

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TÂN HƯNG**

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

Số: 3064 /UBND-XDNNMT
Về việc chấp thuận Quy hoạch
tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản
xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện
giày dép, phường Tân Hưng, tỷ lệ 1/500

Tân Hưng, ngày 28 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Huazhshi Materials Việt Nam

UBND phường Tân Hưng nhận được Tờ trình số 02/CV-HM ngày 15/9/2026 của Công ty TNHH Huazhshi Materials Việt Nam về việc xin chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép, phường Tân Hưng, tỷ lệ 1/500. Căn cứ theo Báo cáo số 14/BC-XDNNMT ngày 21/9/2026 của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Tân Hưng có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép, phường Tân Hưng, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng lập, được phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thẩm định) với nội dung chính như sau:

1.1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép, phường Tân Hưng, tỷ lệ 1/500.

1.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Huazhshi Materials Việt Nam.

1.3. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng.

1.4. Nội dung quy hoạch:

1.4.1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Dự án nằm trên địa bàn phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng. Vị trí khu đất và ranh giới được giới hạn cụ thể như sau:

+ *Phía Đông Bắc* giáp đất nông nghiệp;

+ *Phía Đông Nam* giáp công ty Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu gỗ Hải Dương;

+ *Phía Tây Bắc* giáp đường giao thông;

+ *Phía Tây Nam* giáp đường giao thông.

- Diện tích lập quy hoạch là: 18.900 m².

1.4.2. Tính chất: Đất công nghiệp (Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép).

1.4.3. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất			
Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	11.564,2	61,2
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	109,4	0,6
3	Đất cây xanh	3.907,3	20,7
4	Đất mặt nước	240,0	1,3
5	Đất sân đường giao thông	3.079,1	16,2
Tổng diện tích quy hoạch		18.900,0	100,0

1.4.4. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian quy hoạch – kiến trúc đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án, phù hợp với công nghệ lựa chọn.

- Kiến trúc toàn bộ dự án phân theo từng khu vực; Nhà văn phòng; Nhà xưởng sản xuất được bố trí độc lập tạo thành một khối vận hành thông suốt trong quá trình quản lý sản xuất, các công trình phụ trợ hài hòa với cảnh quan chung và phù hợp với văn hóa địa phương. Hình khối, màu sắc, vật liệu sử dụng đáp ứng yêu cầu tạo dựng không gian sản xuất hiện đại, an toàn.

- Khu vực cây xanh được phân bố xung quanh ranh giới dự án giáp tường rào khu đất, giáp khu vực sản xuất và tại các khuôn viên cây xanh công cộng của nhà máy. Lựa chọn các chủng loại cây có tán rộng kết hợp với hệ thống cây cảnh, thảm cỏ nhằm hạn chế phát tán bụi, tiếng ồn, giúp cải thiện môi trường không khí trong khu vực và tạo cảnh quan trong khuôn viên nhà máy.

- Đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, an toàn, phòng cháy chữa cháy và phù hợp định hướng kiến trúc đô thị của thành phố Hải Phòng.

1.4.5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) *San nền*: Khu vực nhà máy đã được san lấp hoàn thiện và đã có công trình xây dựng. Cải tạo cao độ nền phù hợp theo cao độ quy hoạch san nền phân khu phường Tân Hưng.

b) *Giao thông*:

* *Mặt cắt 1-1 (tuyến đường đối ngoại phía Tây Nam)*:

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 23,5m.

+ Bề rộng lòng đường: $2 \times 5,75\text{m} = 11,5\text{m}$.

+ Bề rộng vỉa hè: $7\text{m} + 5\text{m} = 12,0\text{m}$.

** Mặt cắt đường nội bộ:*

- Quy mô bề rộng lòng đường nội bộ trong dự án từ 3,5m đến 9,0m.

c) *Cấp nước:* Nước cấp được lấy từ đường ống cấp nước của khu vực nằm ở trục đường giao thông phía Tây Nam dự án, sử dụng ống HDPE D50 cấp đến các hạng mục công trình và bể nước ngầm. Từ bể nước PCCC qua hệ thống trạm bơm PCCC cấp đến các trụ cứu hỏa để gia tăng áp lực PCCC cho toàn khu.

d) *Thoát nước mưa:* Nước mặt toàn khu vực xây dựng dự án được thu gom vào các tuyến mương B600 có nắp đan BTCT bố trí trên đường. Nước mặt qua các tuyến cống, rãnh bố trí trên đường thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực nằm ở phía Đông Bắc dự án.

e) *Cấp điện:* Nguồn điện được đấu nối từ đường dây trung thế 35Kv hiện có nằm trên trục đường giao thông phía Tây Nam đến khu vực trạm biến áp đã có để cung cấp điện cho toàn dự án. Toàn bộ đường dây trung thế, hạ thế, chiếu sáng hạ ngầm.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch theo phương án thoát nước riêng biệt với nước mặt. Nước thải của khu vực được thu gom qua hố ga và cống D200 về khu vực xử lý nước thải tập trung của dự án. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực nằm ở phía Tây Nam dự án.

- Việc xử lý chất thải rắn và rác thải: được thu gom và tập trung tại khu vực chứa rác nằm trong dự án, sau đó sẽ theo phương án di chuyển đến nơi xử lý tập trung theo quy định của phường.

(Các chỉ tiêu quy hoạch và nội dung chi tiết như hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng lập).

2. UBND phường Tân Hưng yêu cầu Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam trong quá trình thực hiện phải tuân thủ các trình tự thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định hiện hành. Trong đó, cần lưu ý một số vấn đề như sau:

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu, không chồng lấn với khu dân cư, công trình lân cận... tránh vướng mắc, phát sinh tranh chấp ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

- Tính chính xác của số liệu khảo sát hiện trạng "ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất,..." và sự khớp nối đồng bộ đảm bảo khả năng chịu tải của công trình.

- Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế, các quy định hiện hành. Công trình cần đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Đảm bảo tiêu thoát nước, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh và không ảnh hưởng đến giao thông, thoát nước chung của khu vực.

UBND phường Tân Hưng thông báo đề Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam được biết và triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng nội dung được chấp thuận và quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Tp. Hải Phòng (để b/c);
- TT Đảng uỷ phường Tân Hưng (để b/c);
- TT HĐND phường Tân Hưng (để b/c);
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Dương