

THUYẾT MINH

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

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TÂN HƯNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẢO HOÀNG
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH HUAZHZHI MATERIALS VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẢO HOÀNG

ĐỊA CHỈ
E-MAIL
PHONE

SỐ 40 VŨ HỮU, PHƯỜNG LÊ THANH NGHỊ, TP. HẢI PHÒNG
CPTVXDBAOHOANG@GMAIL.COM
0924.535.678

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẢO HOÀNG

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

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT, GIA CÔNG
KINH DOANH PHỤ KIỆN GIÀY DÉP,
PHƯỜNG TÂN HƯNG, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TÂN HƯNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẢO HOÀNG
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH HUAZHIZHI MATERIALS VIỆT NAM

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH HUAZHIZHI MATERIALS VIỆT NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC
LIN, ZHIMIN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẢO HOÀNG



GIÁM ĐỐC
HOÀNG GIA PHÚ

Contents

PHẦN MỞ ĐẦU	1
LÝ DO, MỤC TIÊU, CƠ SỞ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH	1
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH.....	1
II. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH	2
2.1. Mục tiêu, tính chất của khu quy hoạch:	2
2.2. Nhiệm vụ:	2
III. NHỮNG CĂN CỨ VÀ CƠ SỞ ĐỂ LẬP ĐỒ ÁN	3
3.1. Căn cứ pháp lý:	3
3.2. Nguồn tài liệu:	5
PHẦN II.....	5
ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH.....	5
I. VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.....	5
II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH.....	5
2.1. Điều kiện tự nhiên:	5
2.2. Hiện trạng sử dụng đất:	5
2.3. Hiện trạng các công trình và hạ tầng kỹ thuật:.....	5
III. HIỆN TRẠNG VÀ MỐI QUAN HỆ CỦA KHU ĐẤT VỚI TỔNG THỂ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HTKT VÀ MÔI TRƯỜNG, CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.....	6
3.1. Mối quan hệ với tổng thể kiến trúc – cảnh quan khu vực:	6
3.2. Mối quan hệ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật:.....	6
3.3. Mối quan hệ với môi trường và phát triển bền vững:	7
3.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:	7
PHẦN III	7
CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH	7
I. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN KHU VỰC NGHIÊN CỨU	7
1.1. Quan điểm phát triển:	7
1.2. Tính chất phát triển:	8
II. Ý TƯỞNG, NỘI DUNG QUY HOẠCH.....	8
III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:.....	8
IV. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH.....	8
4.1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:	9
4.2. Hình khối, hình thức kiến trúc chủ đạo:.....	9
4.3. Phương án kiến trúc công trình:	9

4.4. Cây xanh vườn hoa, không gian mở:	10
V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	10
5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:	10
5.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:	10
5.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:	12
5.4. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:	Error! Bookmark not defined.
5.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước:.....	13
5.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:	13
PHẦN IV	14
TỔ CHỨC THỰC HIỆN	14
PHẦN V	14
KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN.....	14

PHẦN MỞ ĐẦU

LÝ DO, MỤC TIÊU, CƠ SỞ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Phường Tân Hưng, Hải Phòng, là một đơn vị hành chính được thành lập trên cơ sở sắp xếp, sáp nhập các đơn vị hành chính trước đây nhằm tinh gọn bộ máy và mở rộng không gian phát triển đô thị. Phường có diện tích khoảng 14,18 km² với quy mô dân số gần 39.000 người, được hình thành từ việc sáp nhập các địa bàn như phường Hải Tân, phường Tân Hưng, xã Ngọc Sơn và một phần phường Trần Phú trước đây.

Trong những năm gần đây, cùng với sự phát triển chung của Hải Phòng, khu vực phường Tân Hưng đang có tốc độ đô thị hóa nhanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội từng bước được đầu tư xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội, thương mại, dịch vụ và công nghiệp. Địa bàn phường có vị trí thuận lợi về giao thông và kết nối với các khu vực trung tâm, góp phần thúc đẩy thu hút đầu tư và phát triển các dự án sản xuất, kinh doanh trên địa bàn.

Bên cạnh đó, Công ty TNHH Huazhshi Materials Việt Nam là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm từ gỗ, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế địa phương, tạo việc làm cho người lao động và thúc đẩy hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu trong khu vực. Trong quá trình phát triển sản xuất, doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư xây dựng, cải tạo và mở rộng hệ thống công trình phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và tổ chức không gian sử dụng đất một cách hợp lý, đồng bộ.

Ngày 16/7/2026 Công ty TNHH Huazhshi Materials Việt Nam đã được Sở Tài chính – thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận đầu tư mã số dự án: 3206123481 chứng nhận nhà đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép.

Việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép, phường Tân Hưng, tỷ lệ 1/500 là hoàn toàn cần thiết và phù hợp với yêu cầu phát triển thực tiễn. Dự án không chỉ mang lại hiệu quả kinh tế mà còn có ý nghĩa xã hội sâu rộng, góp phần nâng cao chất lượng sống, phát triển đô thị và thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp – dịch vụ hiện đại của địa phương, tạo cơ sở để các cấp thẩm quyền thuận lợi trong việc quản lý quy hoạch, lập dự án, triển khai xây dựng.

II. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH

2.1. Mục tiêu, tính chất của khu quy hoạch:

- Cụ thể hóa theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng); Quy hoạch xây dựng phân khu phường Tân Hưng đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép, phường Tân Hưng nhằm đáp ứng nhu cầu của xã hội.

