

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ BÌNH ĐỊNH**

Số: 688/QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày 22 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
Cụm công nghiệp Cồn Nhất, xã Bình Định, tỉnh Hưng Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024, sửa đổi ngày 11/12/2025;

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 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025;

Căn cứ Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về Quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

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

Căn cứ các Quyết định thành lập, điều chỉnh Quyết định thành lập cụm công nghiệp Cồn Nhất: Số 1895/QĐ-UBND ngày 14/7/2017, số 3718/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh Thái Bình; số 1297/QĐ-UBND ngày 09/4/2026, số 1610/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Cồn Nhất: Số 1453/QĐ-UBND ngày 13/6/202, số 424/QĐ-UBND ngày 02/4/2024 của UBND huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Cồn Nhất, xã Bình Định, tỉnh Hưng Yên: Số 3071/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/6/2026 của Sở Xây dựng; số 4073/SNNMT-QHKH ngày 18/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 20/TTr-TS ngày 22/6/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình và Báo cáo thẩm định số 36/BC-KT ngày 22/6/2026 của Phòng Kinh tế về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cồn Nhất, xã Bình Định, tỉnh Hưng Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cồn Nhất, xã Bình Định, tỉnh Hưng Yên với những nội dung chủ yếu sau:



1. Lý do điều chỉnh

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Còn Nhất là cần thiết nhằm cập nhật các thay đổi về địa giới hành chính sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, dẫn đến thay đổi thông tin về địa điểm, phạm vi và ranh giới khu vực lập quy hoạch. Đồng thời, bảo đảm sự phù hợp, thống nhất với các Quyết định điều chỉnh Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Còn Nhất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành, làm cơ sở cho công tác quản lý, đầu tư xây dựng và phát triển cụm công nghiệp theo quy định hiện hành.

2. Các nội dung điều chỉnh

2.1. Cập nhập vị trí, phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Bình Định, tỉnh Hưng Yên.

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông: Giáp tuyến đường trục phía Nam khu Kinh tế;

+ Phía Tây: Giáp đường quốc lộ QL.37B;

+ Phía Nam: Giáp kênh Cốc Giang, đất nghĩa trang hiện có;

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.

2.2. Điều chỉnh ngành nghề thuộc tính chất cụm công nghiệp

Tính chất cụm công nghiệp bao gồm các ngành nghề chủ yếu: Dệt may (không tẩy nhuộm); cơ khí; thiết bị điện, điện tử; hàng gia dụng; vật liệu xây dựng; chế biến nông sản; công nghiệp hỗ trợ; dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp; công nghiệp nhẹ; công nghiệp nhẹ; công nghiệp chế biến, chế tạo; sản xuất phương tiện vận tải; sản xuất sản phẩm từ nhựa nguyên sinh (không tái chế nhựa); dịch vụ kho bãi với tổng diện tích không quá 10% diện tích cụm công nghiệp; Xây dựng nhà xưởng cho thuê để sản xuất công nghiệp (chỉ được cho thuê đối với các dự án sản xuất có ngành nghề phù hợp với ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp).

2.3. Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

- Mở rộng hồ nước PCCC sang khu vực đất cây xanh CX1; diện tích hồ nước PCCC sau mở rộng là 7.538m² (tăng 5.934,1m²).

- Gộp giai đoạn 2 và giai đoạn 3 thành giai đoạn 2 với tổng diện tích 545.657,8m².

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh như sau:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Giai đoạn 1		Giai đoạn 2		Tổng		Diện tích theo QĐ đã PD	Tăng/giảm
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công	CNQH	87.724,30	12,63	415.560,40	59,82	503.284,70	72,45	503.284,70	0,00

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Giai đoạn 1		Giai đoạn 2		Tổng		Diện tích theo QĐ đã PD	Tăng/giảm
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
	nghiệp, kho tàng									
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	7.529,40	1,08	0,00	0,00	7.529,40	1,08	7.529,40	0,00
3	Đất công trình, dịch vụ công nghiệp	DVCN	0,00	0,00	15.600,00	2,25	15.600,00	2,25	15.600,00	0,00
4	Đất cây xanh	CX	26.779,80	3,85	49.228,60	7,09	76.008,40	10,94	81.942,50	-5.934,10
5	Đất hồ nước PCCC	HN	7.538,00	1,09	0,00	0,00	7.538,00	1,09	1.603,90	5.934,10
6	Đất giao thông		19.482,40	2,80	65.268,80	9,40	84.751,20	12,20	84.751,20	0,00
	Tổng cộng		149.053,90	21,46	545.657,80	78,54	694.711,70	100	694.711,70	0,00

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 13/6/2023, số 424/QĐ-UBND ngày 02/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân xã yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình:

1. Phối hợp với Phòng Kinh tế, Trung tâm dịch vụ tổng hợp tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt trên cổng thông tin điện tử xã, Đài truyền thanh xã và công bố công khai quy hoạch bằng các hình thức khác theo quy định.

2. Triển khai công tác cắm mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa và quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình và Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Đảng Ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT (2).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Vũ Quốc Nam