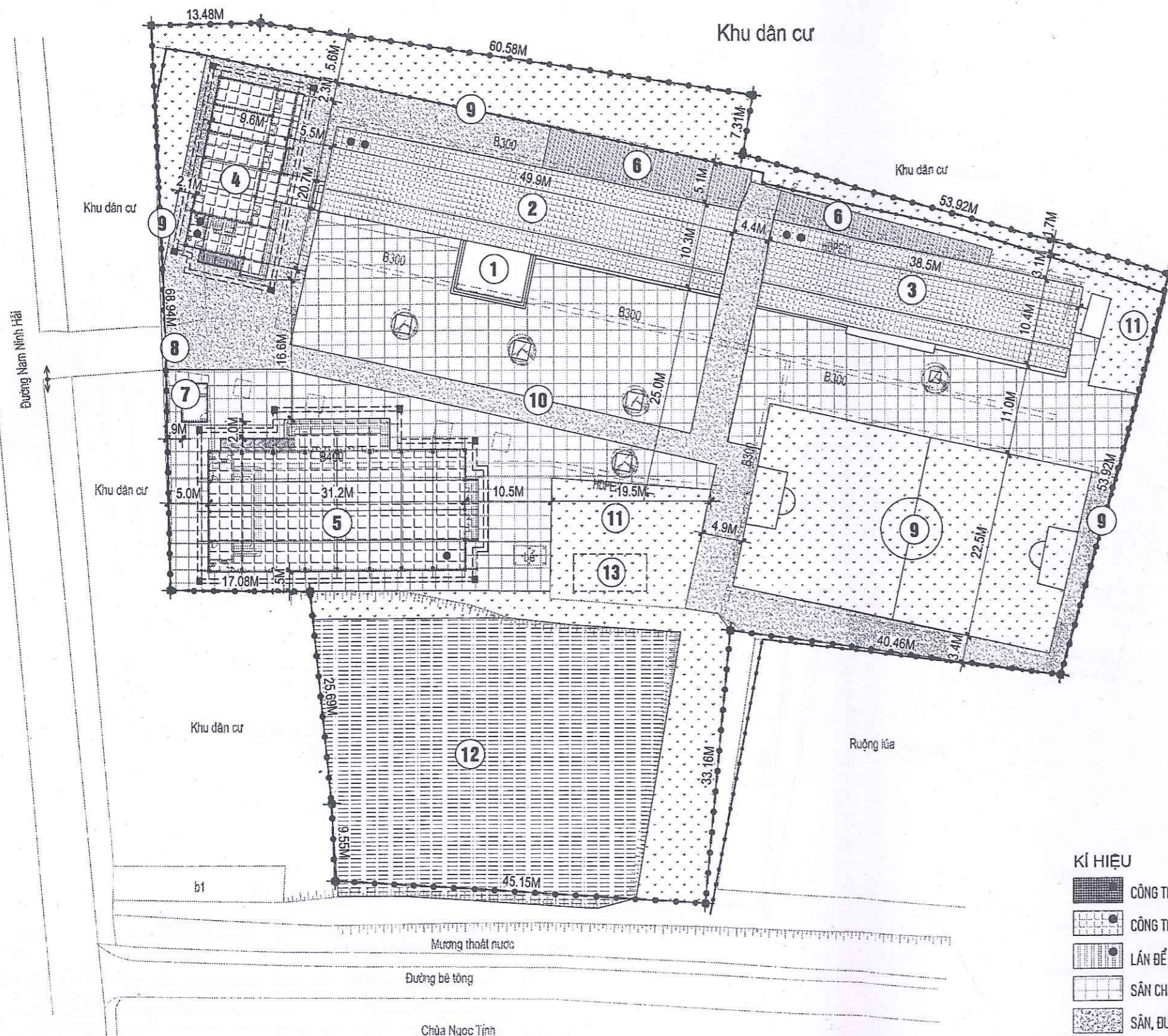
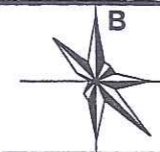
BẢN VẼ QH - 04	GHÉP: 01 A3	TỈ LỆ: 1/2000	HOÀN THÀNH 2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	TRẦN VŨ LINH		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	TRẦN VŨ LINH		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



**GIÁM ĐỐC  
 Vũ Công Văn**

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
**BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG**



**KÍ HIỆU**

- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HIỆN CÓ
- LÁN ĐỂ XE
- SÂN CHƠI, CÂY XANH, BÃI TẬP
- SÂN, ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ
- VƯỜN TRƯỜNG
- TRỒNG CÂY XANH
- SỐ TẦNG
- RANH GIỚI KHU ĐẤT

Ngày tháng năm 2026  
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



**CHỦ TỊCH**  
**LƯU VĂN DŨNG**

Ngày tháng năm 2026  
 PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



**TRƯỞNG PHÒNG**  
**Bùi Thị Diệu Hiền**

Ngày tháng năm 2026  
 TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



**HIỆU TRƯỞNG**  
**Lưu Thị Minh Hương**

Ngày tháng năm 2026  
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



**GIÁM ĐỐC**  
**LÊ NGỌC LIN**

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:  
**QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG**

