

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu C và một phần khu B đường Trần Thủ Độ, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Thái Bình về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhóm nhà ở phục vụ tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình;

Theo đề nghị của Ban QLDA ĐTXD phường Thái Bình tại Tờ trình số 115/TTr-BQL ngày 09/4/2026 của Ban QLDA ĐTXD phường Thái Bình về việc thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu C và một phần khu B đường Trần Thủ Độ, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên); Báo cáo số 42/BCTĐ-KTHTĐT ngày 05/6/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc Kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu C và một phần khu B đường Trần Thủ Độ, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu C và một phần khu B đường Trần Thủ Độ, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên) với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu C và một phần khu B đường Trần Thủ Độ, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

2. Lý do và nguyên tắc điều chỉnh:

a. Lý do điều chỉnh:

Thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và chỉ đạo của UBND tỉnh về quản lý sử dụng các quỹ đất trên địa bàn, UBND phường Thái Bình đã tổ chức rà soát các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn; qua rà soát, quy hoạch Khu dân cư tại khu C và khu B, đường Trần Thủ Độ, phường Tiền Phong cũ đã được UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt bản vẽ ngày 30/8/2005; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 07/11/2017, chức năng của khu đất là khu quy hoạch dân cư. Từ khi lập quy hoạch đến nay đã 21 năm, khu đất nằm xen kẹp giữa khu dân cư và ngõ hiện trạng, phát sinh tình trạng tập kết, đổ rác thải không đúng nơi quy định gây mất vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị, một số hộ lân cận coi nới trái phép làm kho, lán xe. Do đó, UBND phường tổ chức điều chỉnh quy hoạch nhằm quản lý, sử dụng hiệu quả quỹ đất để đảm bảo mỹ quan đô thị và vệ sinh môi trường; đồng thời tạo nguồn lực cho chỉnh trang đô thị, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng phục vụ cộng đồng và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

b. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

Phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; không làm thay đổi tính chất, chức năng, các giải pháp quy hoạch chính đã được phê duyệt; vị trí lập điều chỉnh quy hoạch phù hợp với chức năng sử dụng đất theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Trung tâm thành phố Thái Bình (phía Bắc kênh 3-2) đã được UBND thành phố Thái Bình (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4760/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.

3. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh phân chia lại diện tích các lô đất khu C theo phương án giảm diện tích các lô đất đã chia cho phù hợp nhu cầu sử dụng, đáp ứng đa số người dân khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chuyển đổi phần đất còn lại thuộc khu B sau khi giao đất ở tái định cư thành đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mở rộng khe thông gió giữa khu B và khu C.

- Mở rộng phạm vi nghiên cứu quy hoạch, bao gồm các tuyến đường giao thông hiện trạng tiếp giáp khu đất nối ra đường Lý Bôn và đường Trần Thủ Độ nhằm tăng cường khả năng kết nối, hoàn thiện và đồng bộ hệ thống hạ tầng giao thông khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng: Bổ sung đường giao thông giữa khu đất nhằm nâng cao khả năng tiếp cận và khai thác quỹ đất; điều chỉnh, phân chia lại diện tích các lô đất cho phù hợp với nhu cầu sử dụng và điều kiện thực tế của khu vực; đồng thời chỉnh trang, nâng cấp các tuyến đường giao thông hiện trạng tiếp giáp khu đất, kết nối với đường Lý Bôn và đường Trần Thủ Độ.



Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo quy hoạch đã được phê duyệt		Sau điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch (m ²)
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở		1.531,0	100	1.435,5	41,89	- 95,5
1.1	Đất ở liên kế 1- khu C	LK-1	1.531,0	100	1.168,5	34,10	- 362,5
1.2	Đất ở liên kế 2- Khu B	LK-2			267,0	7,79	267,0
2	Đất khe thông gió				207,4	6,05	207,4
3	Đất giao thông				1.783,7	52,06	1783,7
	Tổng cộng		1.531,0	100	3.426,6	100	1.895,6

- Các nội dung khác không điều chỉnh: Tuân thủ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 07/11/2017;

- Quy định quản lý theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết: Được phê duyệt kèm theo hồ sơ tài liệu Quy định quản lý theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (có hồ sơ kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban QLDA ĐTXD phường Thái Bình (đơn vị tổ chức lập quy hoạch) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu sử dụng đất để lập đồ án quy hoạch; quy trình, quy cách lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu C và một phần khu B đường Trần Thủ Độ, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên) đảm bảo thống nhất với nội dung của Quyết định này, trình phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đóng dấu thẩm định, lưu hồ sơ quy hoạch; phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường Thái Bình, đơn vị liên quan triển khai công bố quy hoạch; tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch và quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, cơ quan tổ chức lập quy hoạch chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, số liệu, nội dung tại Báo cáo thẩm định; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật.



Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức thực hiện đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu C và một phần khu B đường Trần Thủ Độ, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên) được duyệt tuân thủ quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD phường và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KTHĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Hiệp

T. HƯNG