

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **5772**/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày **13** tháng **12** năm 2023

V/v điều chỉnh cục bộ Quy
hoạch chung xây dựng Khu kinh
tế Thái Bình, tỉnh Thái Bình

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình

Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 134/TTr-UBND ngày 20/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc hoàn thiện đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình, tỉnh Thái Bình đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Một số vấn đề chung

Bộ Xây dựng đã có văn bản số 3890/BXD-QHKT ngày 28/8/2023 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình, đề nghị UBND tỉnh Thái Bình chỉ đạo cơ quan chức năng rà soát các vị trí đề xuất điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo cơ sở, căn cứ pháp luật, điều kiện và nguyên tắc quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 và Luật số 35/2018/QH14.

Theo Tờ trình số 134/TTr-UBND có nội dung đề nghị điều chỉnh tại 05 khu vực gồm: (1) Trung tâm điện lực Thái Bình; (2) Các khu công nghiệp, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ và cụm công nghiệp; (3) Các khu phát triển dân cư đô thị; (4) Các khu du lịch và dịch vụ tập trung; (5) Các khu vực chức năng khác: Phát triển dân cư nông thôn, nông nghiệp, quốc phòng, khu bến, cảng, ICD, rừng phòng hộ... Tổng số 80 vị trí đề xuất điều chỉnh có nhiều vị trí không thuộc loại điều chỉnh cục bộ, chưa đủ điều kiện điều chỉnh, một số điểm có diện tích điều chỉnh lớn và có tác động toàn bộ phạm vi diện tích Khu kinh tế trên địa bàn 02 huyện Thái Thụy và Tiền Hải; 15 vị trí đề xuất thay đổi quy mô, chức năng sử dụng đất (từ đất đơn vị ở sang đất công nghiệp, đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở nông thôn, đất công nghiệp sang đất hỗn hợp) có tác động đến quy mô dân số khu vực lập quy hoạch. Do đó căn cứ khoản 11 Điều 28 của Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, các nội dung trên không thuộc loại điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng (cụ thể tại phụ lục kèm theo).

2. Một số nội dung cụ thể

Phạm vi ranh giới Khu kinh tế Thái Bình kèm theo Tờ trình số 134/TTr-UBND không phù hợp ranh giới Khu kinh tế Thái Bình đã được Thủ tướng

Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1486/QĐ-TTg ngày 28/10/2019 (phân ranh giới trên biển).

Đối với các vị trí điều chỉnh ranh giới các khu công nghiệp hoặc chuyên thành cụm công nghiệp trong Khu kinh tế đề nghị nghiên cứu, thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch cần nhóm các vị trí chịu tác động của quy hoạch chuyên ngành hoặc quy hoạch cao hơn và làm rõ việc đảm bảo điều kiện, nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37 Luật Xây dựng năm 2014, các nội dung điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông đường thủy, bến cảng hệ thống cấp nước...; hạ tầng xã hội như bổ sung trung tâm dịch vụ logistics, siêu thị, trung tâm thương mại, chợ... là những nội dung cần phải nghiên cứu, xác định tại đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung Khu kinh tế Thái Bình.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Đề nghị UBND tỉnh Thái Bình chỉ đạo các cơ quan chức năng rà soát, nghiên cứu, bổ sung hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Nguyễn Tường Văn (để b/c);
- BQL KKT và các KCN tỉnh Thái Bình;
- Lưu VT, QHKT_{ngđ}

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC**



★ Trần Thu Hằng

PHỤ LỤC
ĐÁNH GIÁ CÁC VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG KHU KINH TẾ THÁI BÌNH

(kèm theo ấn bản số **5772**/BXD-QHKT ngày **13** tháng **12** năm 2023)