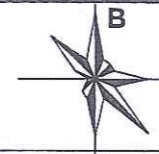
BẢN VẼ QH - 05	GHÉP: 01 A3	TỈ LỆ: 1/2000	HOÀN THÀNH 2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	TRẦN VŨ LINH		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	TRẦN VŨ LINH		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



**GIÁM ĐỐC**  
**Vũ Công Văn**

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
BẢN VẼ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT



Ngày tháng năm 2026  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



CHỦ TỊCH  
LƯU VĂN DŨNG

Ngày tháng năm 2026  
PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



TRƯỞNG PHÒNG  
Bùi Thị Diệu Hồ

Ngày tháng năm 2026  
TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



HIỆU TRƯỞNG  
Lê Thị Minh Hương

Ngày tháng năm 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



GIÁM ĐỐC  
LÊ NGỌC LIN

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:

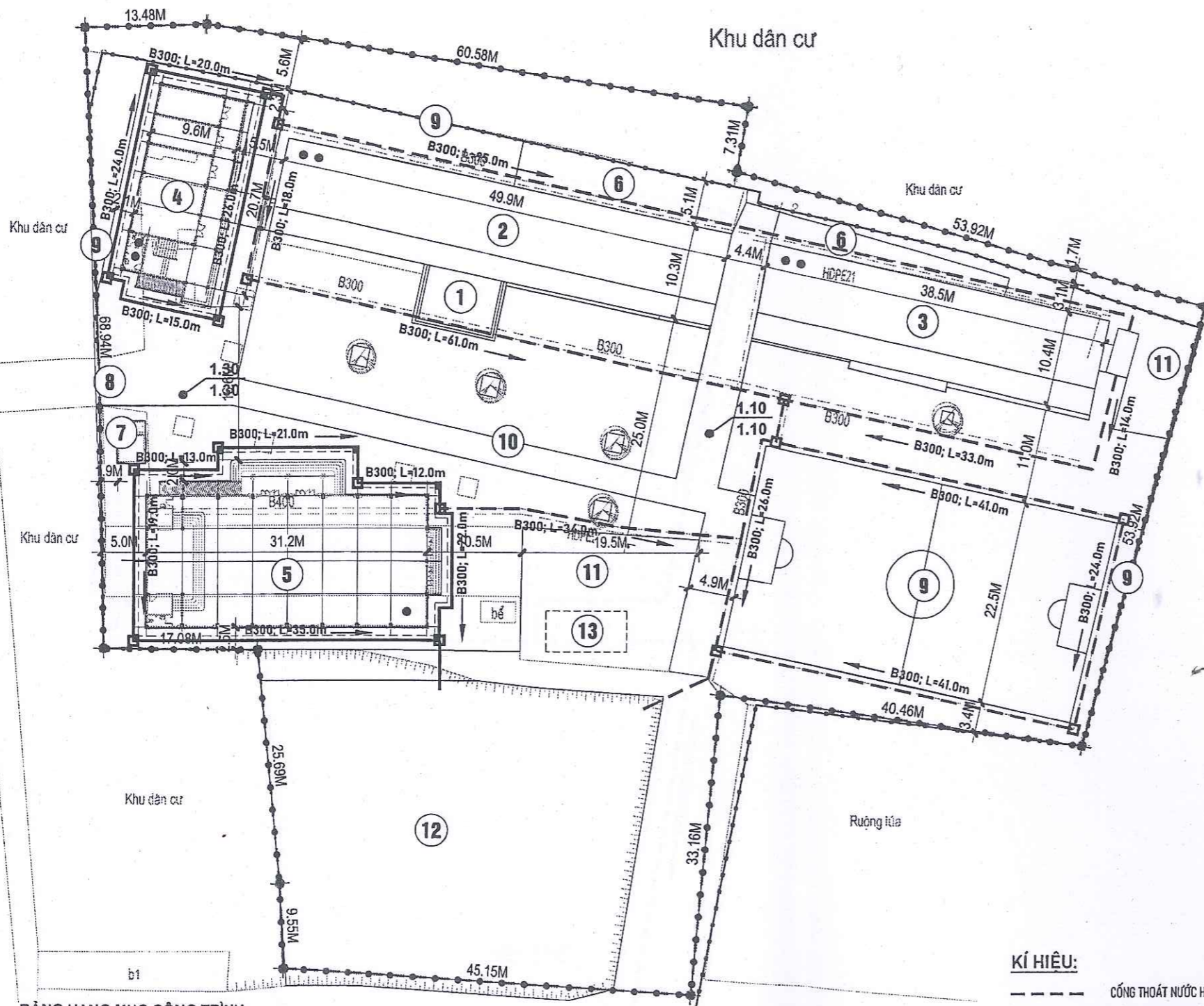
QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