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng, làm cơ sở căn cứ triển khai xây dựng các hạng mục công trình.

- Tổ chức sắp xếp lại không gian kiến trúc công trình trong khu đất thực hiện dự án đảm bảo yêu cầu phát triển và tạo cảnh quan chung.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch. Quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2.2. Nhiệm vụ:

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: xác định quy mô, diện tích xây dựng công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực; đảm bảo các chỉ tiêu, yêu cầu quản lý của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

- TỔNG QUAN CHUNG CỦA ĐỒ ÁN

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.

2. Vị trí, diện tích 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 TNHH MTV xuất nhập khẩu gỗ Hải Dương.*

+ *Phía Tây Bắc giáp đường giao thông.*

+ *Phía Tây Nam giáp đường giao thông*

- Vị trí khu đất nằm trong khu vực có điều kiện tiếp cận giao thông thuận lợi, kết nối tương đối thuận tiện với các tuyến giao thông chính, tạo điều kiện sản xuất, vận chuyển. Bên cạnh đó, khu đất có mối liên hệ không gian thuận lợi,

các khu chức năng lân cận, bảo đảm khả năng khai thác hiệu quả công trình, đáp ứng nhu cầu sử dụng thực tế và nâng cao chất lượng không gian đô thị.

- Diện tích lập quy hoạch là: 18.900 m².

3. Tính chất và chức năng dự án:

Là Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép, phường Tân Hưng.

4. Chủ đầu tư :

Công ty TNHH Huazhzh Materials Việt Nam.

5. Đơn vị tư vấn:

Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng.

6. Cơ quan chấp thuận quy hoạch:

Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng.

III. NHỮNG CĂN CỨ VÀ CƠ SỞ ĐỂ LẬP ĐỒ ÁN

3.1. Căn cứ pháp lý:

- Luật xây dựng ngày 10/12/2025;
- Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;
- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/05/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;
- Nghị định số 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 số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định một số Điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định một số Điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng “Về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;
- Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14/06/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã,

phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

- 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 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

- Văn bản hướng dẫn số 6446/SXD-QHKT ngày 29/8/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo chỉ đạo tại Thông báo số 457/TB-VP ngày 25/8/2025; Văn bản hướng dẫn số 10926/SXD-QHKT ngày 12/12/2025 Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn, triển khai thực hiện Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Công văn số 9076/SXD-QHKT ngày 10/8/2026 của Sở Xây dựng, Công văn số 3240/PC07-DD2 ngày 20/8/2026 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép của Công ty TNHH Huazhzhhi Materials Việt Nam;

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA08006877 cấp ngày 5/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng.

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số: 3206123481 ngày 16/7/2026 của Sở Tài chính.

- Các văn bản, quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

*** Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:**

- + QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- + QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung;

- + QCVN 40:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;

- + TCXDVN 7957-2023: Thoát nước, mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ QCVN 06:2022/BXD và Quy chuẩn sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD về: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

+ QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

3.2. Nguồn tài liệu:

- Bản đồ quy hoạch phân khu phường Tân Hưng, thành phố Hải Dương;
- Bản đồ khảo sát địa hình dự án.

PHẦN II

ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH

I. VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU 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 và đất hạ tầng kỹ thuật.*
- + *Phía Đông Nam giáp đất công nghiệp.*
- + *Phía Tây Bắc giáp đường giao thông.*
- + *Phía Tây Nam giáp đường giao thông*

- Diện tích lập quy hoạch là: 18.900 m².

II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH

2.1. Điều kiện tự nhiên:

a) Địa hình, địa mạo:

- Dự án chủ yếu là đất sản xuất kinh doanh đã xây dựng công trình.
- Khu vực xây dựng có địa hình tương đối bằng phẳng.
- Khu vực nghiên cứu rất thuận lợi cho xây dựng.

b) Khí hậu:

- Mang khí hậu đặc trưng nói chung của thành phố Hải Phòng.
- Nằm trong vùng khí hậu cận nhiệt đới ẩm, chia làm 4 mùa rõ rệt (xuân, hạ, thu, đông).

- Vào giai đoạn từ tiết lập xuân đến tiết thanh minh (khoảng đầu tháng hai

- đầu tháng tư dương lịch) có hiện tượng mưa phùn và nồm là giai đoạn chuyển tiếp từ mùa khô sang mùa mưa. Mùa mưa kéo dài từ tháng tư đến tháng mười hàng năm.

- Lượng mưa trung bình hàng năm: 1.300 – 1.700 mm.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất:

Bảng hiện trạng sử dụng đất			
Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	9.855,4	52,1
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	203,8	1,1
3	Đất cây xanh	885,5	4,7

4	Đất sân đường giao thông	7.955,3	42,1
Tổng diện tích quy hoạch		18.900,0	100,0

2.3. Hiện trạng các công trình và hạ tầng kỹ thuật:

a) Hiện trạng các công trình:

- Trong dự án đã có các công trình xây dựng gồm:

+ Nhà xưởng 01 tầng: 9.747,0 m²

+ Nhà vệ sinh: 108,4 m²

+ Bể cứu hỏa: 147,8 m²

+ Nhà trạm bơm: 38,6 m²

+ 02 Trạm biến áp: 2*8,7 m²

b) Giao thông:

- Khu đất quy hoạch xây dựng có phía Tây Nam giáp với tuyến đường khu công nghiệp, rất thuận tiện để phục vụ đi lại cho dự án.

c) Hiện trạng cấp thoát nước:

- Cấp nước: Dự án đã có hệ thống cấp nước đầy đủ.