TT	Hạng mục điều chỉnh	Địa điểm	Vị trí lô theo QHC2019	Diện tích theo QHC2019 (ha)	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Số tăng, giảm diện tích (ha)	Lý do điều chỉnh	Cơ sở đề xuất điều chỉnh	Đánh giá về việc điều chỉnh		Ghi chú
									Đánh giá việc đủ điều chỉnh cục bộ QHC với các quy định tại khoản 2 Điều 35 và khoản 2 Điều 37 Luật Xây dựng)	Căn cứ pháp lý	
A	Trung tâm điện lực Thái Bình										
1	Giảm diện tích đất Trung tâm nhiệt điện Thái Bình	xã Mỹ Lộc, h. Thái Thụy	Lô 2.15	255,00	221,08	-33,92	Trả lại 20ha diện tích trước đây dự án mượn tạm để thi công; điều chỉnh 12,3ha kho tàng, cảng, bến, bãi để bố trí cảng đường thủy nội địa.	Phương án QH sử dụng đất trong QH tỉnh Thái Bình	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	Điểm đ, khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Đề nghị bổ sung, làm rõ sự đồng thuận bằng văn bản của chủ đầu tư là Công ty Nhiệt điện Thái Bình; và EVN đối với việc giảm diện tích đất Trung tâm nhiệt điện Thái Bình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án. Sự phù hợp với quy hoạch Điện VIII.
2	Tăng diện tích Khu điện gió huyện Tiền Hải	xã Nam Thịnh, Nam Phú, Nam Hưng, h. Tiền Hải	Lô 4.16	200,00	385,00	185,00	Khai thác tiềm năng gió ven biển	Theo QH tỉnh Thái Bình		Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Tăng diện tích lớn, làm thay đổi ranh giới vùng biển của khu KT. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình
3	Tăng diện tích Khu điện gió huyện Thái Thụy	xã Thái Độ, h. Thái Thụy	Lô 2.16	200,00	400,00	200,00	Khai thác tiềm năng gió ven biển	Theo QH tỉnh Thái Bình		Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Tăng diện tích lớn, làm thay đổi ranh giới vùng biển của khu KT. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình
4	Bổ sung Trung tâm điện khí LNG	xã Thái Độ, h. Thái Thụy	Tại lô 2.8	0,00	85,00	85,00	Dự án quốc gia theo QH điện VIII	Theo QH điện VIII	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	Điểm b, khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Bộ Xây dựng đã có văn bản số 5486/BXD-QHKT ngày 30/11/2023 về Ý kiến góp ý đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu liên hợp công nghiệp phụ trợ điện khí và Trung tâm điện – khí LNG Thái Bình
5	Bổ sung Hạ tầng phục vụ trung tâm điện khí	xã Thái Độ, h. Thái Thụy	Tại lô 2.8	0,00	43,00	43,00	Dự án quốc gia theo QH điện VIII	Theo QH điện VIII	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	Điểm b, khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
6	Bổ sung CCN phụ trợ trung tâm điện khí	xã Thái Độ, h. Thái Thụy	Tại lô 2.8	0,00	55,00	55,00	Phục vụ TT LNG	Theo QH tỉnh Thái Bình		Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Cần làm rõ sự phù hợp về chức năng chính là đất Khu công nghiệp đã được xác định tại Quyết định số 1486/QĐ-TTg
B	Các khu CN - ĐT-DV; khu CN và cụm CN (giảm từ 4058 ha xuống còn					-212,00					
7	Giảm diện tích KCN	xã Thụy Trường, h. Thái Thụy	Lô 1.1	327,00	320,13	-6,87	Tách chừa diện tích để cửa sông Hữu Hóa ra khỏi ranh giới KCN		Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm c,d,đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
8	Giảm diện tích KCN	xã An Tân, h. Thái Thụy	Lô 1.3	108,00	59,67	-48,33	Bổ sung cảng cạn ICD theo QH ngành quốc gia; giữ lại nghĩa trang, công trình tín ngưỡng hiện có	Theo QH hệ thống logistic toàn quốc	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm b,c,đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	

9	Giảm diện tích KCN	xã Thụy Trường, h. Thái Thụy	Lô 1.4	255,00	228,04	-26,96	Giữ lại dân cư hiện trạng; cập nhật tìm tuyến đường ven biển	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm b,c khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã đi dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.
10	Giảm diện tích KCN	xã Thụy Hải, Thụy Xuân	Lô 1.7	200,00	170,00	-30,00	Phân diện tích đất tách trừ sau khi điều chỉnh ranh giới, chuyển chức năng sử dụng đất từ khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ sang đất hỗn hợp sau đó nhập vào lô 1.8.	Ý kiến cộng đồng	không đủ cơ sở	Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính, ranh giới và lô đất.
11	Tăng diện tích KCN	xã Thụy Lương	Lô 1.9	225,00	229,40	4,40	Ranh giới lô đất điều chỉnh trên cơ sở cập nhật địa giới hành chính xã Thụy Lương.	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm a, b khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
12	Giảm diện tích & điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công nghiệp sang đất hỗn hợp (dịch vụ)	xã Thụy Liên, Thái Nguyên, h. Thái Thụy	Lô 1.15	70,00	68,63	-1,37	Cập nhật chức năng sử dụng đất theo Quy hoạch tỉnh Thái Bình (không đầu tư xây dựng CCN Trà Lĩnh)	Theo QH tỉnh Thái Bình	không đủ cơ sở	Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính 70 ha CN sang đất hỗn hợp.
13	Tăng diện tích KCN	xã Mỹ Lộc, Thái Đô, h. Thái Thụy	Lô 2.7	250,00	269,39	19,39	Nhập 20ha đất tách ra từ lô 2.15 (sau điều chỉnh đất Trung tâm nhiệt điện Thái Bình) để thu hút đầu tư phát triển khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ; tách thửa phân đất dân cư hiện trạng ra khỏi ranh giới quy hoạch KCN - ĐT - DV Thái Đô 2.	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm a, b khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	như trên đã đánh giá
14	Giảm diện tích KCN	xã Thái Đô, h. Thái Thụy	Lô 2.8	370,00	194,16	-175,84	Bổ sung Trung tâm điện khí LNG, diện tích khoảng 85ha, hạ tầng phục vụ trung tâm điện khí (3ha), cụm công nghiệp phụ trợ trung tâm điện khí (55ha)	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm a, b khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Bộ Xây dựng đã có văn bản số 5486/BXD-QHKT ngày 30/11/2023
15	Giảm diện tích KCN	xã Thái Thọ, h. Thái Thụy	Lô 2.11	95,00	73,24	-21,76	Giữ lại phần dân cư hiện trạng của xã Thái Thụy, khoảng 22ha tại góc phía Tây Bắc & Tây Nam lô đất.	Ý kiến cộng đồng	không đủ cơ sở	Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	

