

Số: 2680/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 08 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái (phân khu Bắc), huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 về việc quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-TTg ngày 28/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Thái Bình, tỉnh Thái Bình đến năm 2040, tầm nhìn 2050; Quyết định số 180/QĐ-TTg ngày 08/02/2021 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái (GREEN iP-1) phân khu bắc, hạng mục: khu công nghiệp, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định phân cấp, phân công Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 2072/QĐ-UBND ngày 16/07/2020 phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình; số 2470/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình; số 1892/UBND-CTXDGT ngày 09/06/2023 về việc điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Liên Hà Thái và chấp thuận chủ trương đầu



tu Dự án khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động Khu công nghiệp Liên Hà Thái (phân khu 3); số 2047/UBND-CTXDGT ngày 23/6/2023 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái (phân khu phía Bắc);

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu Kinh tế và các Khu công nghiệp tại Văn bản số 52/TTr-BQLKKT ngày 13/11/2023; của Sở Xây dựng tại Văn bản số 312/BC-SXD ngày 04/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái (phân khu Bắc), huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình với những nội dung chính sau:

I. Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái (phân khu phía Bắc), huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

II. Lý do và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

1. Lý do điều chỉnh:

Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Liên Hà Thái (phân khu phía Bắc) và thu hút đầu tư các dự án trong khu công nghiệp theo quy hoạch được phê duyệt, việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu để đảm bảo tính chính xác, nâng cao hiệu quả đầu tư của dự án, đồng bộ với các dự án, đồ án quy hoạch có liên quan, phù hợp với yêu cầu thực tế và đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu kinh tế (đang được Bộ Xây dựng thẩm định).

2. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy hoạch phù hợp với chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1892/UBND-CTXDGT ngày 09/06/2023; đồng thời, phải đảm bảo phù hợp với chủ trương, các quy hoạch chuyên ngành có liên quan, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và trình tự, quy định của pháp luật.

- Những nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 16/07/2020 và Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

III. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Điều chỉnh phạm vi, ranh giới khu công nghiệp:

1.1. Về ranh giới quy hoạch:

- Cập nhật ranh giới Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ theo ranh giới điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu kinh tế.

- Bổ sung ranh giới Khu công nghiệp Liên Hà Thái và ranh giới các khu đô thị - dịch vụ.

- Cập nhật thiết kế tuyến đường QL39 theo dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

1.2. Về diện tích quy hoạch:

Điều chỉnh diện tích đất Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái (phân khu phía Bắc):

+ Theo quy hoạch đã được phê duyệt là: 807,88ha.

+ Quy hoạch điều chỉnh là: 817,32ha.

2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của các lô đất để phù hợp với hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất, bao gồm:

- Cập nhật ranh giới theo địa giới hành chính các xã: Điều chỉnh diện tích các lô G1, G2, DVCC8, CX-16B, CX-23, bổ sung các lô CX-21A, CX-22A, DCHH6, TG-8, NT06, P-2;

- Điều chỉnh sang đất công nghiệp: một phần các lô CX-21, KT-1;

- Điều chỉnh sang đất dịch vụ: Toàn bộ lô CX-1 và một phần các lô đất A, B1, B2, E2, E4, CX-2;

- Điều chỉnh sang đất cây xanh: Lô đất Đ05 và một phần lô đất DVCC2;

- Điều chỉnh sang đất nhóm ở: Một phần các lô đất CX-7, CX-13, CX-24;

- Điều chỉnh sang đất giáo dục, đất y tế: Một phần các lô đất Đ01, Đ03, Đ04;

- Điều chỉnh sang đất hạ tầng kỹ thuật: Lô đất CQ-1 và một phần các lô D2, CX-10, CX-23;

- Điều chỉnh sang đất bãi đỗ xe: Một phần các lô CX-7, CX-16;

- Cập nhật hiện trạng đất nghĩa trang: Lô đất CX-3, CX-12 và một phần các lô CX-6, CX-7, CX-16, CX-18, CX-21;

- Điều chỉnh cập nhật hiện trạng đất quốc phòng (lô QP-2);

- Cập nhật và mở rộng đất tôn giáo: Một phần lô đất CX-1, CX-7, Đ01;

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái (phân khu phía Bắc)