- Thoát nước: Thoát nước ra hệ thống mương thủy nông phía Đông Bắc.

d) Hiện trạng cấp điện:

- Cấp điện: Gần dự án đã có đường điện trung thế, dự án có 2 trạm biến áp hiện trạng thuận tiện cho việc đấu nối vào dự án.

e) Vệ sinh và môi trường:

- Khói bụi và tiếng ồn: Khả năng khói bụi và tiếng ồn ảnh hưởng không nhiều đến khu vực quy hoạch dự án.

III. HIỆN TRẠNG VÀ MỐI QUAN HỆ CỦA KHU ĐẤT VỚI TỔNG THỂ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HTKT VÀ MÔI TRƯỜNG, CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

3.1. Mối quan hệ với tổng thể kiến trúc – cảnh quan khu vực:

- Khu đất lập quy hoạch có mối quan hệ chặt chẽ với tổng thể kiến trúc, cảnh quan khu vực phường Tân Hưng và các khu vực lân cận. Việc bố trí công trình trên khu đất được nghiên cứu bảo đảm hài hòa về quy mô, hình khối, chiều cao và không gian kiến trúc, phù hợp với cảnh quan chung, tránh gây xung đột với các công trình hiện hữu xung quanh.

3.2. Mối quan hệ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Khu đất lập quy hoạch có khả năng kết nối thuận lợi với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu vực. Các giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận, giao thông nội bộ được nghiên cứu phù hợp với mạng lưới giao thông hiện trạng, bảo đảm an toàn, thông suốt có lưu lượng người và phương tiện lớn.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải của dự án được kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, bảo đảm tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành. Việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất được nghiên cứu hợp lý, hạn chế ảnh hưởng đến

cảnh quan, thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành và bảo trì sau khi dự án đi vào hoạt động.

3.3. Mối quan hệ với môi trường và phát triển bền vững:

- Việc lập quy hoạch tổng mặt bằng được nghiên cứu trên cơ sở bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Các giải pháp quy hoạch chú trọng tăng cường diện tích cây xanh, sử dụng các vật liệu thân thiện môi trường và tổ chức thông gió, chiếu sáng tự nhiên nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh.

- Hoạt động của dự án được kiểm soát về tiếng ồn, chất thải rắn và nước thải, bảo đảm tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư lân cận. Quy hoạch tổng mặt bằng đồng thời bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, thoát hiểm, an toàn môi trường, góp phần tạo lập không gian công cộng chất lượng, thân thiện và bền vững cho khu vực phường Tân Hưng và thành phố Hải Phòng.

3.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

- Tuân thủ các chỉ tiêu theo quy hoạch chung phân khu phường Tân Hưng đã được phê duyệt:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 65\%$

+ Tỷ lệ cây xanh: $\geq 20\%$

+ Chiều cao tối đa: 05 tầng.

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCXDVN:01/2021/TT-BXD và các quy định hiện hành.

- Định hướng quy hoạch mặt bằng: Các công trình được bố trí liên hoàn, phù hợp công năng sử dụng, có hướng dễ tiếp cận, có kiến trúc hiện đại phù hợp với cảnh quan kiến trúc chung khu vực. Bố trí cây xanh xung quanh tạo một không gian xanh thoáng mát, bảo vệ môi trường.

PHẦN III

CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

I. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN KHU VỰC NGHIÊN CỨU

1.1. Quan điểm phát triển:

- Khai thác tối đa các điều kiện thuận lợi, phát triển dự án có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại; có môi trường sinh thái; có giá trị về kiến trúc cảnh quan; có mối quan hệ hữu cơ với các khu vực lân cận để phát triển bền vững.

- Phát triển không gian theo hướng thân thiện với môi trường, đảm bảo các tiêu chí: (1) Tiết kiệm đất đai. (2) Tiết kiệm năng lượng (3) Phù hợp với điều kiện tự nhiên và xã hội. (4) Có giải pháp bảo vệ môi trường, bảo tồn các giá trị tự nhiên, góp phần chống biến đổi khí hậu.

- Thống nhất về quy hoạch kiến trúc cảnh quan, gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của dự án với mạng lưới hạ tầng hiện có của khu vực tạo thành một quy hoạch hoàn chỉnh về tổ chức không gian kiến trúc và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

1.2. Tính chất phát triển:

- Là Nhà máy sản xuất với hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại, không gian xanh tập trung, hiện đại và tiện lợi, có giá trị cao về kiến trúc cảnh quan và môi trường được phát triển theo hướng bền vững.

- Quy mô hoạt động:

+ Lót giày PU: 14.400.000 sản phẩm/ năm.

+ Lót giày ép nóng: 6.000.000 sản phẩm/ năm.

+ Lót giày ép lạnh: 4.600.000 sản phẩm/ năm.

+ Đế giày dép: 1.500.000 sản phẩm/ năm.