16	Giảm diện tích KCN	xã Thái Thọ, h. Thái Thụy	Lô 2.12 và lô 2.13	260,00	259,42	-0,58	Giữ lại phần dân cư hiện trạng của xã Thái Thụy, khoảng 0,6ha tại góc phía Đông Nam lô đất 2.12	Ý kiến cộng đồng	Chưa đủ cơ sở	thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.
17	Cập nhật diện tích CCN hiện hữu	xã Mỹ Lộc, Thái Xuyên, h. Thái Thụy	Tại lô 2.6		15,60	15,60	Giữ lại CCN Mỹ Xuyên hiện có	Theo QH tỉnh Thái Bình	Chưa đủ cơ sở	thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Điều chỉnh tích chất chính sử dụng đất 1 5,6 ha và ranh giới lô đất. Cần Bổ sung ý kiến cộng đồng dân cư nông thôn sẽ bị chuyển đổi đất sang CN.
18	Cập nhật diện tích KCN-ĐT-DV Liên Hà Thái	xã Thụy Liên, Thái Nguyên, Hòa An, TT Diêm Điền	Lô 1.12	251,00	254,26	3,26	Do hiệu chỉnh, cập nhật lại ranh giới xã, rà soát, hiệu chỉnh phần đất giáp ranh các khu dân cư hiện có	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Bổ sung làm rõ nguyên nhân, lý do sự cần thiết phải mở rộng và giảm phần dân cư để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.
			Lô 1.13	466,00	493,93	27,93					
			Lô 2.1	396,00	398,16	2,16					
19	Giảm diện tích KCN-ĐT-DV	xã Đông Trà, h. Tiền Hải	Lô 3.1	230,00	221,80	-8,20	Giữ lại phần dân cư & nghĩa trang hiện hữu của xã Đông Trà; cập nhật lại ranh giới xã.	Ý kiến cộng đồng	Chưa đủ cơ sở	thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Tách biệt diện tích khu nghĩa trang riêng. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.
20	Giảm diện tích KCN-ĐT-DV	xã Đông Trà, Đông Long, h. Tiền Hải	Lô 3.3	400,00	393,00	-7,00	Cập nhật tìm tuyến đường ven biển theo hồ sơ thiết kế của dự án đang triển khai	dự án giao thông QG	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm b, d khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
21	Giảm diện tích KCN	xã Đông Long, h. Tiền Hải	Lô 3.4	265,00	251,50	-13,50	Giữ lại phần dân cư hiện hữu của xã Đông Long tại góc phía Đông lô đất; cập nhật tìm tuyến đường ven biển	Dự án giao thông QG; Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển. Chưa đủ cơ sở đối với việc giữ lại phần dân cư hiện hữu của xã Đông Long.	điểm b, d khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Tách biệt diện tích cập nhật tìm tuyến đường ven biển riêng. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.

