UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TÂN HƯNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1995/UBND-XDNNMT V/v chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500	*Tân Hưng, ngày 09 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Công ty cổ phần Đoàn Minh Công

UBND phường Tân Hưng nhận được Tờ trình số 10/TTr-DMC ngày 19/6/2026 của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công về việc xin chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500. Căn cứ theo Báo cáo số 01/BC-XDNNMT ngày 09/7/2026 của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Tân Hưng có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thái An lập, được phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thẩm định) với nội dung chính như sau:

1.1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500.

1.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Đoàn Minh Công.

1.3. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thái An.

1.4. Nội dung quy hoạch:

1.4.1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Vị trí nghiên cứu quy hoạch thuộc địa phận phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng; nằm trong Quy hoạch chung cụm Công nghiệp Ngọc Sơn, ranh giới có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp nghĩa địa và đất trống (quy hoạch hạ tầng kỹ thuật);

- Phía Đông giáp khu đất của công ty TNHH dịch vụ thương mại Đức Huy;

- Phía Tây giáp Công ty TNHH Nhung Thanh;

- Phía Nam giáp đường tỉnh 391.

* Phạm vi nghiên cứu: Diện tích đất nghiên cứu quy hoạch là: 8.324,82m^2.

+ Diện tích đất dự án: 7.347,97 m^2.

+ Diện tích đất quy hoạch giao thông và hành lang đường: 976,85m^2.

1.4.2. Tính chất: Đất công nghiệp *(Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí).*

1.4.3. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

		Đã được phê duyệt			Điều chỉnh			Tăng, giảm
STT	**Loại đất**	**Diện tích (m2)**	**Tỉ lệ (100%)**	**Số tầng**	**Diện tích (m2)**	**Tỉ lệ (100%)**	**Số tầng**	
I	**Đất được giao thực hiện dự án (S1)**	**7514,27**			**7514,27**			
II	**Đất thuộc quy hoạch giao thông (S2)**	**166,3**			**166,3**			
III	**Đất còn lại cho dự án (S3=S1-S2)**	**7347,97**	100,00		**7347,97**	100,00		
3.1	**Đất xây dựng công trình**	**4281,42**	**58,27**		**4326,97**	**58,89**		
3.1.1	Nhà văn phòng và bán hàng	817	11,12	2	829,5	11,29	3	12,5
3.1.2	Nhà xưởng kinh doanh dịch vụ	3315	45,11	1	3321,8	45,21	3	6,8
3.1.3	Nhà xe (trên mặt hồ điều hòa và PCCC)	82,86	1,13		82,86	1,13		0
3.1.4	Trạm bơm ((trên mặt hồ điều hòa và PCCC)	21	0,29		21	0,29		0
3.1.5	Bể xử lý nước thải	35	0,48		35	0,48		0
3.1.6	Trạm sạc xe điện	10,56	0,14		10,56	0,14		0
3.1.7	Trạm biến áp	6,25	0,09		26,25	0,36		20
3.2	**Đất cây xanh, mặt nước**	**1487,67**	**20,25**		**1483,17**	**20,18**		
3.2.1	Đất cây xanh	1331,97	18,13		1327,47	**18,07**		- 4,5
3.2.2	Đất mặt nước	155,7	2,12		155,7	**2,12**		
3.3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**1578,88**	**21,49**		**1537,83**	**20,93**		
3.3.1	Sân đường nội bộ	1578,88	21,49		1537,83			- 41,05
V	**Đất nằm ngoài dự án (đất giao thông và hành lang đường) (S4)**	**810,55**			**810,55**			
VI	**Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch (S5)=(S1)+(S4)**	**8324,82**			**8324,82**			

1.4.4. Quy hoạch 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 cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc, 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.

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

- 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.

- Tổ chức không gian bên trong khoa học, phân khu chức năng rõ ràng, thuận tiện cho người dân và khách hàng 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.

1.4.5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: *(Theo hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng đã phê duyệt):*

- Giao thông:

+ Giao thông đối ngoại: Bố trí cổng chính ở hướng Nam khu đất, kết nối với đường gom (thuộc ĐT. 391) có mặt cắt đường 17,5m (5,0+7,5+5,0). Chỉ giới đường đỏ cách tim đường tỉnh 391 hiện trạng tối thiểu 25m, gồm: 1/2 Bm=7,5m, dải phân cách với đường gom 5m, mặt đường gom 7,5m, vỉa hè đường gom 5m.

+ Giao thông đối nội: thiết kế bề rộng tối thiểu 4,5m đảm bảo yêu cầu về PCCC.

- Thoát nước: Thoát nước mặt được thu qua hệ thống đường ống HDPE sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Nước thải được xử lý qua bể xử lý nước thải rồi thoát về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cấp nước: Cấp nước được lấy từ nguồn cấp nước sạch của khu vực để cấp nước nước sinh hoạt và PCCC.

- Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ hệ thống lưới điện của khu vực.

(Bổ sung 01 trạm điện công suất 600 KVA)

(Các chỉ tiêu quy hoạch và nội dung chi tiết như hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thái An lập)

2. UBND phường Tân Hưng yêu cầu Công ty cổ phần Đoàn Minh Công 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 để Công ty cổ phần Đoàn Minh Công 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

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN HƯNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Tiến Dương