II. Ý TƯỞNG, NỘI DUNG QUY HOẠCH

Stt	Loại đất	Tỷ lệ dự kiến (%)
1	Đất xây dựng công trình	$\leq 65\%$
2	Đất cây xanh, mặt nước	$\geq 20\%$
3	Đất sân đường giao thông	$\geq 15\%$

- Đảm bảo sử dụng thuận tiện, phù hợp công năng sử dụng của mỗi công trình, đảm bảo phân khu chức năng rõ ràng nhưng vẫn tạo được sự liên kết giữa các bộ phận, các công đoạn trong quá trình hoạt động sản xuất; hài hoà về mỹ quan và hạn chế tác động đến môi trường của khu vực xung quanh.

- Các công trình được bố trí phù hợp với quy mô dự án và đảm bảo tính liên hoàn với các khu vực khác.

- Quy mô cụ thể từng loại đất sẽ được đề xuất phù hợp sau khi nghiên cứu kỹ điều kiện thực tế và nhu cầu đầu tư.

III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

Trên cơ sở cơ cấu quy hoạch phương án chọn, chi tiết quy hoạch sử đất như sau:

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

Bảng thống kê các hạng mục công trình						
STT	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích xây dựng	Tầng cao	Diện tích sàn	Tỷ lệ
			(m ²)	(tầng)	(m ²)	(%)
I	Đất xây dựng công trình		11.564,2		13.184,2	61,2
1	Nhà điều hành (QH mới)	1	300,0	3	900,0	

2	Nhà xưởng 01 (hiện trạng)	2	9.747,0	1	9.747,0	
3	Nhà xưởng 02 (QH mới)	3	1.020,0	2	2.040,0	
4	Nhà vệ sinh 01 (hiện trạng)	4	108,4	1	108,4	
5	Nhà xe (QH mới)	5	280,8	1	280,8	
6	Nhà vệ sinh 02 (QH mới)	6	48,0	1	48,0	
7	Nhà chứa rác (QH mới)	7	32,0	1	32,0	
8	Nhà kỹ thuật (QH mới)	14	28,0	1	28,0	
II	Đất hạ tầng kỹ thuật		109,4		109,6	0,6
1	Nhà bảo vệ (QH mới)	8	9,0	1	9,0	
2	Trạm biến áp (hiện trạng)	9	17,4	1	17,4	
3	Bể xử lý nước thải (QH mới)	12	43,0	1	43,0	
4	Nhà bơm (QH mới)	10	40,0	1	40,0	
III	Cây xanh		3.907,3			20,7
IV	Mặt nước		240,0			1,3
1	Bể nước PCCC (QH mới)	11	240,0			
V	Sân đường giao thông	13	3.079,1			16,2
Tổng			18.900,0			100,0

IV. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

4.1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Không gian quy hoạch được tổ chức theo hướng tập trung, đồng bộ, bảo đảm phù hợp với tính chất là nhà máy sản xuất, đồng thời hài hòa với cảnh quan và không gian kiến trúc chung của khu vực phường Tân Hưng.

- Tổng mặt bằng các công trình được tổ chức hợp lý, bảo đảm phân khu chức năng rõ ràng, giao thông thuận tiện và an toàn trong quá trình khai thác, sử dụng.

4.2. Hình khối, hình thức kiến trúc chủ đạo:

- Hình khối kiến trúc cơ bản là dạng hình hộp, tổ hợp theo nguyên tắc cân bằng, ổn định, vừa có tính thống nhất vừa có tính biến hoá để tạo điểm nhấn. Hình thức kiến trúc chủ đạo là kiến trúc hiện đại, kiến trúc nhà công nghiệp, biểu cảm bằng hình khối và chất liệu hoàn thiện với công nghệ sản xuất hiện đại, Cụ thể:

4.3. Phương án kiến trúc công trình:

- Thiết kế theo phong cách hiện đại, trang trọng, hình khối rõ ràng, phù hợp tính chất nhà máy.

- Bố cục tổng thể cân đối, có khoảng lùi tạo sân trước, cây xanh và không gian đệm.

- Mặt đứng sử dụng vật liệu bền vững, màu sắc trung tính, sáng sủa, thể hiện tính nghiêm túc của cơ quan nhà nước.

- Tổ chức không gian bên trong khoa học, phân khu chức năng rõ ràng, thuận tiện cho cán bộ và người dân đến làm việc.

- 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.

4.4. Cây xanh vườn hoa, không gian mở:

a) Cây xanh:

- Hệ thống cây xanh, không gian mở và các khu vực cảnh quan được bố trí xen kẽ, tạo các khoảng đệm giữa công trình với khu vực xung quanh, góp phần cải thiện vi khí hậu, giảm thiểu tác động về tiếng ồn và tạo cảnh quan thân thiện. Kiến trúc công trình được định hướng hiện đại, phù hợp với tính chất công trình công cộng, bảo đảm hài hòa về quy mô, hình khối, chiều cao và màu sắc.

- Cây xanh được trồng có 2 loại: cây bóng mát và cây bụi xén tỉa.

- Các loại cây xanh đều phải đảm bảo không có hoa quả, lá có hại cho môi trường.

b) Không gian mở:

- Không gian mở của toàn khu quy hoạch là khu đường giao thông nội bộ kết hợp vườn hoa đa dạng màu sắc, các tiểu cảnh... tạo cảnh quan sinh động.

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống giao thông trong dự án được thiết kế mạch lạc phù hợp với chức năng là nhà máy sản xuất.

b) Giải pháp thiết kế:

- Đảm bảo thuận lợi cho bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến đường.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan.

- Tổ chức đường giao thông nội bộ phục vụ cho hoạt động trong khu vực, đồng thời đảm bảo đường tiếp cận công trình theo tiêu chuẩn PCCC.

c) Quy hoạch 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.