22	Tăng diện tích KCN	xã Đông Xuyên, Đông Hoàng, h. Tiên Hải	Lô 3.6	120,00	122,60	2,60	Cập nhật tuyến giao thông đường huyện ĐH.31; cập nhật lại ranh giới xã, tách thửa đất nghĩa trang hiện có của xã Đông Xuyên	Dự án giao thông QG; Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm b, d khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
23	Giảm diện tích KCN	xã Đông Hoàng, Đông Minh, h. Tiên Hải	Lô 3.8	230,00	206,73	-23,27	Cập nhật lại ranh giới xã, tách thửa đất quy hoạch bến xe Đông Minh & phần đất hạ tầng tại xã Đông Hoàng (xây dựng nhà máy rác thải tập trung) ra khỏi ranh giới quy hoạch KCN; cập nhật tuyến giao thông đường huyện ĐH.31 theo Quy hoạch tỉnh	Theo kết luận số 947-TB/KL ngày 14/4/2020 của Ban thường vụ Tỉnh ủy	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC	điểm c, d khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Tuy nhiên, việc chuyển đổi giảm đất khu CN tới 23 ha cần thực hiện theo trình tự quy định tại ND 35/2022/ND-CP
24	Giảm diện tích KCN	TT. Tiên Hải, xã Tây Giang, Đông Cơ, Đông Lâm, h. Tiên Hải	Lô 3.13	787,00	727,28	-59,72	Giữ lại phần dân cư hiện hữu của xã Tây Sơn; giữ lại đất hạ tầng (khu nghĩa trang, khu tập kết chất thải rắn) của xã Tây Giang; giữ lại bãi tập kết vật liệu làm đường tỉnh ĐT.221A (điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 11,5ha từ đất cây xanh sang thành đất hỗn hợp); cập nhật lại ranh giới xã	Ý kiến cộng đồng	không đủ cơ sở	Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất CN sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất.
25	Giảm diện tích KCN	xã Đông Cơ, h. Tiên Hải	Lô 3.15	325,00	300,80	-24,20	Giữ lại phần dân cư hiện hữu của xã Đông Cơ (góc phía Đông Bắc tiếp giáp đường ven biển khoảng 6,5ha; góc phía Tây Nam giáp đường tỉnh ĐT.465 khoảng 4ha; góc phía Đông Nam giáp đường tỉnh ĐT.465 khoảng 3ha) & cập nhật tìm tuyến đường ven biển theo hồ sơ thiết kế của dự án đang triển khai; cập nhật lại ranh giới xã	Dự án giao thông QG; Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển. Không đủ cơ sở đối với việc giữ lại phần dân cư hiện hữu của xã Đông Cơ.		Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất CN sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất. Do đó, Cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư xã Đông Cơ để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Tách biệt diện tích cập nhật tìm tuyến đường ven biển riêng. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.
26	Giảm diện tích KCN	xã Đông Lâm, h. Tiên Hải	Lô 3.16	100,00	84,64	-15,36	Giữ lại phần dân cư hiện hữu của xã Đông Lâm (góc phía Đông Bắc tiếp giáp đường tỉnh ĐT.465 khoảng 6,5ha; góc phía Tây Bắc giáp đường tỉnh ĐT.465 khoảng 9ha) & cập nhật tìm tuyến đường ven biển theo hồ sơ thiết kế của dự án đang triển khai.	Dự án giao thông QG; Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển. Không đủ cơ sở đối với việc giữ lại phần dân cư hiện hữu của xã Đông Cơ.		Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất CN sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất. Do đó, cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư xã Đông Lâm để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Tách biệt diện tích cập nhật tìm tuyến đường ven biển riêng. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.

27	Giảm diện tích KCN Sông Lân	xã Nam Cường, Nam Thắng, h. Tiền Hải	Lô 4.1	310,00	275,21	-34,79	Điều chỉnh lại phạm vi ranh giới do trừ lại đất dân cư hiện hữu Cập nhật tin tuyến đường ven biển mới làm thay đổi diện tích	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển. Không đủ cơ sở đối với việc giữ lại phần dân cư hiện hữu của xã Đông Cơ.		Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất CN sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất. Do đó, cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư xã Nam Thắng, Nam Cường, để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Tách biệt diện tích cập nhật tin tuyến đường ven biển riêng. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.
28	Giảm diện tích CCN Cửa Lân	xã Nam Cường, h. Tiền Hải	Lô 4.3	50,00	10	-40,00	Giữ nguyên hiện trạng CCN Cửa Lân, không mở rộng, không phát triển và phù hợp với quy định về diện tích tối thiểu của CCN	Theo Thông báo số 363-TB/TU ngày 11/3/2022 của Tỉnh ủy Thái Bình	không đủ cơ sở	Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất CN sang đất hỗn hợp 40 ha trong QHC thuộc thẩm quyền TTg CP. Không theo căn cứ TB Tỉnh ủy TB.
29	Giảm diện tích KCN Hưng Phú	xã Nam Hưng, Nam Phú, h. Tiền Hải	Lô 4.9	360,00	214,55	-145,45	Điều chỉnh lại ranh giới KCN để phù hợp với hiện trạng khu đất và tách thửa diện tích cảng đường thủy nội địa 76,4ha & hành lang bảo vệ đê 54,05ha	Ý kiến cộng đồng		Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất CN sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất với diện tích lớn (- 145 ha).
30	Bổ sung 01 khu công nghiệp mới (KCN Đông Minh)	xã Đông Cơ, Đông Minh, h. Tiền Hải	Tại lô 3.9		229,57	229,57		Theo QH tỉnh Thái Bình		Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Tăng diện tích khu CN khá lớn 229,57 ha, làm thay đổi giảm ranh giới phát triển đô thị mới. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình. Đồng thời việc chuyển đổi tăng khu CN Đông Minh cần thực hiện theo trình tự quy định tại ND 35/2022/ND-CP
C	Các khu phát triển dân cư đô thị (các khu đô thị)										
31	Bổ sung đất phát triển làng nghề muối Diêm Điền (đất hỗn hợp)	xã Thụy Hải, h. Thái Thụy	Tại lô 1.8	0,00	53,00	53,00	Phục vụ sự phát triển làng nghề làm muối Diêm Điền gắn với du lịch; cập nhật điều chỉnh ranh giới của KCN liên kề.	Đề án phát triển ngành muối giai đoạn 2021-2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1325/QĐ-TTg ngày 31/8/2020		Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất đơn vị ở mới sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất..

