ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ TỨ KỲ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2885 /UBND-KT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cơ sở sản xuất, chế biến, kinh doanh gỗ và các sản phẩm từ gỗ, trang trí nối thất văn phòng và đồ gỗ mỹ nghệ , tỷ lệ 1/500	*Tứ Kỳ , ngày* 09 *tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Induso.

Căn cứ Luật xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025; Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

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

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 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; Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 3573/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tứ Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 598/TTr-KT ngày 04 tháng 11 năm 2026, UBND xã chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cơ sở sản xuất, chế biến, kinh doanh gỗ và các sản phẩm từ gỗ, trang trí nối thất văn phòng và đồ gỗ mỹ nghệ , tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

I. Hồ sơ

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cơ sở sản xuất, chế biến, kinh doanh gỗ và các sản phẩm từ gỗ, trang trí nối thất văn phòng và đồ gỗ

mỹ nghệ, tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm: Xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Induso.

4. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Việt Hưng HD.

5. Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu: Vị trí thuộc địa bàn xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 11241001), phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc thửa đất số 369 (đất hộ ông Trần Xuân Ngõa);

- Phía Tây giáp đường 391;

- Phía Nam giáp đường quy hoạch;

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;

* Quy mô: Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch 7.679m^2.

6. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cơ sở sản xuất, chế biến, kinh doanh gỗ và các sản phẩm từ gỗ, trang trí nối thất văn phòng và đồ gỗ mỹ nghệ , tỷ lệ 1/500, là cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng, kiến trúc cảnh quan, theo mục tiêu, nội dung đầu tư dự án của nhà chủ đầu tư. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Tính toán quy mô xây dựng các hạng mục công trình, nhu cầu sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD và các quy định pháp luật hiện hành.

8. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng

Quy hoạch xây dựng các hạng mục: Nhà bảo vệ; Nhà văn phòng số 1; Nhà xưởng số 1; Nhà cầu 2 tầng; Nhà xưởng số 2; Nhà xe 1 tầng; Nhà bơm PCCC; Hồ nước PCCC; Bệ đặt trạm biến áp; Nhà vệ sinh số 1; Nhà vận hành+Bể XLNT sinh hoạt (xây dựng ngầm); Bệ+Bể XLNT sản xuất; Nhà vệ sinh số 2; Nhà văn phòng số 2; Cây xanh, thảm cỏ, mặt nước; Sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật.

Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ(%)
1	Đất xây dựng công trình	4.527,24	58,96
2	Đất sân đường nội bộ, giao thông, HTKT	1.607,06	23,66
3	Đất cây xanh, mặt nước	1.544,70	20,12
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	**7.679,00**	**100,00**

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Cao độ san nền theo cao độ đường giao thông hiện trạng khu vực lập quy hoạch.

b) Giao thông: Sân đường nội bộ và kết nối với đường 391.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mặt sử dụng rãnh, cống BTCT, kết hợp hố ga thu nước, thoát về khu vực quy hoạch; Thoát nước sinh hoạt xử lý qua bể tự hoại *(xử lý sinh học)*, trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Vệ sinh môi trường: Rác thải rắn được thu gom về khu hạ tầng kỹ thuật, chuyển đi trong ngày.

Hạng mục, quy mô công trình và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng.

(chi tiết như trong đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cơ sở sản xuất, chế biến, kinh doanh gỗ và các sản phẩm từ gỗ, trang trí nối thất văn phòng và đồ gỗ mỹ nghệ , tỷ lệ 1/500,do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Việt Hưng HD lập).

10. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo 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.

II. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Induso

- Chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế xã tổ chức công bố công khai quy hoạch, cắm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

- Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch trên địa bàn thành phố, bao gồm:

+ 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý);

+ 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/TTBXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án 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 sau:

- 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 cầm đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Tính toán kỹ phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp, đồng bộ. Việc triển khai dự án không ảnh hưởng đến giao thông, cấp nước, thoát nước chung của khu vực.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

2. Phòng Kinh tế xã: Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, quản lý quá trình thực hiện Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận

theo quy định.

Trên đây là nội dung chấp thuận của UBND xã đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cơ sở sản xuất, chế biến, kinh doanh gỗ và các sản phẩm từ gỗ, trang trí nối thất văn phòng và đồ gỗ mỹ nghệ , tỷ lệ 1/500./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Như trên;
- Phòng Kinh tế xã;
- Cơ quan đơn vị có liên quan.
- Lưu: VT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trương Ngọc Thành