

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THÁI BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1171 /UBND-KTHTĐT
V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt
bằng Khu đất Kho lương thực tổ dân
phố Đại Hội (giáp nghĩa trang liệt sĩ
xã Tân Hoà cũ)

Thái Bình, ngày 14 tháng 8 năm 2026

Kính gửi:

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

UBND phường Thái Bình nhận Tờ trình số 298/TTr-BQL ngày 20/7/2026 của Ban QLDA ĐTXD phường về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu đất Kho lương thực tổ dân phố Đại Hội (giáp nghĩa trang liệt sĩ xã Tân Hoà cũ) kèm theo hồ sơ do đơn vị tư vấn là Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Staco lập. Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 114/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 Kho lương thực tổ dân phố Đại Hội (giáp nghĩa trang liệt sĩ xã Tân Hoà cũ).

1.2. Mục tiêu: Cụ thể hoá đồ án Quy hoạch chung xã Tân Hoà, huyện Vũ Thư cũ, 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; khu đất thuộc ô ký hiệu ONT (Đất ở) thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Hoà, huyện Vũ Thư đến năm 2030 được UBND huyện Vũ Thư cũ phê duyệt tại Quyết định số 5498/QĐ-UBND ngày 08/9/2023.

- Ranh giới theo hiện trạng:

- + Phía Bắc: Giáp ngõ dân cư;
- + Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Đông: Giáp đất ở hiện trạng;
- + Phía Tây: Giáp nhà văn hoá Đại Hội, Bưu điện.

- Diện tích: 2.119,7m².

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	1.061,5	50,1
II	Đất giao thông	1.011,2	47,7
III	Đất cây xanh	47,0	2,2
	Tổng	2.119,7	100

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

STT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng nhà ở		1.061,5				50,1
1.1	Đất xây dựng nhà ở liền kề	LK - 1	548,0	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 01	LK-01	89,5	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 02	LK-02	75,0	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 03	LK-03	75,0	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 04	LK-04	89,5	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 05	LK-05	59,5	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 06	LK-06	80,0	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 07	LK-07	79,5	100	5,0	5,0	
1.2	Đất xây dựng nhà ở liền kề	LK- 2	513,5				
	Đất nhà ở liền kề 08	LK-08	93,0	97	5,0	4,8	
	Đất nhà ở liền kề 09	LK-09	85,0	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 10	LK-10	85,0	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 11	LK-11	76,8	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 12	LK-12	75,3	100	5,0	5,0	
	Đất nhà ở liền kề 13	LK-13	98,4	92	5,0	4,6	
2	Đất giao thông		1.011,2				47,7
3	Đất cây xanh	CX	47,0				2,2
	Tổng cộng		2.119,7				100,0

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

3. 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 trang 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.

- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

4. 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 có liên quan;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Hiệp