32	Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một số thành phần đất trong lô để đồng bộ giữa các QH	thị trấn Diêm Điền, xã Thụy Hà, Thụy Lương, h. Thái Thụy	Lô 1.10	750,00	750,00	0,00	Khắc phục những điểm chưa phù hợp giữa hiện trạng khu vực với nội dung định hướng QHC2019; để đồng bộ giữa các quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch ngành, quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch KKT	An ninh Quốc phòng; sát nhập đơn vị hành chính; Ý kiến cộng đồng	Đề nghị rà soát theo ý kiến BXD đối với đô thị Diêm Điền		Bộ Xây dựng đã có văn bản số 452/BXD-QHKT ngày 14/02/2023 ý kiến về đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Diêm Điền mở rộng đến năm 2030, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình. Đề nghị UBND tỉnh Thái Bình chỉ đạo các cơ quan chức năng rà soát, nghiên cứu, hoàn thiện trước khi phê duyệt theo đúng quy định. Rà soát, kiểm tra không trình TTg CP những vấn đề thuộc thẩm quyền UBND tỉnh quyết định.
33	Điều chỉnh ranh giới, chức năng sử dụng đất của một số thành phần đất trong lô để đồng bộ giữa các QH	xã Tân An, h. Thái Thụy	Lô 1.2	207,00	174,48	-32,52	Điều chỉnh ranh giới, diện tích lô 1.2 để phù hợp với việc điều chỉnh ranh giới lô 1.3 (dân cư hiện trạng ở lô 1.3 chuyển sang lô 1.2 quản lý); điều chỉnh chức năng sử dụng đất để xây dựng cảng đường thủy nội địa trên sông Hoá (sông Thái Bình) theo Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ; cập nhật nhà máy bột cá Thụy Hải.	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật cảng đường thủy sông Hóa. Không đủ cơ sở đối với việc chuyển đất cây xanh sang đất khác.		Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ 32,52 ha từ đất cây xanh cách ly sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
34	Điều chỉnh ranh giới, chức năng sử dụng đất của một số thành phần đất trong lô để đồng bộ giữa các QH	xã Thụy Trường, h. Thái Thụy	Lô 1.5	270,00	300,63	30,63	Điều chỉnh ranh giới, diện tích lô 1.5 để phù hợp với việc điều chỉnh ranh giới lô 1.4 (dân cư hiện trạng ở lô 1.4 chuyển sang lô 1.5 quản lý)	Ý kiến cộng đồng			Đề nghị UBND tỉnh Thái Bình chỉ đạo các cơ quan chức năng rà soát, nghiên cứu, không trình TTg CP những vấn đề thuộc thẩm quyền UBND tỉnh quyết định.
35	Cập nhật diện tích đất các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có	xã Thụy Xuân, h. Thái Thụy	Lô 1.6	142,00	142,00	0,00			Có cơ sở	điểm c khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
36	Điều chỉnh ranh giới, cập nhật diện tích đất các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có	xã Thụy Liên, h. Thái Thụy	Lô 1.11	196,00	205,82	9,82	Cập nhật công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có; điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với việc cập nhật ranh giới xã Thụy Liên.	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở	điểm c khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
37	Điều chỉnh ranh giới lô	xã Thụy Liên, h. Thái Thụy	Lô 1.14	90,00	75,04	-14,96	Điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với hiện trạng dân cư của khu vực.	Ý kiến cộng đồng	có cơ sở	điểm a, c khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Làm rõ 14,96 ha sau giảm sẽ là đất gì. Đề nghị rà soát. Bổ sung văn bản ý kiến cộng đồng.
38	Điều chỉnh ranh giới lô	xã Thái Nguyên, h. Thái Thụy	Lô 2.2	227,00	215,90	-11,10	Điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với hiện trạng dân cư của khu vực; cập nhật điều chỉnh ranh giới KCN liên kề	Ý kiến cộng đồng	chưa đủ cơ sở		Làm rõ lý do, sự cần thiết và cơ sở pháp lý để chuyển đất ở sang diện tích KCN liên kề 11,1 ha. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.