BẢN VẼ QH - 06	GHÉP: 01 A3	TỈ LỆ: 1/2000	HOÀN THÀNH 2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	TRẦN VĂN NGỌC		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	TRẦN VĂN NGỌC		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



GIÁM ĐỐC  
Vũ Công Văn



BẢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
A	Diện tích đất xây dựng		8.781,0		
B	Diện tích đất xây dựng công trình		1.905,0	2.974,0	
I	Công trình xây dựng (tính mặt độ xây dựng)		1890	2959	
1	Sân khấu ngoài trời		72		Giữ nguyên
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	520	1040	Giữ nguyên
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800	Giữ nguyên
4	Nhà học 2 tầng - Xây dựng mới	2	221	442	XD mới
5	Nhà đa năng - Xây dựng mới	1	476	476	XD mới
6	Lán để xe	1	201	201	Giữ nguyên
II	Công trình xây dựng (không tính mặt độ xây dựng)		15	15	
7	Nhà thường trực, bảo vệ	1	15	15	XD mới
C	Hạ tầng kỹ thuật		6.876,0		
8	Cổng				Giữ nguyên
9	Tường rào gạch				Giữ nguyên
10	Sân đường trồng cây bóng mát		1.094,0		Giữ nguyên
11	Cây xanh, IDTT		4.346,0		Giữ nguyên
12	Ao		1.436,0		Giữ nguyên
13	Bể xử lý nước thải				XD giai đoạn sau

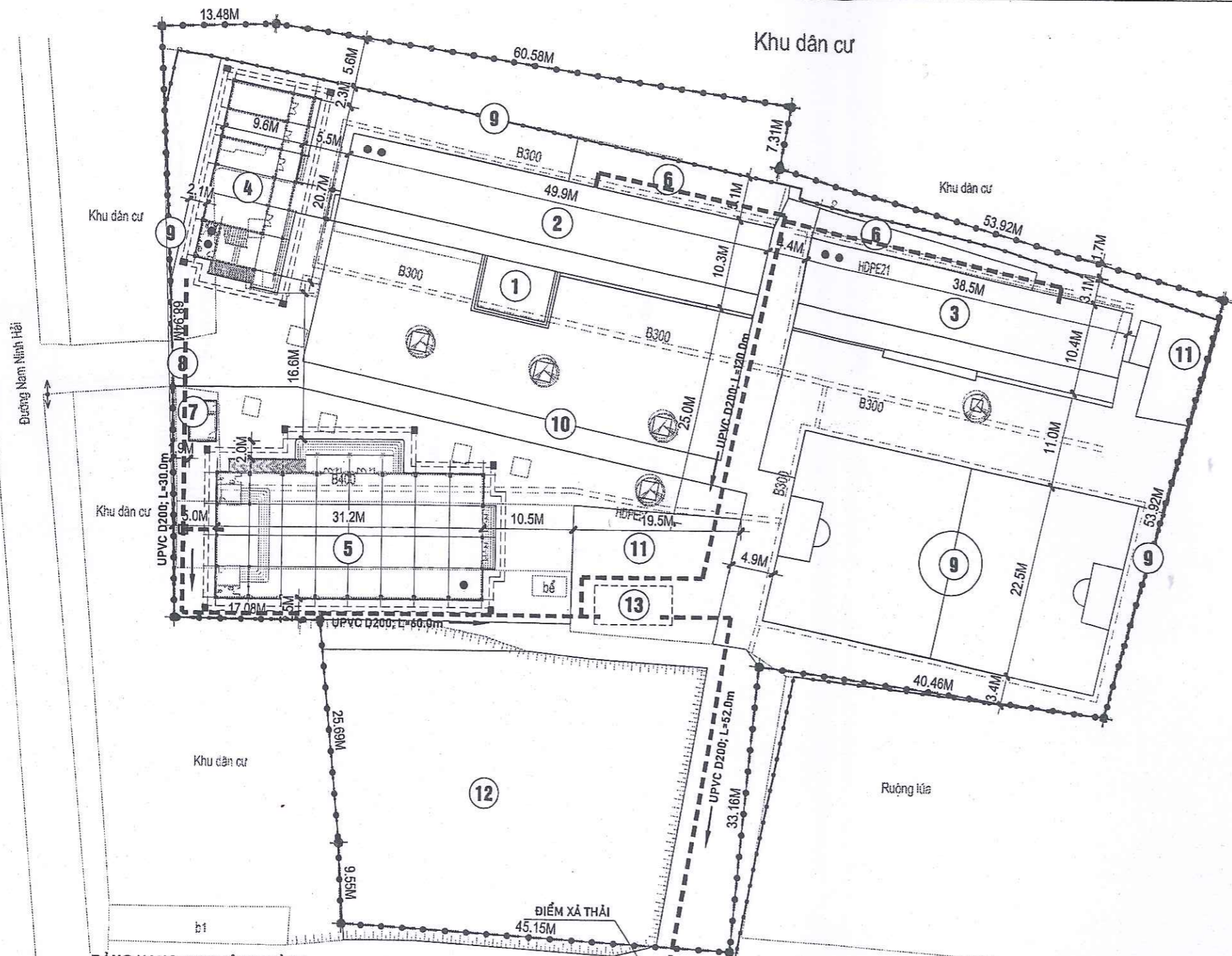
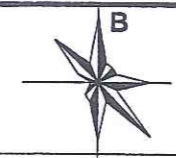
KÍ HIỆU:

- CỐNG THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ
- CỐNG THOÁT NƯỚC QUY HOẠCH
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC
- B300; L=16.0m TIẾT DIỆN; CHIỀU DÀI CỐNG THOÁT NƯỚC
- GA THU NƯỚC
- 2.10 CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- 2.10 CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

GHI CHÚ:

- CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG TRONG SÂN TRƯỜNG THẤP HƠN ĐƯỜNG NAM NINH HẢI.
- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BẰNG CỐNG HỘP B300, B400 NẮP ĐẠN BÊ TÔNG HIỆN BANG THOÁT NƯỚC TỐT. HƯỚNG THOÁT NƯỚC TỪ PHÍA BẮC XUỐNG PHÍA NAM ĐỔ RA AO VÀ MƯỜNG THOÁT NƯỚC.
- PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH NÂNG CAO SÂN TRƯỜNG KHOẢNG 15-20CM TRONG GIAI ĐOẠN SAU. XÂY DỰNG HỆ THỐNG CỐNG MỚI KẾT NỐI VỚI HỆ THỐNG CỐNG HIỆN TRẠNG CẢI TẠO.

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
**BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN**



**BẢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH**

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
A	Diện tích đất xây dựng		8.781,0		
B	Đất xây dựng công trình		1.905,0	2.974,0	
I	Công trình xây dựng (tính mật độ xây dựng)		1890	2959	
1	Sân khấu ngoài trời		72		Giữ nguyên
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	520	1040	Giữ nguyên
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800	Giữ nguyên
4	Nhà học 2 tầng - Xây dựng mới	2	221	442	XD mới
5	Nhà đa năng - Xây dựng mới	1	476	476	XD mới
6	Lán để xe	1	201	201	Giữ nguyên
II	Công trình xây dựng (không tính mật độ xây dựng)		15	15	
7	Nhà thường trực, bảo vệ	1	15	15	XD mới
C	Hạ tầng kỹ thuật		6.876,0		
8	Cổng				Giữ nguyên
9	Tường rào gạch				Giữ nguyên
10	Sân đường trồng cây bóng mát		1.094,0		Giữ nguyên
11	Cây xanh, TDĐT		4.346,0		Giữ nguyên
12	Ao		1.436,0		Giữ nguyên
13	Bể xử lý nước thải				XD giai đoạn sau

**KÍ HIỆU:**

- ĐƯỜNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN CÓ
- - - ĐƯỜNG THOÁT NƯỚC THẢI XÂY MỚI

**GHI CHÚ:**

- HIỆN TRẠNG TRƯỜNG ĐÃ CÓ ĐIỂM TẬP KẾT THÙNG CHỨA RÁC
- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CỦA TRƯỜNG HIỆN TẠI ĐI CHUNG VỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA, CHƯA CÓ BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI, THOÁT THẢI TỰ BẾ PHỐT RA HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA.
- QUY HOẠCH XÂY DỰNG MỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI, DỰ KIẾN XÂY DỰNG TRONG GIAI ĐOẠN TIẾP THEO

Ngày tháng năm 2026  
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



**CHỦ TỊCH  
 LƯU VĂN DŨNG**

Ngày tháng năm 2026  
 PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



**TRƯỞNG PHÒNG  
 Bùi Thị Diệu Hà**

Ngày tháng năm 2026  
 TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



**HIỆU TRƯỞNG  
 Lưu Thị Minh Hương**

Ngày tháng năm 2026  
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



**GIÁM ĐỐC  
 LÊ NGỌC LIN**

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:

**QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN**

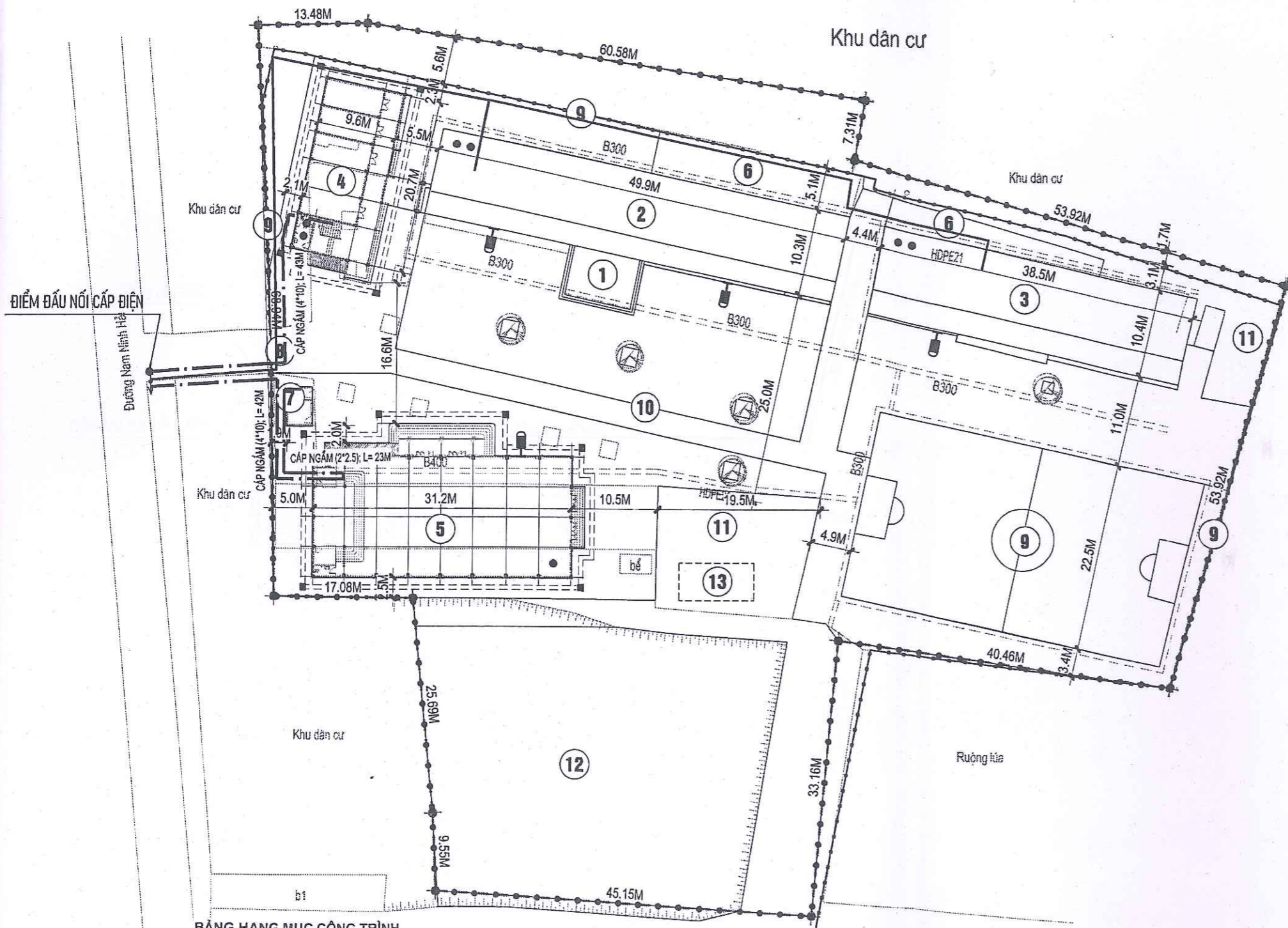
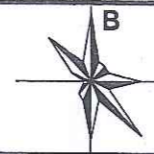
BẢN VẼ	GHÉP:	TỈ LỆ:	HOÀN THÀNH
QH - 07	01 A3	1/2000	2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		<i>Sat</i>
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	NGUYỄN VĂN CƯỜNG		<i>cut</i>
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	NGUYỄN VĂN CƯỜNG		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



**GIÁM ĐỐC  
 Vũ Công Văn**

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
**BẢN VẼ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG**



**BẢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH**

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
A	Diện tích đất xây dựng		8.781,0		
B	Đất xây dựng công trình		1.905,0	2.974,0	
1	Công trình xây dựng (tính mật độ xây dựng)		1.890	2.959	
1	Sân khấu ngoài trời		72		Giữ nguyên
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	520	1040	Giữ nguyên
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800	Giữ nguyên
4	Nhà học 2 tầng - Xây dựng mới	2	221	442	XD mới
5	Nhà đa năng - Xây dựng mới	1	476	476	XD mới
6	Lán để xe	1	201	201	Giữ nguyên
11	Công trình xây dựng (không tính mật độ xây dựng)		15	15	
7	Nhà thương trực, bảo vệ	1	15	15	XD mới
C	Hạ tầng kỹ thuật		6.876,0		
8	Cổng				Giữ nguyên
9	Tường rào gạch				Giữ nguyên
10	Sân đường trồng cây bóng mát		1.094,0		Giữ nguyên
11	Cây xanh, TDYT		4.346,0		Giữ nguyên
12	Ao		1.436,0		Giữ nguyên
13	Bể xử lý nước thải				XD giai đoạn sau