Stt	Phân khu Bắc	UBND tỉnh đã phê duyệt tại quyết định 2470/QĐ-UBND ngày 08/10/2021		Điều chỉnh Quy hoạch		Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tăng (+), Giảm (-) (ha)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ			
		(ha)	(%)	(ha)	(%)			
I	Đất Khu công nghiệp	626,99	100,00	588,00	100,00			-38,99
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	403,39	64,34	390,55	66,42	60	7	-12,84
2	Đất dịch vụ	45,13	7,20	58,14	9,89	50	19	+13,01
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (Khu công nghiệp)	12,20	1,95	8,87	1,51	20	2	-3,33

Stt	Phân khu Bắc	UBND tỉnh đã phê duyệt tại quyết định 2470/QĐ-UBND ngày 08/10/2021		Điều chỉnh Quy hoạch		Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tăng (+), Giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ			
		(ha)	(%)	(ha)	(%)			
4	Đất cây xanh mặt nước (Khu công nghiệp)	84,23	13,43	61,46	10,45	10	1	-22,77
5	Đất giao thông (Khu công nghiệp)	81,64	13,02	61,40	10,44	-	-	-20,24
6	Đất cơ quan trụ sở	0,40	0,06	0,00	0,00	-	-	-0,40
7	Đất nghĩa trang hiện trạng (trong ranh giới KCN)	0,00	0,00	7,58	1,29	-	-	+7,58
II	Đất nhóm ở	113,41	100,00	147,23	100,00			+33,82
1	Đất ở	111,63	98,43	87,59	59,49	80	9	-24,04
2	Đất giáo dục	1,78	1,57	5,49	3,73	40	5	+3,71
3	Đất y tế	0,00	0,00	0,65	0,44	40	9	+0,65
4	Đất cây xanh mặt nước (nhóm ở)	0,00	0,00	24,56	16,68	10	1	+24,56
5	Đất giao thông (Nhóm ở)	0,00	0,00	27,05	18,37	-	-	+27,05
6	Đất nghĩa trang hiện trạng (trong ranh giới nhóm ở)	0,00	0,00	1,89	1,28	-	-	+1,89
III	Đất khác	67,48	100,00	82,09	100,00			+14,61
1	Đất dân cư hiện hữu	63,25	93,73	69,37	84,50	-	-	+6,12
2	Đất an ninh quốc phòng	1,81	2,68	2,08	2,53	-	-	+0,27
3	Đất tôn giáo	2,42	3,59	2,98	3,63	-	-	+0,56
4	Đất nghĩa trang hiện hữu	0,00	0,00	0,38	0,46	-	-	+0,38
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,00	3,80	4,63	20	2	+3,80
6	Đất cây xanh mặt nước khác	0,00	0,00	1,22	1,49	10	1	+1,22
7	Đất giao thông khác	0,00	0,00	2,26	2,75	-	-	+2,26
	Tổng	807,88	100,00	817,32	100,00			+9,44

3. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống Hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Hệ thống giao thông

* Giao thông đối ngoại: Cập nhật điều chỉnh tuyến đường QL39:

+ Đoạn không có kênh hở: Mặt cắt 1B-1B; Lộ giới 40,45m ÷ 53,90m.

+ Đoạn có kênh hở: Mặt cắt 1C-1C; Lộ giới 47,45m ÷ 52,55m.

* Giao thông đối nội: Bổ sung các tuyến đường phân khu vực. Trong đó:

- Tuyến đường có mặt cắt 6-6: Lộ giới 32,0m (6,0+7,5+5,0+7,5+6,0).
- Tuyến đường có mặt cắt 7-7: Lộ giới 12,50m ÷ 13,50m (2,0÷3,0+7,5+3,0).
- Tuyến đường có mặt cắt 8-8: Lộ giới 13,00m (3,0+7,5+3,0).

3.2. Bổ sung quy hoạch một số công trình hạ tầng: Nhà vận hành quản lý cống Mai Diêm (lô KT-1A), Trung tâm Phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn (lô KT-3A).

3.3. Những nội dung về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác bao gồm: Quy hoạch san nền, quy hoạch cấp điện, quy hoạch cấp nước, quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường được điều chỉnh để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

4. Những nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 16/07/2020 và Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Nội dung chi tiết quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Liên Hà Thái (phân khu Bắc), huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo.

Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về thông tin và tính chính xác của các tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt.

Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh chỉ đạo đơn vị Tư vấn hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch theo các nội dung được phê duyệt, có xác nhận của Sở Xây dựng làm căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch; lưu trữ hồ sơ và phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy; Thủ trưởng các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, NNTNMT, TH;
- Lưu: VT, CTXDGT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Thận