39	Điều chỉnh ranh giới lô	xã Thái Thượng, Thái Nguyên, Hòa An, h. Thái Thụy	Lô 2.3	433,00	437,00	4,00	Điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với việc cập nhật tìm tuyến đường ven biển	Dự án QG;	Có cơ sở	điểm b, d khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
40	Điều chỉnh ranh giới lô	xã Thái Thượng, Thái Đô, Hòa An	Lô 2.5	568,00	525,39	-42,61	Điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với việc cập nhật tìm tuyến đường ven biển	Dự án QG;	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển. Không đủ cơ sở đối với việc thay đổi ranh giới, diện tích, khu CN liên kề.		Cần tách bạch 2 hội dung trên, Lâm do lý do, sự cần thiết và cơ sở pháp lý để chuyển đất ở, NN sang diện tích KCN liên kề 42,61ha. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
41	Điều chỉnh ranh giới lô, bổ sung chức năng sử dụng đất công nghiệp (giữ lại CCN Mỹ Xuyên)	xã Mỹ Lộc, Thái Nguyên, h. Thái Thụy	Lô 2.6	716,00	715,11	-0,89	Giữ lại CCN Mỹ Xuyên	Theo QH tỉnh Thái Bình	Có cơ sở	điểm a khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Lưu ý, hiện nay QH tỉnh Thái Bình chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt phê duyệt.
42	Điều chỉnh ranh giới lô	xã Thái Thọ, h. Thái Thụy	Lô 2.14	303,00	351,54	48,54	Cập nhật điều chỉnh ranh giới của KCN liên kề	Ý kiến cộng đồng	chưa đủ cơ sở	Không thuộc loại Điều chỉnh	Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể
43	Điều chỉnh ranh giới lô, điều chỉnh khoảng 36ha chức năng sử dụng đất nông nghiệp sang đất phát triển dân cư nông thôn.	xã Đông Trà, Đông Hải (nay thuộc xã Đông Trà), Đông Xuyên, Đông Long, h. Tiền Hải	Lô 3.2	497,00	516,91	19,91	Phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương & phục vụ chuyển đổi cơ cấu ngành nghề khi người dân bị thu hồi đất nông nghiệp; phù hợp với ranh giới các KCN, các tuyến đường liên kề	Theo QH tỉnh Thái Bình	Có cơ sở	điểm d khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	lưu ý, việc chuyển đổi đất lúa phải được thực hiện tuân thủ theo quy định pháp luật.
44	Điều chỉnh ranh giới lô, điều chỉnh khoảng 43ha chức năng sử dụng đất nông nghiệp sang đất phát triển dân cư nông thôn.	xã Đông Xuyên, Đông Long, Đông Hoàng, h. Tiền Hải	Lô 3.7	430,00	467,65	37,65	Điều chỉnh ranh giới lô do cập nhật tìm tuyến đường ven biển theo hồ sơ thiết kế của dự án đang triển khai; điều chỉnh chức năng sử dụng đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương & phục vụ chuyển đổi cơ cấu ngành nghề khi người dân bị thu hồi đất nông nghiệp	Theo QH tỉnh Thái Bình	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển. Không đủ cơ sở đối với việc thay đổi ranh giới, diện tích đất NN sang đất ở		Cần tách bạch 2 hội dung trên, Lâm do lý do, sự cần thiết và cơ sở pháp lý để chuyển NN sang đất ở 37 ha. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
45	Điều chỉnh ranh giới lô, phần diện tích đất tách trừ sau khi điều chỉnh ranh giới, chuyển chức năng sử dụng đất từ đơn vị ở mới sang đất khu công nghiệp	xã Đông Hoàng, Đông Minh, h. Tiền Hải	Lô 3.9	842,00	642,26	-199,74	Thành lập khu công nghiệp mới nhằm khai thác hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội của tuyến đường ven biển theo quy hoạch tỉnh	Theo QH tỉnh Thái Bình	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển. Không đủ cơ sở đối với việc thay đổi ranh giới, diện tích đất đô thị và khu CN.		Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.

