

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy
CTTB Lilama 69-3 (lần 8) tỷ lệ 1/500 của Công ty cổ phần Lilama 69-3

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ KỲ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020; Luật đầu tư số
143/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước
của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3573/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của
UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Tứ
Kỳ, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp
0800001972, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 05 năm 2007; đăng ký thay đổi lần
thứ 8 ngày 21 tháng 08 năm 2025 do Phòng đăng ký kinh doanh và quản lý
doanh nghiệp – Sở Tài chính Hải Phòng cấp;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000244, cấp lần đầu ngày
22/9/2009 và cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ nhất ngày
29/01/2010 về việc thực hiện dự án đầu tư Nhà máy CTTB Lilama 69-3, tại xã
Quang Phục, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (Nay là xã Tứ kỳ, thành phố Hải
Phòng).

Căn cứ Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh
Hải Dương cấp về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời
chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án Nhà máy CTTB Lilama 69-3 (Điều
chỉnh lần thứ hai).

Căn cứ Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện
Tứ Kỳ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy chế tạo
thiết bị LILAMA 69-3 (lần 7).

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Lilama 69-3 tại Tờ trình số 35/ TTr-LLM69.3 ngày 01 tháng 6 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 28 /BC-KT ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Tứ Kỳ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy CTTB Lilama 69-3 (lần 8) tỷ lệ 1/500 của Công ty cổ phần Lilama 69-3. *(kèm theo hồ sơ nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết do : Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Hoàng Ngân; mã số doanh nghiệp: 0801001301 lập, Phòng Kinh tế xã Tứ Kỳ thẩm định)* với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Nhà máy chế tạo thiết bị Lilama 69-3 (lần 8) tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí quy mô quy hoạch: Dự án Nhà máy chế tạo thiết bị Lilama 69-3 của Công ty Cổ phần Lilama 69-3 tại thửa đất số 1373 thuộc tờ bản đồ địa chính số 07 xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (này là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng) với vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đường tỉnh 391.
- + Phía Đông Nam giáp ruộng canh tác.
- + Phía Tây Bắc giáp ruộng canh tác.
- + Phía Tây Nam giáp ruộng canh tác.

- Diện tích đất điều chỉnh quy hoạch là: 110.000,0 m² (giữ nguyên không thay đổi)

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Lilama 69-3; mã số doanh nghiệp: 0800001972.

4. Tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Hoàng Ngân; mã số doanh nghiệp: 0801001301.

II. Lý do lập quy hoạch chi tiết

Theo quy hoạch đã được phê duyệt, Công ty đã xây dựng hoàn thành các hạng mục đưa vào hoạt động đáp ứng nhu cầu sản xuất. Việc triển khai đầu tư xây dựng tuân thủ theo quy hoạch đã được duyệt. Công ty đã được các cơ quan ban ngành nghiêm thu đạt yêu cầu chất lượng về xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy. Để đảm bảo mục tiêu phát triển lâu dài, tạo môi trường làm việc tốt thu hút lao động vào làm việc yên tâm công tác, giảm tác động ảnh hưởng đến môi trường. Đồng thời ngày càng yêu cầu nâng cao chất lượng sản phẩm theo yêu cầu của đối tác trong và ngoài nước. Công ty cổ phần LILAMA 69-3 điều chỉnh, xây dựng bổ sung thêm 01 nhà xưởng số 7 thay cho việc gia công ngoài trời và điều chỉnh tọa độ, diện tích một số hạng mục công trình - Dự án Nhà máy CTTB Lilama 69-3 đúng thực tế.

Việc lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy chế tạo thiết bị Lilama 69-3 (lần 8) – tại thôn Mạc Xá, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng là cần thiết và phù hợp.

III. Nội dung Quy hoạch

1. Diện tích quy hoạch: 110.000 m²;

- Các hạng mục điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch (lần 8):

+ Giảm diện tích Bãi gia công để xây dựng bổ sung thêm 01 Nhà xưởng số 7 (diện tích 4.320,0m²).

+ Điều chỉnh lại toạ độ và diện tích các hạng mục: Đất cây xanh; Lán xe số 1; Nhà bảo vệ số 1, Nhà vệ sinh số 1,2,3; Nhà xưởng số 1; Nhà trạm khí nén; Hồ cảnh quan + PCCC; Lán xe số 2; Nhà xưởng số 3; Nhà trạm bơm; Bãi thành phẩm; Kho chứa chất thải nguy hại; Nhà phun hạt mài và sơn; Sân đường nội bộ; Nhà xưởng số 4; Trạm biến áp; Miếu thờ.

- Tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch là: 110.000,0 m² (giữ nguyên không thay đổi)

Bảng cơ cấu sử dụng đất xây dựng nhà máy:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	39.777,77	36,16
2	Đất bãi (gia công, thành phẩm; tập kết xe, máy)	26.361,87	23,97
3	Đất cây xanh + mặt nước	22.060,00	20,05
4	Đất sân đường nội bộ	21.800,36	19,82
Tổng diện tích		110.000,0	100

2. Các chỉ tiêu quy hoạch: Thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng);

3. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

IV. Tổ chức thực hiện

- Tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch và đầu tư dự án theo nội dung quy hoạch: Công ty cổ phần Lilama 69-3;

- Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Hoàng Ngân;

- Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Hoàng Ngân;

- Thời gian tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

- Thẩm định và phê duyệt: Thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Thẩm định và phê duyệt: Thực hiện theo quy định.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 theo nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết được duyệt tại Điều 1, hoàn tất các thủ tục theo quy định về quản lý quy hoạch xây dựng của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng phòng: Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Ban thường vụ đảng ủy xã;
- TT HĐND, MTTQVN xã; } (để bc)
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Công trang thông tin điện tử xã;
- Trung tâm dịch vụ SNC xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Ngọc Thành