UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ PHÚ THÁI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 987 /QĐ-UBND	*Phú Thái, ngày 09 tháng 10 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Dự án nhà máy sản xuất, gia công phụ kiện ngành may mặc, nhãn mác các loại, phụ kiện đóng gói của Công ty TNHH Yvonne Việt Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ THÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP 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 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 7201/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, gia công phụ kiện ngành may mặc, nhãn mác các loại, phụ kiện đóng gói của Công ty Viva Vila Holdings Limited;

Căn cứ Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất, gia công phụ kiện ngành may mặc, nhãn mác các loại, phụ kiện đóng gói của Công ty TNHH Yvonne Việt Nam (Điều chỉnh lần thứ hai).

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 55/TTr-KT ngày 09/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Dự án nhà máy sản xuất, gia công phụ kiện ngành may mặc, nhãn mác các loại, phụ kiện đóng gói của Công ty TNHH Yvonne Việt Nam, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Dự án nhà máy sản xuất, gia công phụ kiện ngành may mặc, nhãn mác các loại, phụ kiện đóng gói của Công ty TNHH Yvonne Việt Nam.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Yvonne Việt Nam.

3. Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH Kiến Minh Tâm.

4. Vị trí, quy mô:

a) Vị trí, ranh giới:

- Khu đất quy hoạch có vị trí tại: Thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 04 tại xã Kim Liên, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng).

- Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đường hành lang lưới điện 35kv.

+ Phía Nam giáp đường quốc lộ 5A.

+ Phía Đông giáp đường giao thông đi vào thôn Lương Xá.

+ Phía Tây Nam giáp với lô đất ông Cao Bá Chung và ông Vũ Văn Hùng.

b) Quy mô:

- Diện tích nghiên cứu quy hoạch là 5.006 m^2.

5. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa các nội dung có trong Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất, gia công phụ kiện ngành may mặc, nhãn mác các loại, phụ kiện đóng gói của Công ty TNHH Yvonne Việt Nam (Điều chỉnh lần thứ hai).

- Đánh giá quỹ đất còn lại trên cơ sở đó sử dụng đất đai hiệu quả, hợp lý nhằm khai thác tốt hơn phần diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng theo dự án đã được chấp thuận và thực hiện quản lý xây dựng theo Quy hoạch.

6. Tính chất quy hoạch:

- Đảm bảo hài hòa, không phá vỡ cảnh quan khu vực.

- Điều chỉnh quy hoạch phù hợp với điều kiện kinh tế, kỹ thuật, tận dụng được cơ sở vật chất, đất đai hiện có.

7. Nhiệm vụ của đồ án quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất xây dựng và hạ tầng kỹ thuật khu vực liên quan; các quy định của quy hoạch chung, có liên quan đến khu vực quy hoạch;

- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch;

- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất: Xác định tính chất, chức năng và các chỉ

tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng;

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo khớp nối về hạ tầng kỹ thuật với hạ tầng kỹ thuật hiện có và khu vực xung quanh.

** Trình tự thực hiện, nội dung, quy cách hồ sơ và các nội dung cụ thể khác theo quy định của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.*

8. Các chỉ tiêu cơ bản:

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN:01/2021/BXD và các quy định hiện hành có liên quan.

9. Hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch:

a) Bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất quy hoạch	
2	Bản đồ quy hoạch mặt bằng tổng thể (trước điều chỉnh)	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng: sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ quy hoạch cơ cấu sử dụng đất (điều chỉnh)	1/500
5	Sơ đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
6	Bản đồ hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; công trình ngầm (nếu có).	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.	1/500

** Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.*

b) Văn bản:

- Tờ trình, thuyết minh, phụ lục, báo cáo...
- Văn bản pháp lý có liên quan kèm theo.
- Dự thảo Quyết định, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

c) Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ A3, in màu;
- Bản đồ dùng báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu;
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 07 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 07 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định quản lý).
- Hồ sơ quy hoạch được lập theo thông tin địa lý (GIS) để cập nhật vào Cơ sở dữ liệu quy hoạch của thành phố.

* Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

(Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) kèm theo).

10. Tổ chức thực hiện:

- Cấp phê duyệt: UBND xã Phú Thái.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Yvonne Việt Nam.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Yvonne Việt Nam tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch có năng lực hoạt động phù hợp theo quy định của pháp luật.
- Thời gian tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 6 tháng theo quy định tại tại Điều 4, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư (Công ty TNHH Yvonne Việt Nam) và các đơn vị liên quan căn cứ các quy định tại Điều 1 tổ chức triển khai thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế xã, Văn hoá - Xã hội xã; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Yvonne Việt Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHÚ THÁI T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Phúc Công