46	Điều chỉnh ranh giới lô, trên cơ sở diện tích khoảng 22ha được tách, trừ ra từ lô 3.13 (chuyển chức năng sử dụng đất là đất KCN sang đất dân cư đô thị hiện hữu)	xã Tây Sơn, h. Tiên Hải	Lô 3.11	150,00	172,38	22,38	Giữ lại phần dân cư hiện trạng dọc tuyến đường tỉnh ĐT.465 thuộc xã Tây Sơn (nay là thị trấn Tiên Hải); cập nhật lại ranh giới thị trấn	Ý kiến cộng đồng	chưa đủ cơ sở		Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất CN sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất. Do đó, Cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư xã Tây Sơn để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
47	Điều chỉnh ranh giới lô, mở rộng diện tích từ 303ha lên 317,24ha. Chuyển phần diện tích 15ha từ chức năng sử dụng đất nông nghiệp sang đất phát triển dân cư đô thị.	xã Tây Giang, h. Tiên Hải	Lô 3.12	303,00	317,24	14,24	Cập nhật khu vực dân cư hiện có & dân cư quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt; cập nhật lại ranh giới xã Tây Giang.	Theo QH tỉnh Thái Bình	chưa đủ cơ sở		Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất Cây xanh sang đất ở đô thị, chỉnh ranh giới và lô đất. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.
48	Điều chỉnh ranh giới lô, trên cơ sở diện tích khoảng 7ha được tách, trừ ra từ lô 3.15 (chuyển chức năng sử dụng đất là đất KCN sang đất dân cư đô thị hiện hữu).	xã Đông Cơ	Lô 3.14	375,00	384,70	9,70	Giữ lại phần dân cư hiện trạng dọc tuyến đường tỉnh ĐT.465 & dân cư hiện trạng giáp ranh lô 3.14 & 3.15 thuộc xã Đông Cơ.	Ý kiến cộng đồng	chưa đủ cơ sở		Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất KCN sang đất ở, chỉnh ranh giới và lô đất. Do đó, Cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư xã Đông Cơ để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Tách biệt diện tích cập nhật tìm tuyến đường ven biển riêng. Đảm bảo tính chính xác, không đưa các sai phạm (nếu có) vào điều chỉnh QHC để trình TTg CP phê duyệt. Bổ sung văn bản về ý kiến cộng đồng.
49	Điều chỉnh ranh giới lô, bổ sung chức năng sử dụng đất quốc phòng.	xã Đông Minh, Đông Lâm, Nam Cường	Lô 3.17	395,00	405,60	10,60	Điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với việc cập nhật tìm tuyến đường ven biển theo hồ sơ thiết kế của dự án đang triển khai & cập nhật lại điểm đất quốc phòng.	An ninh Quốc phòng;	đủ cơ sở	điểm, đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
50	Điều chỉnh ranh giới lô, điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 35ha, từ đất nông nghiệp sang đất phát triển dân cư đô thị.	xã Nam Cường	Lô 3.18	50,00	51,65	1,65	Bổ sung đất ở dân cư, tạo nguồn cho địa phương xây dựng cơ sở hạ tầng, phát huy lợi thế tuyến đường ven biển	Theo QH tỉnh Thái Bình	đủ cơ sở	điểm đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	

51	Điều chỉnh ranh giới lô, điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 4,2ha từ đất giáo dục sang đất phát triển dân cư nông thôn hiện hữu	xã Nam Cường, Nam Thắng	Lô 4.2	48,00	47,72		để cụ thể hóa các đồ án QHPK, QHCT		chưa đủ cơ sở		Chuyển đổi tính chất QH sử dụng đất chính từ đất giáo dục sang đất khác, chỉnh ranh giới và lô đất. Cần làm rõ nguyên nhân, lý do giữ lại phần dân cư xã Nam Thắng để đảm bảo tính công khai minh bạch, công bằng đối với các khu dân cư khác đã di dời hoặc trong quy hoạch chuyển đổi, không để xảy ra khiếu kiện. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
52	Điều chỉnh ranh giới, chức năng sử dụng đất của một số thành phần đất trong lô để đồng bộ giữa các QH	xã Nam Thắng, Nam Thanh, Nam Hưng	Lô 4.4	786,00	846,68	60,68	Điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với địa giới hành chính xã, phù hợp với tìm tuyến đường ven biển theo dự án đang triển khai & để phù hợp với ranh giới lô 4.1 & lô 4.9 (các KCN); cập nhật vị trí, phạm vi đất công trình đầu mối HTKT (bãi rác + nghĩa trang hiện có, mở rộng của xã Nam Thanh); quy hoạch đất dân cư, đất thương mại dịch vụ phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.		Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển, đất công trình đầu mối HTKT. Không đủ cơ sở đối với việc thay đổi ranh giới, diện tích đất nông nghiệp sang đất ở đô thị.		Chuyển đổi tính chất QHC với 51ha sử dụng đất chính từ đất nông nghiệp sang đất ở và khác, chỉnh ranh giới và lô đất. Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
53	Điều chỉnh ranh giới, chức năng sử dụng đất của một số thành phần đất trong lô để đồng bộ giữa các QH	xã Nam Cường, Nam Thắng, Nam Thịnh, Nam Hưng	Lô 4.5	709,00	760,36	51,36	Điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với tìm tuyến đường ven biển theo dự án đang triển khai & để phù hợp với ranh giới lô 4.7 (KCN); bổ sung quy hoạch nghĩa trang và cây xanh do đóng cửa nghĩa trang hiện có trong lô 4.9; cập nhật nghĩa trang tập trung của xã Nam Thịnh, diện tích 4,0ha; quy hoạch đất dân cư, đất thương mại dịch vụ phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển, nghĩa trang. Không đủ cơ sở đối với việc thay đổi ranh giới, diện tích đất nông nghiệp sang đất ở đô thị, đất hỗn hợp.	điểm đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Cần tách bạch 2 hội dung trên, Lâm do lý do, sự cần thiết và cơ sở pháp lý để chuyển NN sang đất ở; Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
54	Điều chỉnh ranh giới lô	xã Nam Phú	Lô 4.10	345,00	355,24	10,24	Điều chỉnh ranh giới lô để phù hợp với tìm tuyến đường ven biển theo dự án đang triển khai & để phù hợp với ranh giới lô 4.9 (KCN)		Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật tuyến đường ven biển, nghĩa trang. Không đủ cơ sở đối với việc thay đổi ranh giới, diện tích 10 ha đất CNSang đất ở.	điểm đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Cần tách bạch 2 hội dung trên, Lâm do lý do, sự cần thiết và cơ sở pháp lý để chuyển NN sang đất ở; Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
D	Các khu du lịch và dịch vụ tập trung										