**GHI CHÚ**

- ĐƯỜNG ĐIỆN SINH HOẠT XÂY DỰNG MỚI
- ĐƯỜNG ĐIỆN SINH HOẠT ĐÃ CÓ
- TỦ PHÂN PHỐI
- ĐÈN CHIẾU SÁNG

Ngày tháng năm 2026  
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



**CHỦ TỊCH**  
**LƯU VĂN DŨNG**

Ngày tháng năm 2026  
 PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



**TRƯỞNG PHÒNG**  
**Bùi Thị Diệu Hà**

Ngày tháng năm 2026  
 TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



**HIỆU TRƯỞNG**  
**Lưu Thị Minh Hương**

Ngày tháng năm 2026  
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



**GIÁM ĐỐC**  
**LÊ NGỌC LINH**

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:

**QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG**

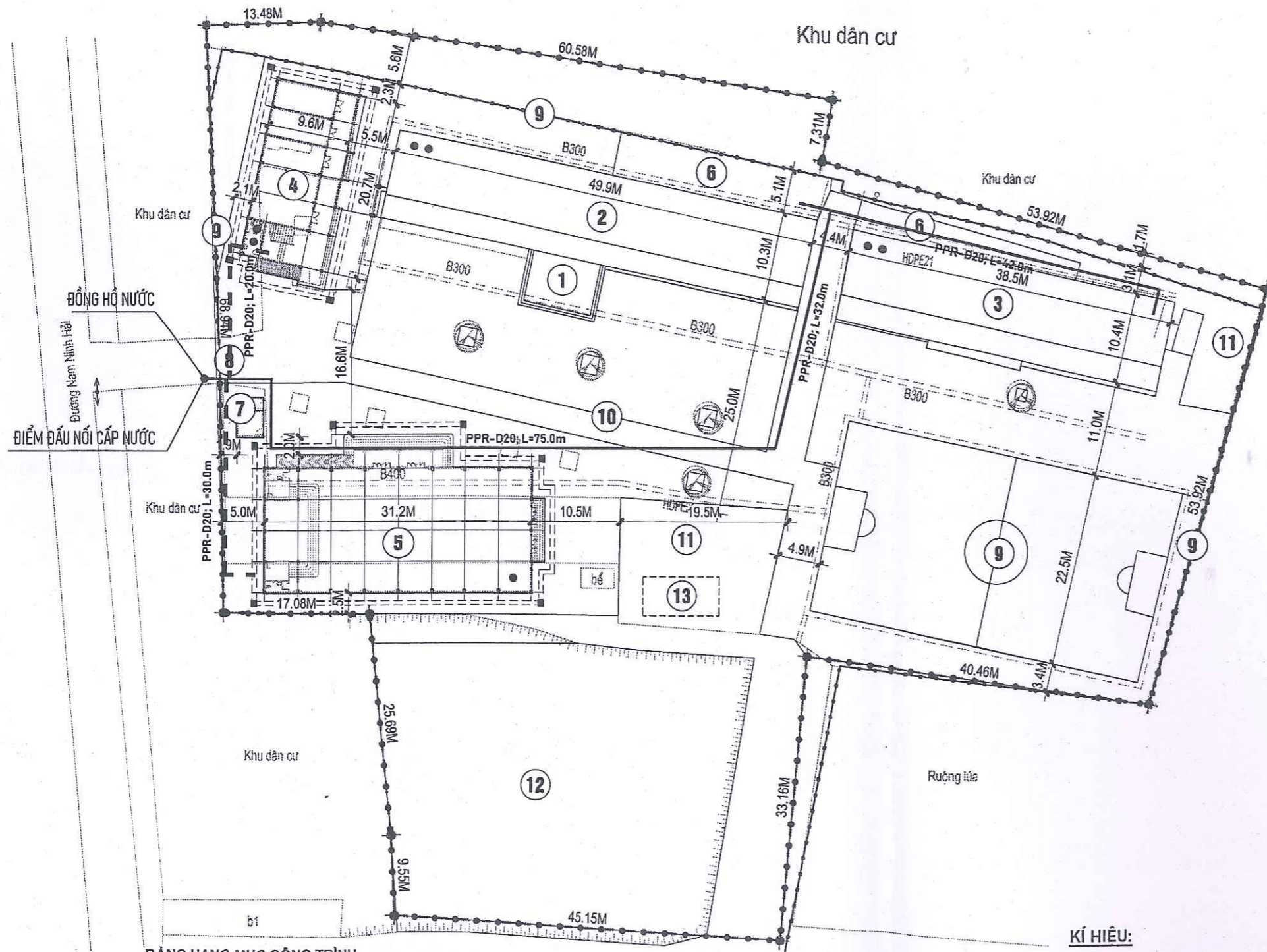
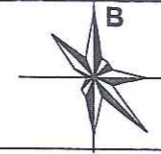
BẢN VẼ	GHÉP:	TỈ LỆ:	HOÀN THÀNH
QH - 08	01 A3	1/2000	2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	NGUYỄN THỊ NGHĨA		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	NGUYỄN THỊ NGHĨA		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



