

Số: 05 /UBND-KTHT&ĐT

Phường Lý Thường Kiệt, ngày 28 tháng 01 năm 2026

CHẤP THUẬN

**Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng
Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm thời trang**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; 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 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam: số 618/QĐ-UBND ngày 23/4/2018 về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Xưởng sản xuất các sản phẩm từ đá, kinh doanh dịch vụ và giới thiệu sản phẩm công, nông nghiệp của Hộ kinh doanh Lê Văn Đức; số 844/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Xưởng sản xuất các sản phẩm từ đá, kinh doanh dịch vụ và giới thiệu sản phẩm công, nông nghiệp của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Khánh Chi; số 1746/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Xưởng sản xuất các sản phẩm từ đá, kinh doanh dịch vụ và giới thiệu sản phẩm công, nông nghiệp của Công ty TNHH Sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Hồng Sơn tại xã Thanh Sơn, thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (điều chỉnh lần thứ 02);

Căn cứ Văn bản số 5788/SXD-QHKT ngày 17/11/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện, tham gia ý kiến đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 279/TD-PCCC ngày 27/6/2025 của phòng Cảnh sát PCCC và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Hà Nam cấp cho Công ty TNHH sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Hồng Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm thời trang;



Căn cứ Thông báo số 51-TB/ĐU ngày 10/12/2025 của Đảng ủy phường Lý Thường Kiệt về chủ trương chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm thời trang của Công ty TNHH sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Hồng Sơn.

Xét đề nghị của Công ty TNHH sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Hồng Sơn (tại Tờ trình số 01.01/TTr-HS ngày 23/01/2026 kèm theo Văn bản giải trình số 01.12/BCGT-HS ngày 31/12/2025), Ủy ban nhân dân phường Lý Thường Kiệt chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm thời trang với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm thời trang.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Hồng Sơn.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch điều chỉnh:

- Công ty TNHH kiến trúc và đầu tư xây dựng Bảo An được Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HNA-00003091 ngày 11/3/2020 lĩnh vực Lập quy hoạch xây dựng hạng II.

- Chủ trì thiết kế lập quy hoạch: Đinh Thị Út Hoa được Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAD-00194801 ngày 27/9/2024 lĩnh vực thiết kế quy hoạch xây dựng hạng III.

4. Lý do điều chỉnh

Do điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng Xưởng sản xuất các sản phẩm từ đá, kinh doanh dịch vụ và giới thiệu sản phẩm công, nông nghiệp của Công ty TNHH Sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Hồng Sơn tại xã Thanh Sơn, thị xã Kim Bảng (nay là phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình) được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận tại Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 (điều chỉnh lần 02).

5. Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh

5.1. Vị trí, ranh giới:

Là khu đất diện tích 16.100m² do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Khánh Chi (nay là Công ty TNHH Sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Hồng Sơn) đang quản lý, sử dụng tại xã Thanh Sơn, thị xã Kim Bảng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 552143 ngày 12/10/2020).

- Phía Bắc và phía Tây giáp núi đá.
- Phía Nam giáp Nhà máy gạch không nung Amacao.
- Phía Đông giáp đường tránh Quốc lộ 1A.

5.2. Mục tiêu quy hoạch:

Xây dựng Nhà máy sản xuất các loại sản phẩm thời trang.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