55	Điều chỉnh ranh giới lô, điều chỉnh cục bộ một số chức năng sử dụng đất trong lô	xã Thái Đô, huyện Thái Thụy	Lô 2.9	1.130,00	1.304,21	174,21	Điều chỉnh cục bộ một số chức năng sử dụng đất trong lô theo hướng để bố trí hành lang kỹ thuật tuyến kênh lấy nước làm mát và tuyến đường ống cấp khí thuộc dự án trung tâm điện - khí LNG Thái Bình			'Không thuộc loại Điều chỉnh cục bộ QHC	Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
56	Điều chỉnh ranh giới lô, điều chỉnh chức năng sử dụng đất trong lô	xã Nam Phú, huyện Tiền Hải	Lô 4.11	355,00	367,31	12,31	Điều chỉnh khoảng 4,0ha chức năng sử dụng đất hỗn hợp sang đất phát triển dân cư đô thị hiện hữu	Ý kiến cộng đồng	Có cơ sở		
57	Điều chỉnh ranh giới lô, điều chỉnh chức năng sử dụng đất trong lô	xã Nam Hưng, Nam Phú, huyện Tiền Hải	Lô 4.12	435,00	362,91	-72,09	Điều chỉnh khoảng 38 ha chức năng sử dụng đất hỗn hợp sang đất quốc phòng	An Ninh QP;	Có cơ sở và thuộc loại điều chỉnh cục bộ QHC đối với phần cập nhật 38 ha đất hỗn hợp sang đất an ninh quốc phòng. Không đủ cơ sở đối với việc thay đổi 34,9 ha còn lại sang đất khác.	điểm a, đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	Cần tách bạch 2 hội dung trên. Làm do lý do, sự cần thiết và cơ sở pháp lý để chuyển 34,9 ha còn lại sang đất khác, rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
E	Các khu vực chức năng khác										
58	Điều chỉnh ranh giới lô khu phát triển dân cư nông thôn	xã Thái Xuyên, Mỹ Lộc	Lô 2.6	716,00	715,11	-0,89	Điều chỉnh ranh giới lô; đồng thời điều chỉnh cục bộ một số chức năng sử dụng đất để phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh	Theo QH tỉnh Thái Bình	Có cơ sở	điểm a khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
59	Điều chỉnh ranh giới lô khu phát triển dân cư nông thôn	xã Thái Đô	Lô 2.10	96,00	95,05	-0,95	Điều chỉnh ranh giới lô; đồng thời điều chỉnh cục bộ một số chức năng sử dụng đất để phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh	Theo QH tỉnh Thái Bình	Có cơ sở	điểm a khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
60	Điều chỉnh ranh giới lô khu phát triển dân cư nông thôn	xã Thái Thọ	Lô 2.14	303,00	351,54	48,54	Điều chỉnh ranh giới lô; đồng thời điều chỉnh cục bộ một số chức năng sử dụng đất để phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh	Theo QH tỉnh Thái Bình	không đủ cơ sở		Đề nghị rà soát, nếu đủ điều kiện thì thực hiện theo quy định về Điều chỉnh tổng thể QHC XD KKT Thái Bình.
61	Điều chỉnh ranh giới lô 2.9	xã Thái Đô	Lô 2.9	1.130,00	1.304,21	174,21	Điều chỉnh ranh giới lô đất để mở rộng diện tích quy hoạch đất rừng phòng hộ	Theo QH tỉnh Thái Bình	có cơ sở	điểm a, đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	
62	Điều chỉnh ranh giới lô 3.19	xã Đông Long, Đông Hoàng, Đông Minh	Lô 3.19	649,00	655,26	6,26	Điều chỉnh ranh giới lô đất để phù hợp với việc điều chỉnh phạm vi ranh giới các lô đất các khu công nghiệp liền kề, cập nhật tìm tuyến đường giao thông và cập nhật ranh giới xã, thị trấn; đồng thời điều chỉnh cục bộ 35,4ha đất quy hoạch rừng phòng hộ sang đất quốc phòng.	Theo QH tỉnh Thái Bình	có cơ sở	điểm a, đ khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng	