

Số: 2732 /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 05 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên

Mã số thông tin quy hoạch: 332611008011

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 24/2026/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 265/TB-UBND ngày 04/9/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Mạnh Quyền, Chủ tịch

Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 04/9/2026;

Theo đề nghị của UBND xã Hưng Phú tại Tờ trình số 91/TTr-UBND ngày 30/8/2026, của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 759/BC-SXD ngày 30/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi, ranh giới:

a) Phạm vi lập quy hoạch: Gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên.

b) Ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp xã Nam Cường;
- Phía Nam: Giáp tỉnh Ninh Bình;
- Phía Đông: Giáp Biển Đông;
- Phía Tây: Giáp xã Nam Tiền Hải.

1.2. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: 5.311,49 ha.
- Dân số hiện trạng: 25.802 người.

1.3. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành khác.

- Phát triển đô thị Hưng Phú phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hưng Yên và gắn với hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh. Quá trình phát triển đô thị cần khai thác hiệu quả các lợi thế về vị trí, giao thông, làm cơ sở phát triển công nghiệp, thương mại - dịch vụ và du lịch của địa phương.

- Phát triển đô thị theo hướng bền vững, đồng bộ giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử. Tổ chức không gian đô thị hợp lý, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, nâng cao chất lượng sống của người dân và từng bước xây dựng diện mạo đô thị văn minh, hiện đại.

- Gắn phát triển kinh tế với nâng cao đời sống nhân dân; chú trọng giảm nghèo bền vững, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và dịch vụ y tế, giáo dục.

- Thu hút đầu tư và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế địa phương thông qua việc hình thành các khu đô thị, khu công nghiệp và khu dịch vụ, địa phương có thể tạo ra môi trường thuận lợi cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Điều này không chỉ giúp gia tăng nguồn thu ngân sách mà còn đảm bảo sự phát triển ổn định và lâu dài của địa phương.

- Khai thác lợi thế liên kết vùng: Tận dụng lợi thế từ các tuyến giao thông lớn để phát triển thương mại, dịch vụ logistics.

- Đảm bảo quốc phòng - an ninh; Phát triển gắn với bảo vệ, giữ vững an ninh trật tự, ổn định xã hội.

- Tăng cường công tác quản lý đất đai, kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt. Là cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng theo quy hoạch, hoạch định các chính sách thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã.

3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch:

3.1. Tính chất:

- Đô thị Hưng Phú là đô thị loại III trong giai đoạn 2026-2030, đô thị lấn biển, đô thị trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở, đô thị du lịch sinh thái.

- Đô thị phía Nam trong cấu trúc mạng lưới đô thị 30 phút - HưngYen30, trong khu kinh tế.

3.2. Vai trò:

- Đô thị Hưng Phú là một bộ phận của hành lang phát triển kinh tế ven biển Bắc Bộ, góp phần phát triển kinh tế biển, dịch vụ logistics, vận tải biển và bảo đảm quốc phòng, an ninh khu vực ven biển.

- Đầu mối kết nối giao thông, logistics và dịch vụ cảng biển; góp phần thúc đẩy liên kết phát triển giữa các địa phương ven biển trong vùng.

- Là một trong những cực tăng trưởng mới của tỉnh, cửa ngõ ra biển; trung tâm phát triển công nghiệp, logistics cảng biển, thương mại - dịch vụ, du lịch biển và nuôi trồng thủy sản công nghệ cao; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế biển tổng hợp và quá trình đô thị hóa của tỉnh.

3.3. Chức năng:

Khu vực lập quy hoạch chung đô thị Hưng Phú có các chức năng chính gồm: Trung tâm hành chính - chính trị địa phương; trung tâm du lịch sinh thái biển, trung tâm thương mại - dịch vụ và logistics của khu vực; trung tâm phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; khu vực phát triển các khu dân cư và khu đô thị mới; phát triển du lịch văn hóa gắn với các di tích lịch sử; cung cấp dịch vụ xã hội như giáo dục, y tế, văn hóa phục vụ người dân và du khách.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

4.1. Quy mô dân số quy hoạch đến năm 2050: Khoảng 51.500 người.

Trên cơ sở dân số quy hoạch các giai đoạn, các chỉ tiêu về đất đai (đất xây dựng đô thị, đất dân dụng, ...), cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được xác định theo quy định tại Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15.

4.2. Định hướng phát triển:

Trong quá trình lập quy hoạch chung đô thị Hưng Phú cần tập trung giải quyết một số vấn đề trọng tâm nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng, khắc phục các hạn chế hiện có và định hướng phát triển bền vững cho đô thị trong tương lai. Cụ thể như sau:

- Tổ chức không gian hợp lý để khai thác tối đa lợi thế về hạ tầng giao thông đường bộ, thúc đẩy mối liên kết giữa Hưng Phú với khu vực phía Bắc tỉnh Hưng Yên và các tỉnh lân cận, tạo tiền đề phát triển du lịch sinh thái biển và sản xuất công nghiệp năng lượng sạch - dịch vụ, logistics.