**GIÁM ĐỐC**  
**Vũ Công Văn**

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



BẢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
A	Diện tích đất xây dựng		8.781,0		
B	Đất xây dựng công trình		1.905,0	2.974,0	
I	Công trình xây dựng (tính mật độ xây dựng)		1890	2959	
1	Sân khấu ngoài trời		72		Giữ nguyên
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	320	1040	Giữ nguyên
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800	Giữ nguyên
4	Nhà học 2 tầng - Xây dựng mới	2	221	442	XD mới
5	Nhà đa năng - Xây dựng mới	1	476	476	XD mới
6	Lán để xe	1	201	201	Giữ nguyên
II	Công trình xây dựng (không tính mật độ xây dựng)		15	15	
7	Nhà thường trực, bảo vệ	1	15	15	XD mới
C	Hạ tầng kỹ thuật		6.876,0		
8	Công				Giữ nguyên
9	Tường rào gạch				Giữ nguyên
10	Sân đường trồng cây bóng mát		1.094,0		Giữ nguyên
11	Cây xanh, TDTT		4.346,0		Giữ nguyên
12	Ao		1.436,0		Giữ nguyên
13	Bê xử lý nước thải				XD giai đoạn sau

KÍ HIỆU:

- ĐƯỜNG ỨNG NƯỚC HIỆN CÓ
- ĐƯỜNG ỨNG NƯỚC XÂY DỰNG MỚI
- ĐỒNG HỒ NƯỚC
- ĐIỂM ĐẦU NỐI CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG

GHI CHÚ:

TRƯỜNG HIỆN NAY ĐÃ CÓ ĐIỂM ĐẦU NỐI NƯỚC, ĐỒNG HỒ NƯỚC ĐƯỢC ĐẶT PHÍA GIÁP ĐƯỜNG NAM NINH HẢI (PHÍA TÂY KHU ĐẤT) PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH:  
- GIỮ NGUYÊN ĐƯỜNG ỨNG NƯỚC HIỆN TRẠNG CẤP NƯỚC LÊN TẾC TRÊN MÃI NHÀ HỌC + HIỆU BỘ 2 TẦNG, NHÀ HỌC 2 TẦNG.  
- LẮP ĐẶT ĐƯỜNG ỨNG CẤP NƯỚC NỐI TỪ ĐƯỜNG ỨNG HIỆN TRẠNG VỚI KHU VỰC XÂY DỰNG MỚI

Ngày tháng năm 2026  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



CHỦ TỊCH  
LƯU VĂN DỪNG

Ngày tháng năm 2026  
PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



TRƯỞNG PHÒNG  
Bùi Thị Diệu Hà

Ngày tháng năm 2026  
TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



HIỆU TRƯỞNG  
Lưu Thị Minh Hương

Ngày tháng năm 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



GIÁM ĐỐC  
LÊ NGỌC LIN

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:

QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

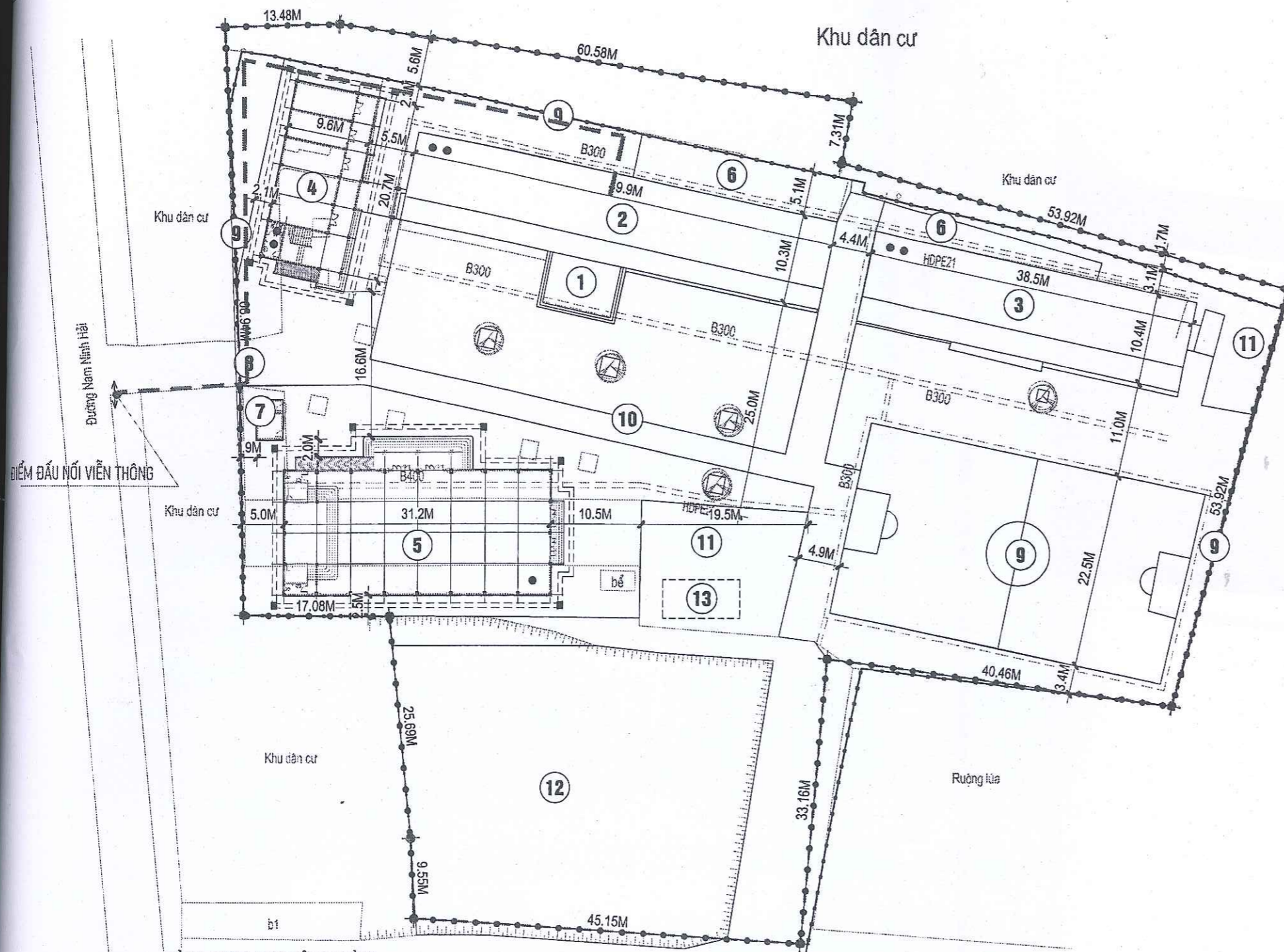
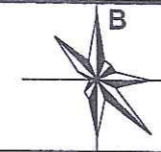
BẢN VẼ	GHÉP:	TỈ LỆ:	HOÀN THÀNH
QH - 09	01 A3	1/2000	2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	NGUYỄN THỊ NGHĨA		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	NGUYỄN THỊ NGHĨA		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



GIÁM ĐỐC  
Vũ Công Văn

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI  
**BẢN VẼ QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG**



**BẢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH**

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
A	Diện tích đất xây dựng		8.781,0		
B	Đất xây dựng công trình		1.905,0	2.974,0	
I	Công trình xây dựng (tính mặt đồ xây dựng)		1890	2959	
1	Sân khuu ngoài trời	72			Giữ nguyên
2	Nhà học + hiệu bộ 2 tầng	2	520	1040	Giữ nguyên
3	Nhà học 2 tầng	2	400	800	Giữ nguyên
4	Nhà học 2 tầng - Xây dựng mới	2	221	442	XD mới
5	Nhà đa năng - Xây dựng mới	1	476	476	XD mới
6	Lán để xe	1	201	201	Giữ nguyên
II	Công trình xây dựng (không tính mặt đồ xây dựng)		15	15	
7	Nhà thường trực, bảo vệ	1	15	15	XD mới
C	Hạ tầng kỹ thuật		6.876,0		
8	Cột				Giữ nguyên
9	Tường rào gạch				Giữ nguyên
10	Sân đường trồng cây bóng mát		1.094,0		Giữ nguyên
11	Cây xanh, TĐTT		4.346,0		Giữ nguyên
12	Ao		1.436,0		Giữ nguyên
13	Bể xử lý nước thải				XD giai đoạn sau

Ngày tháng năm 2026  
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM NINH



**CHỦ TỊCH**  
**LƯU VĂN DŨNG**

Ngày tháng năm 2026  
 PHÒNG KINH TẾ, XÃ NAM NINH



**TRƯỞNG PHÒNG**  
**Bùi Thị Diệu Hà**

Ngày tháng năm 2026  
 TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI, XÃ NAM NINH



**HIỆU TRƯỞNG**  
**Lưu Thị Minh Hương**

Ngày tháng năm 2026  
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIA LÊ



**GIÁM ĐỐC**  
**LÊ NGỌC LIN**

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC NAM LỢI (ĐIỂM 1)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM NINH, TỈNH NINH BÌNH

BẢN VẼ:  
**QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG**

BẢN VẼ QH - 10	GHÉP: 01 A3	TỈ LỆ: 1/2000	HOÀN THÀNH 2026
THIẾT KẾ	BÙI ANH ĐỨC		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	NGUYỄN THỊ NGHĨA		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	NGUYỄN THỊ NGHĨA		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V.C.V



**GIÁM ĐỐC**  
**Vũ Công Văn**

KÍ HIỆU:  
 --- --- --- ĐƯỜNG CẤP VIỄN THÔNG