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

5.2.1. San nền:

- Bản đồ san nền căn cứ theo bản đồ đo đạc hiện trạng khu đất và các khu vực lân cận.

- Việc san nền được thực hiện theo hướng dốc từ giữa lô dốc về 4 phía xung quanh theo hướng dốc chính của địa hình, đảm bảo độ dốc thoát nước.

- Độ dốc san nền trung bình $i=0,2\%$, khoảng cách giữa 2 đường đồng mức trung bình là 20m.

- Dự kiến xây tường rào cứng xung quanh dự án.

- San lấp kết hợp với việc cải tạo và kết nối với khu vực lân cận.

5.2.2. Thoát nước mặt:

a) Căn cứ và tiêu chuẩn áp dụng.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

- QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- TCXDVN 7957-2023: Thoát nước, mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế và phân cấp mạng thoát nước phải tạo mối liên hệ giữa khu vực nghiên cứu với khu vực xung quanh.

- Khi thiết kế mạng lưới thoát nước đảm bảo sự tiêu thoát nước nhanh, không ngập lụt trong quá trình sử dụng.

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước trong khu vực nghiên cứu với các khu vực lân cận, không làm ảnh hưởng đến lưu vực thoát hiện có của khu vực lân cận.

- Dựa vào hiện trạng thoát nước mưa khu vực.

- Dựa vào thiết kế quy hoạch kiến trúc, san nền, thiết kế quy hoạch đường, sân bãi...

- Thoát nước theo phương pháp tự chảy.

- Tất cả các tuyến cống đa số có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất, để tiện cho việc quản lý sau này, trên dọc tuyến cống bố trí các hố ga, hố thu nước để thuận tiện cho công tác kiểm tra và bảo dưỡng.

c) Phương án thiết kế thoát nước:

- 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.

- Độ dốc tuyến rãnh B600 được chọn với $i=0,17\%$.

- Những nơi giao nhau sẽ được lắp đặt theo kiểu: phía trên cùng là cấp nước, sau đó là thoát nước. Ống cấp nước phải được bố trí cao hơn ống thoát nước thải theo quy định.

- Các tuyến ống đi dưới lòng đường có khoảng cách từ đỉnh cống tới mặt đường nhỏ hơn quy định thì được gia cố đổ bê tông bọc xung quanh cống.

d) Tính toán hệ thống thoát nước mưa:

Lưu lượng nước mưa được tính toán theo phương pháp truyền thống (phương pháp cường độ giới hạn). Trường hợp này chọn cường độ mưa tính toán theo số liệu từ biểu đồ cường độ mưa tại thành phố Hải Dương do cơ quan Khí tượng thủy văn cung cấp với chu kỳ tính toán là P=2 năm;

- Tính toán lưu lượng và điều hòa dòng chảy nước mưa được thực hiện theo phương pháp cường độ giới hạn theo công thức:

Cách tính toán:

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức như sau (TCVN7957-2023) :

$$Q = q \cdot \psi \cdot F \quad (\text{l/s})$$

Trong đó : q- cường độ mưa tính toán (l/s.ha);

ψ - hệ số dòng chảy;

F- diện tích thu nước tính toán (ha) được lấy trên cơ sở phân chia lưu vực thu nước theo đặc điểm san nền và địa hình.

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

$$q = \frac{A^* (1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha);

p : Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm);

Chu kỳ lặp lại mưa tính toán P đối với khu vực đô thị phụ thuộc vào quy mô và tích chất công trình, xác định theo bảng 3 (TCVN 7957: 2023) => P= 2 năm;

A, b,c,n: Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương. Các giá trị trên được chọn theo phụ lục A.1 (TCVN 7957: 2023).

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng 01/2021, Bộ Xây dựng.

- QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Các số liệu hiện trạng và tài liệu liên quan do địa phương cung cấp.

- Bản đồ địa hình khu vực nghiên cứu tỷ lệ 1/500.

b. Quy hoạch lưới điện:

- Nguồn điện: được đầu nối từ đường dây trung thế 35Kv hiện có nằm trên trục đường giao thông phía Tây Nam.

- Từ điểm đầu nối cấp đến khu vực trạm biến áp đặt trong dự án.

- Từ trạm biến áp hạ ngầm đường dây hạ thế 0,4Kv cấp điện đến các tủ điện phân phối đặt trong các công trình.
- Nguồn điện chiếu sáng được lấy từ khu vực trạm biến áp.
- Toàn bộ đường dây trung thế, hạ thế, chiếu sáng được thiết kế hạ ngầm.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

****Cơ sở thiết kế:***

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 13606/2023: Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.
- QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình.
- QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan khác.

****Phương án thiết kế:***

- Nước cấp cho khu vực quy hoạch được dự kiến lấy từ đường ống cấp nước của khu vực nằm ở trục đường giao thông phía Tây Nam dự án.
- Hệ thống cấp nước cứu hỏa đi riêng với cấp nước sinh hoạt.
- Đường ống cấp nước sinh hoạt sử dụng ống HDPE D50.
- Đường ống cấp nước PCCC sử dụng ống HDPE D110-D160.
- Từ điểm đầu nối cấp nước sử dụng ống HDPE D50 cấp đến các hạng mục công trình. 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.
- Hạng cứu hỏa: được đặt trên các trục đường ống cấp nước có đường kính ống D160.
- Khi triển khai các bước tiếp theo, chủ đầu tư sẽ có những biện pháp đảm bảo an toàn về PCCC, tuân thủ đúng các quy định về phòng cháy chữa cháy trước khi đưa vào hoạt động.