- Phát huy vai trò của khu du lịch Cồn Vành thông qua việc tổ chức lại không gian du lịch sinh thái biển và các vùng nuôi trồng hải sản tập trung; cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan ven biển, tạo môi trường xanh, sạch đẹp kết hợp với công tác cải tạo các bãi biển tự nhiên để phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, tắm biển của du khách.

- Chú trọng phát triển cảng biển kết hợp với hệ thống bến thủy tại khu vực cửa sông Hồng, giúp giao thông đường thủy đóng được vai trò vận tải lớn trong cơ cấu vận tải của khu vực.

- Quy hoạch để đưa hoạt động văn hóa trở thành một thành phần chính vận hành cơ cấu kinh tế của khu vực.

- Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho cả khu vực đã ổn định về xây dựng và khu vực xây dựng mới.

- Xây dựng hệ thống xử lý môi trường đồng bộ, tăng cường quản lý tài nguyên, bảo vệ cảnh quan và hướng tới phát triển bền vững.

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

5.1. Yêu cầu đối với mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, đánh giá hiện trạng:

- Công tác điều tra, khảo sát được thực hiện toàn diện, có trọng tâm, bao quát các nội dung về tự nhiên, dân cư, kinh tế - xã hội, sử dụng đất và hạ tầng. Khảo sát thực địa đảm bảo phản ánh đúng hiện trạng, cập nhật biến động và xác định các khu vực phát triển, hạn chế xây dựng.

- Thu thập tài liệu, số liệu: Tài liệu, số liệu được thu thập từ các nguồn chính thống, đảm bảo tính pháp lý và độ tin cậy cao. Các số liệu được kiểm tra, đối chiếu và cập nhật nhằm đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất phục vụ lập quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng: Trên cơ sở điều tra và số liệu thu thập, tiến hành

phân tích, đánh giá tổng hợp hiện trạng khu vực; làm rõ tiềm năng, lợi thế, hạn chế và các vấn đề tồn tại. Kết quả là cơ sở đề xuất định hướng và giải pháp quy hoạch phù hợp.

- Kết quả công tác điều tra, khảo sát, đánh giá bao gồm các nội dung yêu cầu chính: Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có); đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch theo các tiêu chuẩn, tiêu chí về đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn, liên quan đến phạm vi quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

5.2. Nội dung của quy hoạch chung cần thể hiện được các yêu cầu chính sau:

- Lý do, sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập quy hoạch chung; luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch và quy mô, diện tích lập quy hoạch;

- Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có); đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch theo các tiêu chuẩn, tiêu chí về đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn, liên quan đến phạm vi quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển; luận cứ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với khu vực được định hướng phát triển đô thị;

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng trong khu vực được định hướng phát triển đô thị;

- Xác định nguyên tắc, tiêu chí làm cơ sở để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị;

- Định hướng phát triển không gian: Mô hình và hướng phát triển đô thị; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm đối với đô thị là trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với

từng khu chức năng; hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị; định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn.

- Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch; xác định quy mô sử dụng đất đối với các khu chức năng; xác định chỉ tiêu về dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất đối với phạm vi quy hoạch;

- Thiết kế đô thị: Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị trong phạm vi quy hoạch. Đề xuất tổ chức không gian các hệ thống trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị; tổ chức không gian cây xanh, mặt nước trong phạm vi quy hoạch;

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật gồm: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính trong phạm vi quy hoạch và hệ thống hào, tuy nê kỹ thuật; xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác;

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch;

- Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện.

6. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

- Hồ sơ sản phẩm quy hoạch đảm bảo theo quy định của 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 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng, sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

- Số lượng hồ sơ sản phẩm: 07 bộ.

7. Các quy định về lấy ý kiến

7.1. Nguyên tắc lấy ý kiến:

- Thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và

nông thôn;

- Đảm bảo công khai, minh bạch, đầy đủ và đúng đối tượng;
- Ý kiến góp ý phải được tổng hợp, giải trình và tiếp thu trước khi hoàn thiện hồ sơ;

7.2. Nội dung lấy ý kiến gồm: Toàn bộ nội dung, hồ sơ quy hoạch chung đô thị Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên.

7.3. Đối tượng lấy ý kiến:

- Cộng đồng dân cư trong khu vực tổ chức quy hoạch;
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Hưng Phú.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.
- Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định pháp luật về đấu thầu.
- Tiến độ thực hiện: Không quá 09 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Phú và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Việt*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch; các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT1 ^{Việt} *Việt*

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



Nguyễn Hùng Nam