

Số: 1173 /UBND-KTHTĐT

Thái Bình, ngày 14 tháng 8 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt  
bằng Khu đất xen kẹt tổ dân phố Đồng  
Đức (giáp cầu Tiền Hương)

Kính gửi:

- Ban QLDA ĐTXD phường Thái Bình;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

UBND phường Thái Bình nhận Tờ trình số 299/TTr-BQL ngày 20/7/2026 của Ban QLDA ĐTXD phường về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu đất xen kẹt tổ dân phố Đồng Đức (giáp cầu Tiền Hương) kèm theo hồ sơ do đơn vị tư vấn là Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Staco. Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 115/BC-KTHTĐT ngày 13/8/2026; UBND phường có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng nêu trên, cụ thể:

1.1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Khu đất xen kẹt tổ dân phố Đồng Đức (giáp cầu Tiền Hương).

1.2. Mục tiêu: Cụ thể hoá đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Thành, huyện Vũ Thư đến năm 2030, đồng thời góp phần chỉnh trang đô thị phường Thái Bình, nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại khu vực.

1.3. Vị trí, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Vị trí: Phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên; Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Thành, huyện Vũ Thư đến năm 2030 được UBND huyện Vũ Thư cũ phê duyệt tại Quyết định số 7380/QĐ-UBND ngày 17/11/2023.

- Ranh giới theo hiện trạng:

- + Phía Bắc: Giáp dân cư;
- + Phía Nam: Giáp dân cư;
- + Phía Đông: Giáp ngõ dân cư;
- + Phía Tây: Giáp đất ở hiện trạng.

- Diện tích: 363,28m<sup>2</sup>.

1.4. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

| STT | Loại đất           | Diện tích (m2) | Tỷ lệ (%)  |
|-----|--------------------|----------------|------------|
| I   | Đất xây dựng nhà ở | 307,27         | 84,6       |
| II  | Đất giao thông     | 56,01          | 15,4       |
|     | <b>Tổng</b>        | <b>363,28</b>  | <b>100</b> |

- Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

| STT       | Hạng mục công trình       | Ký hiệu   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mật độ XD | Tầng cao tối đa (tầng) | Hệ số SĐĐ tối đa (lần) | Tỷ lệ (%)   |
|-----------|---------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|------------------------|------------------------|-------------|
| <b>I</b>  | <b>Đất xây dựng nhà ở</b> | <b>LK</b> | <b>307,27</b>               |           |                        |                        | <b>84,6</b> |
|           | Đất nhà ở liên kế 01      | LK-01     | 84,48                       | 100,0     | 5,0                    | 5,0                    |             |
|           | Đất nhà ở liên kế 02      | LK-02     | 71,43                       | 100,0     | 5,0                    | 5,0                    |             |
|           | Đất nhà ở liên kế 03      | LK-03     | 70,24                       | 100,0     | 5,0                    | 5,0                    |             |
|           | Đất nhà ở liên kế 04      | LK-04     | 81,12                       | 100,0     | 5,0                    | 5,0                    |             |
| <b>II</b> | <b>Đất giao thông</b>     |           | <b>56,01</b>                |           |                        |                        | <b>15,4</b> |
|           | <b>Tổng cộng</b>          |           | <b>363,28</b>               |           |                        |                        | <b>100</b>  |

1.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng được quy hoạch đảm bảo đồng bộ, tuân thủ quy định.

2. Yêu cầu Ban QLDA ĐTXD phường Thái Bình:

- Căn cứ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận, có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện theo các nội dung đã được chấp thuận.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn, tổ chức niêm yết, công bố, công khai Quy hoạch tổng mặt bằng tại Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND phường Thái Bình và tổ dân phố nơi có dự án theo quy định.

- Cung cấp dữ liệu quy hoạch số (*thuyết minh, bản vẽ, dạng file đuôi pdf*) cho Văn phòng HĐND và UBND phường Thái Bình để công bố, công khai trên cổng thông tin điện tử của phường.

- Cung cấp dữ liệu quy hoạch số (*thuyết minh, bản vẽ, dạng file đuôi pdf, dwg, doc*) và hồ sơ quy hoạch cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thái Bình để lưu trữ hồ sơ, phục vụ cung cấp thông tin.

3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn các đơn vị triển khai thực hiện.

Nhận Công văn, đề nghị các đơn vị triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Hiệp**