5.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

5.6.1. Hệ thống thoát nước thải:

a) Cơ sở pháp lý:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.
- QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14.
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định một số Điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

- QCVN 40:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan khác.

b) Giải pháp quy hoạch mạng lưới thoát nước thải:

- 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.

- Độ dốc cống D200, $i_{min} = 1/D$.

- Tất cả các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi ngắn nhất, lợi dụng tối đa địa hình để thoát và tự chảy.

c) Chọn loại vật tư trong hệ thống: sử dụng cống D200 đặt dưới lòng đường, các giếng thu, giếng thăm có thành xây gạch đặc, đáy bằng bê tông, tấm đan là bê tông cốt thép.

5.6.2. Vệ sinh môi trường:

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.

PHẦN IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Chủ đầu tư:

Công ty TNHH Huazhzi Materials Việt Nam.

2. Đơn vị tư vấn:

Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng.

3. Cơ quan chấp thuận quy hoạch:

Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng.

PHẦN V KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN

Các giải pháp quản lý quy hoạch về kiến trúc cảnh quan, về hạ tầng kỹ thuật đưa ra nhằm giúp Chủ đầu tư làm cơ sở để lập điều lệ quản lý xây dựng đảm bảo cho dự án xây dựng đúng theo quy định của Nhà nước và của địa phương, tạo tiền đề và giữ vững lâu dài cảnh quan kiến trúc và cơ sở vật chất hạ tầng kỹ thuật.

Công ty TNHH Huazhzi Materials Việt Nam kính đề nghị phòng UBND phường Tân Hưng chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy sản xuất, gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép, phường Tân Hưng, tỷ lệ 1/500.

Kính mong UBND phường Tân Hưng, các Phòng ban chuyên môn của phường hết sức giúp đỡ./.

Xin trân trọng cảm ơn!

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỔ TÀI CHÍNH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 3206123481

Chứng nhận lần đầu: Ngày 16 tháng 7 năm 2026

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BKHĐT ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 69/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng;

Căn cứ ý kiến tham gia của các cơ quan: Sở Công Thương tại Văn bản số 3622/SCT-QLCN ngày 30/6/2026, Sở Khoa học và Công nghệ tại Văn bản số 2730/SKHCN-QLCN ngày 29/6/2026, Sở Xây dựng tại Văn bản số 7027/SXD-QHKT ngày 29/6/2026 Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 8085/SNNMT-QLDD ngày 6/7/2026;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Nhà đầu tư Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam nộp ngày 25/6/2026, hồ sơ nộp bổ sung ngày 16/7/2026 (bao gồm Văn bản cam kết số 06/BCK-DA ngày 06/7/2005),

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Chứng nhận nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0801493766 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp Sở Tài chính Hải Phòng cấp lần đầu ngày 21/04/2026.

Địa chỉ trụ sở: Đường Đình Lễ, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

Điện thoại: 0393.338.996

Email: YNHZzjzl@jjhuazhi.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật

Họ tên: LIN, ZHIMIN

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 08/03/1987

Quốc tịch: Trung Quốc

Chức danh: Tổng giám đốc

Hộ chiếu số: EQ6448846

Ngày cấp: 10/10/2025

Nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh quốc gia cộng hòa nhân dân Trung Hoa.

Địa chỉ liên hệ: Phòng 07, tầng 10, khu C, Healthy Gardens, số 560 King's Road, North Point, Hồng Kông.

Điện thoại: . 0393.338.996

Email: YNHZZjzl@jjhuazhi.com

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC (*)
1	Sản xuất, gia công phụ kiện giày dép	1520	

3. Quy mô dự án:

- Lót giày PU: 14.400.000 đôi/năm;
- Lót giày ép nóng: 6.000.000 đôi/năm;
- Lót giày ép lạnh: 4.600.000 đôi/năm;
- Đế giày dép: 1.500.000 đôi/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

5. Diện tích đất sử dụng: 18.900 m² (Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê và quyền thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty TNHH một thành viên xuất nhập khẩu gỗ Hải Dương; được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 08006877, ngày 05/6/2026).

6. Tổng vốn đầu tư: 162.069.000.000 (Một trăm sáu mươi hai tỷ, không trăm sáu mươi chín triệu) đồng, tương đương 6.185.800 (Sáu triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm) đô la Mỹ, trong đó:

- Vốn góp thực hiện dự án của nhà đầu tư: 78.600.000.000 (Bảy mươi tám tỷ, sáu trăm triệu) đồng, tương đương 3.000.000 (Ba triệu) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 48,5% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

(Chữ ký)

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiền độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam	78.600.000.000	3.000.000	100	Bằng tiền	90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Việc góp vốn đầu tư bằng tiền phải được thực hiện thông qua tài khoản vốn đầu tư trực tiếp mở tại ngân hàng được phép.

- Vốn huy động: 83.469.000.000 (Tám mươi ba tỷ, bốn trăm sáu mươi chín triệu) đồng, tương đương 3.185.800 (Ba triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 51,5% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 14/11/2057 (Theo thời hạn sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 08006877, cấp ngày 05/6/2026).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

- Tiến độ huy động vốn trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Hoàn thành xây dựng, cải tạo nhà xưởng, mua sắm, lắp đặt thiết bị máy móc và đưa dự án vào hoạt động trong Quý III năm 2028.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Dự án không thuộc diện được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư.

Điều 3: Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Nhà đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

(Chữ ký)

2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện báo cáo thông qua hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định tại: Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025, Điều 94 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia về giám sát đầu tư; thực hiện quy định về báo cáo tài chính kiểm toán theo Luật Kiểm toán độc lập; Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày 13/3/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật kiểm toán độc lập (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 90/2025/NĐ-CP ngày 14/4/2025).

- Nhà đầu tư có trách nhiệm lựa chọn công nghệ và thiết bị phù hợp, tuân thủ các quy định pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án nhằm đảm bảo hiệu quả dự án và bảo vệ môi trường.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Trường hợp địa điểm thực hiện dự án không còn phù hợp với quy định của pháp luật, chủ chương, chính sách của thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu di chuyển địa điểm, Nhà đầu tư sẽ chấp hành và tìm địa điểm khác phù hợp với quy định của pháp luật, chủ trương, chính sách của thành phố trong việc thực hiện dự án đầu tư để tiếp tục thực hiện dự án. Thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết tại Văn bản số 06/BCK-DA ngày 06/7/2005.

3. Các quy định khác:

Nhà đầu tư thực hiện dự án phải thực hiện kê khai và thực hiện nghĩa vụ về thuế theo quy định của Luật Thuế hiện hành.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Sở Tài chính thành phố Hải Phòng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sao gửi các Sở, ngành, đơn vị để phối hợp:
- + Các sở: NN&MT; Xây dựng; KH&CN;
- Công Thương; Nội vụ;
- + Thông kê thành phố;
- + Công an thành phố;
- + Thuế thành phố;
- + BHXH thành phố;
- + Chi cục Hải quan Khu vực III;
- + UBND phường Tân Hưng;
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tiến Hoan



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Công ty TNHH HUAZHI MATERIALS Việt Nam

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên:
0801493766, cấp ngày 21/04/2026 do Phòng ĐKKD và QLDN - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp

2. Thông tin thửa đất:

- a. Thửa đất số: 1240; tờ bản đồ số: 86, b. Diện tích: 18900,0m²,
c. Loại đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp,
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 14/11/2057,
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
e. Địa chỉ: Phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất:

Tên tài sản: 6- Nhà xưởng sơn, kho thành phẩm; 14- Nhà trạm bơm; 15- Bể cứu hỏa; 13b- Nhà vệ sinh; 8-02 Trạm biến áp,

Thông tin chi tiết của các tài sản được thể hiện tại mã QR của Giấy chứng nhận

Hải Phòng, ngày 05 tháng 06 năm 2026

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tiêu

AA 08006877

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

Số: 9076 /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày 10 tháng 8 năm 2026

V/v tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch
tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy
sản xuất gia công, kinh doanh phụ
kiện giày dép của Công ty TNHH
Huazhi Materials Việt Nam

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2288/UBND-KTHTĐT ngày 03/8/2026 của UBND phường Tân Hưng về việc xin ý kiến tham gia về nội dung đề án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản xuất gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép của Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam cùng hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo.

Thông tin hồ sơ quy hoạch

- Tên đề án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản xuất gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép, tỷ lệ 1/500.
- Vị trí quy hoạch: phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam.
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng.
- Diện tích quy hoạch: 18.900,0m² (mật độ xây dựng: 60,7%).

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia một số ý kiến như sau:

1. Về trình tự, thủ tục, hồ sơ, sự phù hợp quy hoạch

1.1. Về trình tự, thủ tục

- UBND phường Tân Hưng chịu trách nhiệm kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch dự án; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn thiện công tác lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về phương án quy hoạch; tổng hợp báo cáo, giải trình các ý kiến tham gia (bằng văn bản) theo quy định.

1.2. Về sự phù hợp quy hoạch cấp trên

- Qua rà soát, đối chiếu, phương án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản xuất gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép của Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam phù hợp với đề án: Điều chỉnh quy hoạch chung

thành phố Hải Dương đến năm 2040 và Quy hoạch phân khu 4B (phân khu khu vực phường Tân Hưng), thành phố Hải Dương được phê duyệt về: vị trí, chức năng sử dụng đất.

- Đề nghị UBND phường Tân Hưng rà soát, đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch với quy hoạch đất quốc phòng, an ninh và các quy hoạch khác có liên quan.

1.3. Về hồ sơ quy hoạch

- Rà soát tên gọi, thành phần, nội dung hồ sơ (*bao gồm: Hồ sơ giấy và Hồ sơ điện tử*), khung tên bản vẽ quy hoạch đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026) của Chính phủ, Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025) và Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng.

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

- UBND phường Tân Hưng chỉ đạo rà soát, đảm bảo tính chính xác của các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch đảm bảo theo quy định.

2. Về phương án quy hoạch

2.1. Ranh giới quy hoạch

Ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với hồ sơ đất đai của dự án (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mã số AA 08006877 được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/6/2026), không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận, tránh phát sinh tranh chấp và không khả thi ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

2.2. Về quy hoạch tổng mặt bằng

- Quy mô, mục tiêu các hạng mục công trình trong phương án quy hoạch phải phù hợp với nội dung của Dự án được Sở Tài chính Hải Phòng Chứng nhận đăng ký đầu tư (mã số dự án 3206123481, chứng nhận lần đầu ngày 16/7/2026).

- Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.

- Quy mô xây dựng các công trình, các chỉ tiêu quy hoạch (*mật độ xây dựng, tỷ lệ đất trồng cây xanh, bãi đỗ xe...*) phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy hoạch khoảng cách giữa các công trình và hệ thống giao thông phải tuân thủ Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

- Tính toán diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo đủ phục vụ số lượng người lao động và phương tiện của khách hàng, không để thiếu chỗ đỗ xe dẫn đến tình trạng để xe bên ngoài Dự án, ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.

2.3. Về hạ tầng kỹ thuật

- San nền: Rà soát cao độ thiết kế san nền và sân đường của Dự án đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với khu vực lân cận.
- Giao thông: Mặt cắt các tuyến đường giao thông tiếp giáp Dự án phải phù hợp theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt.
- Thoát nước: Nước thải phải được xử lý trước khi thoát ra hệ thống chung theo quy định.
- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện...) phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung của khu vực.

3. Về tổ chức thực hiện

Đề nghị UBND phường Tân Hưng rà soát, thực hiện đầy đủ các thủ tục, thành phần và nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định; yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ, giải trình các ý kiến tham gia của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan để hoàn thiện hồ sơ phù hợp theo quy định trước khi chấp thuận quy hoạch. UBND phường Tân Hưng chịu trách nhiệm chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

- Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị UBND phường Tân Hưng thực hiện:
 - + Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch của thành phố; cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.
 - + Giao cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch để cập nhật thông tin chung về quy hoạch theo quy định tại Nghị định 111/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục II Thông tư 24/2025/TT-BXD.
 - + Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch các dự án trên địa bàn thành phố, bao gồm:
 - (1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (*thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý*);
 - (2) 01 bộ hồ sơ điện tử (*Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý*) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.
- Việc lập quy hoạch, thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch dự án trên phải tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành.

Trên đây là nội dung tham gia góp ý của Sở Xây dựng về hồ sơ Quy hoạch

tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy sản xuất gia công, kinh doanh phụ kiện giày dép của Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam, đề nghị UBND phường Tân Hưng nghiên cứu, tổng hợp, chỉ đạo thực hiện theo thẩm quyền, đảm bảo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PGĐ Sở: V.M. Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Minh Nghĩa

CÔNG AN TP. HẢI PHÒNG
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH

Số: 3240/PC07-Đ2

V/v tham gia ý kiến về PCCC đối với Quy hoạch tổng
mặt bằng tỷ lệ 1/500 xây dựng Nhà máy sản xuất, gia
công kinh doanh phụ kiện giấy dếp, phường Tân Hưng.

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

Hải Phòng, ngày 20 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng.

Ngày 18/8/2026, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố nhận được Công văn số 2288/UBND-KTHTĐT ghi ngày 03/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng về việc tham gia ý kiến đối với hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công kinh doanh phụ kiện giấy dếp, địa điểm xây dựng tại phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng. Dự án do Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam là cơ quan tổ chức lập quy hoạch. Công văn gửi kèm bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/500 của dự án do Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bảo Hoàng tư vấn.

Khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích 18.900m² gồm:

- Các hạng mục hiện trạng chưa được thẩm duyệt thiết kế về PCCC gồm: Nhà xưởng 01 (ký hiệu số 2) xây 01 tầng diện tích 9.747m² và trạm biến áp.

- Các hạng mục xây mới gồm: Nhà điều hành (ký hiệu số 1) xây 02 tầng diện tích 300m²; Nhà xưởng 02 (ký hiệu số 3) xây 02 tầng diện tích 1.020m² và các hạng mục phụ trợ (nhà xe, nhà chứa rác, nhà kỹ thuật, nhà bảo vệ, nhà bơm, bể nước PCCC).

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH có ý kiến về PCCC như sau:

1. Các nội dung của dự án gồm: Khoảng cách PCCC; Đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động PCCC và CNCH; Giải pháp thoát nạn; Dự kiến bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Giải pháp chống khói sẽ do Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế về PCCC. Chủ đầu tư lưu ý các nội dung sau:

- Việc thiết kế bãi đỗ xe chữa cháy, đường giao thông phục vụ chữa cháy, lối vào từ trên cao cho công trình phải đảm bảo kích thước, quy cách, vị trí, chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo các yêu cầu tại Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD.

- Khi thiết kế kỹ thuật phải thiết kế bậc chịu lửa, chiều cao lớn nhất cho phép của nhà, diện tích lớn nhất cho phép của một tầng nhà trong phạm vi một khoang cháy của công trình đảm bảo theo quy định tại Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD.

2. Dự án Nhà máy sản xuất, gia công kinh doanh phụ kiện giấy dếp của Công ty TNHH Huazhi Materials Việt Nam thuộc danh mục quy định tại Phụ lục III Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ, đề nghị chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của dự án thể hiện những nội dung quy định tại điểm e và điểm g khoản 1 Điều 16 Luật PCCC và CNCH số 55/2024/QH15 của Quốc hội và gửi về Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an thành phố để thực hiện việc thẩm định thiết kế về PCCC theo quy định.

Trên đây là ý kiến tham gia về PCCC của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố gửi Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Trưởng phòng PC07;
- Lưu: VT, Đ2.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Thượng tá Hoàng Anh Tuấn