UBND TỈNH ĐỒNG THÁP **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 9328 /SXD-QHKTPTĐT	*Đồng Tháp, ngày 25 tháng 9 năm 2026*
V/v ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam	

Kính gửi: Công ty TNHH Sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam [(1)]

Tiếp nhận Công văn số 01/CV.BWVN ngày 19/9/2026 của Công ty TNHH Sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức về việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Tân Phước về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam;

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có một số ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

- Dự án *"Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam"* do Công ty TNHH Sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam làm chủ đầu tư đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án 2174111861 (chứng nhận lần đầu ngày 12/12/2018 và thay đổi lần thứ 4 ngày 25/02/2025) với diện tích mặt đất là 224.861,9m^2. Dự án đã được UBND huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 27/6/2025.

- Để đáp ứng nhu cầu lưu trữ hàng hóa, thành phẩm và vật tư phục vụ sản xuất; đồng thời hoàn thiện tổ chức mặt bằng nhà máy, chủ đầu tư đề xuất xây dựng bổ sung nhà kho. Việc bổ sung nhà kho làm thay đổi một số chỉ tiêu sử dụng đất so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Do đó, chủ đầu tư đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

2. Các nội dung đề xuất điều chỉnh, bổ sung

[(1)] **Địa chỉ:** Lô 36B, 37B, 51A, 52, 35A, 36C, 50A, 51B, 32B, 33, 35B, 32, 38, Khu công nghiệp Long Giang, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp.

STT	Nội dung	Theo quy hoạch đã được phê duyệt	Nội dung đề xuất bổ sung, điều chỉnh	Ghi chú
1	Nhà kho (A48)	Không có	Diện tích xây dựng khoảng 1.739,40m^2.	Bổ sung để phục vụ hoạt động sản xuất
2	Diện tích cây xanh	45.489,54m^2	45.699,54m^2	Tăng 210m^2
3	Diện tích giao thông	43.065,01m^2	41.115,61m^2	Giảm 1.949,40m^2 do xây dựng mới Nhà kho (A48)
4	Cơ cấu sử dụng đất của dự án	- Đất xây dựng công trình: 136.307,35m^2; chiếm tỷ lệ 60,62%. - Đất cây xanh: 45.489,54m^2; chiếm tỷ lệ 20,23%. - Đất công trình giao thông: 43.065,01m^2; chiếm tỷ lệ 19,15%.	- Đất xây dựng công trình: 138.046,75m^2; chiếm tỷ lệ 61,4%. - Đất cây xanh: 45.699,54m^2; chiếm tỷ lệ 20,32%. - Đất công trình giao thông: 41.115,61m^2; chiếm tỷ lệ 18,28%.	Thay đổi do bổ sung, điều chỉnh các nội dung nêu trên.

3. Ý kiến của Sở Xây dựng

Sở Xây dựng thống nhất với các nội dung đề xuất điều chỉnh, bổ sung của Công ty TNHH Sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam (chủ đầu tư) nêu trên. Tuy nhiên, trước khi trình Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp xem xét, quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án nêu trên, đề nghị chủ đầu tư rà soát, hoàn chỉnh một số nội dung như sau:

- Bổ sung báo cáo của chủ đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025.

- Bổ sung báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan (nếu có) theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025.

- Ngoài ra, chủ đầu tư cần lưu ý một số nội dung sau:

+ Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp cấp, tiến độ thực hiện dự án tại các lô đất 35A, 36C, 50A, 51B có thời gian bắt đầu sản xuất từ tháng 02/2022. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay (tháng 9/2026), chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục điều chỉnh cục bộ quy

hoạch chi tiết tại lô đất 50A. Mặt khác, nội dung thuyết minh chưa làm rõ cơ sở, sự cần thiết và mục đích thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. Do đó, đề nghị chủ đầu tư rà soát, bổ sung làm rõ các nội dung này

+ Đồng thời, đề nghị chủ đầu tư liên hệ Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp để xem xét, hướng dẫn các thủ tục có liên quan nếu có (điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, điều chỉnh dự án, cấp phép xây dựng, …) để làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

Đề nghị chủ đầu tư tiếp tục rà soát đầy đủ các nội dung có liên quan trong phạm vi dự án, bảo đảm tính đồng bộ của phương án điều chỉnh và hạn chế việc phát sinh điều chỉnh nhiều lần trong quá trình triển khai thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, kính gửi Công ty TNHH Sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam nghiên cứu và thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban QL KKT;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QHKTPTĐT (nmv).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

Trần Minh Đức