

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG**

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

Số: 735/QĐ-UBND

Thành Đông, ngày 28 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng
Nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc đông dược đạt chuẩn
GMP của Công ty cổ phần dược vật tư y tế Hải Dương, tỷ lệ 1/500
Mã số thông tin quy hoạch: 312631240303**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

*Căn cứ Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật
sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số
144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 145/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;*

*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 được sửa
đổi bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026*

*Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến
năm 2040;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng:
Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; sửa đổi,
bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026 của Bộ Xây dựng
sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản
hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy
hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về
việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;
Quyết định số 709/QĐ-BXD ngày 13/5/2026 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;*

*Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND
thành phố Hải Phòng về 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 2031/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh



Hải Dương cũ Phê duyệt quy hoạch phân khu 1E (phân khu khu vực phường Cẩm Thượng và phường Bình Hàn), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương cũ về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc đông dược đạt tiêu chuẩn GMP (điều chỉnh lần thứ năm);

Căn cứ đề nghị của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế Hải Dương tại Tờ trình số 07/TTr-Cty ngày 07/7/2026 và Báo cáo thẩm định số 55/BCTĐ-KTHTĐT ngày 30/6/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (nay là phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường) về kết quả thẩm định hồ sơ Điều chỉnh cục bộ (lần 02) Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc đông dược đạt chuẩn GMP của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế Hải Dương;

Xét đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 16/TTr-XDNN&MT ngày 24/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc đông dược đạt chuẩn GMP của Công ty cổ phần dược vật tư y tế Hải Dương, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chủ yếu như sau:

I. Lý do, sự cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch:

Dự án Nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc đông dược đạt tiêu chuẩn GMP của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế Hải Dương đã được phê duyệt quy hoạch, cấp phép, đầu tư xây dựng một số hạng mục công trình (xưởng sản xuất, nhà kho, các công trình phụ trợ...) và đưa vào hoạt động xuất. Trong quá trình thực hiện dự án phát sinh một số tồn tại, bất cập cụ thể như sau:

Để đảm bảo nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty theo tiêu chuẩn GPM, công năng sử dụng của các công trình, Công ty đã đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư trong đó mở rộng quy mô và tổng vốn đầu tư dự án. Công ty đã được UBND tỉnh Hải Dương cũ chấp thuận điều chỉnh dự án đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 24/6/2025. Do đó Công ty đề xuất điều chỉnh số tầng cao công trình Nhà văn phòng 03 tầng thành Nhà văn phòng + sản xuất + kho 06 tầng và bố trí bể xử lý nước thải tiền Cepa về khu bể xử lý nước thải (đã xây dựng) phù hợp với nội dung Dự án đầu tư đã được UBND tỉnh Hải Dương cũ chấp thuận điều chỉnh và đồng bộ với các công trình đã được đầu tư.

Việc Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc đông dược đạt tiêu chuẩn GMP của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế Hải Dương, tỷ lệ 1/500 là phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, dự án đầu tư được phê duyệt, không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật và đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh của Công ty.

II. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ (lần 02) Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc đông dược đạt tiêu chuẩn GMP của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Dược vật tư y tế Hải Dương.

3. Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

a) Vị trí: Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa phận thuộc phường Cẩm Thượng, thành phố Hải Dương (nay là phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng). Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đất nghĩa địa;
- Phía Nam giáp đất đường giao thông, đất nghĩa địa và đất doanh nghiệp;
- Phía Đông giáp đường giao thông;
- Phía Tây giáp mương thoát nước;

b) Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch: 24.946,0m² (giữ nguyên ranh giới quy hoạch điều chỉnh cục bộ đã được phê duyệt).

4. Tính chất, chức năng: Nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc đông dược đạt tiêu chuẩn GMP

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Điều chỉnh cục bộ Nhà văn phòng 03 tầng thành Nhà văn phòng + sản xuất + kho 06 tầng.
- Bố trí bể xử lý nước thải tiền Cepa về khu bể xử lý nước thải.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 07/06/2024 của UBND thành phố Hải Dương cũ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy sản xuất thuốc tiêm, thuốc viên và thuốc Đông dược đạt tiêu chuẩn GMP của Công ty Cổ phần dược vật tư y tế Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

(Các chỉ tiêu quy hoạch và nội dung chi tiết như hồ sơ quy hoạch do Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Thống Nhất KT lập đã được phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thẩm định trình)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần dược vật tư y tế Hải Dương chịu trách nhiệm về:

- Việc thực hiện trình tự lập kế hoạch điều chỉnh quy hoạch, lựa chọn đơn vị tư vấn, lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân có liên quan và tổng hợp, báo cáo tiếp thu giải trình ý kiến tham gia đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định; tính chính xác của số liệu khảo sát hiện trạng: ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất,...; lý do, sự cần thiết, điều kiện và căn cứ điều chỉnh cục bộ quy hoạch; sự phù hợp giữa các loại quy hoạch có liên quan; không để xảy ra chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện; các số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình điều chỉnh quy hoạch.

- Tổ chức triển khai cắm mốc giới và quản lý xây dựng theo quy hoạch đảm bảo đúng quy định. Trước khi tiến hành xây dựng công trình cần gửi hồ sơ về cơ quan có thẩm quyền để thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy, môi trường, cấp phép xây dựng,... theo quy định. Lưu trữ hồ sơ, các tài liệu liên quan đến đồ

án theo quy định hiện hành.

2. Giao phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện; giám sát xây dựng theo quy hoạch và phối hợp với Công ty cổ phần dược vật tư y tế Hải Dương tổ chức công bố, công khai quy hoạch đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND phường; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công ty cổ phần dược vật tư y tế Hải Dương và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, Phó CT UBND phường (ô Sơn);
- Lưu: VT, XDNN&MT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đặng Vũ Sơn

