

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN

Số: 2591/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 19 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nam Thái Ninh,
tỉnh Hưng Yên đến năm 2050

Mã số thông tin quy hoạch: 332612008002

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 kết quả biểu quyết của các Thành viên UBND tỉnh ngày 12/8/2026;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Nam Thái Ninh tại Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2026, của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 603/BC-SXD ngày 23 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 với những nội dung sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời gian lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Nam Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên.

1.1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp xã Bắc Thái Ninh và xã Thái Ninh;
- Phía Nam giáp xã Tiền Hải và xã Lê Lợi;
- Phía Đông giáp xã Đông Thái Ninh và xã Đông Tiền Hải;
- Phía Tây giáp xã Trà Giang.

1.2. Quy mô:

Diện tích: Khoảng 2.640,0 ha

1.3. Thời hạn quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2035;
- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2050.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa 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 Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành khác;

- Đáp ứng yêu cầu phát triển của địa phương; xây dựng xã nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, văn minh, hiện đại, bảo vệ môi trường, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cơ cấu phân khu chức năng toàn xã phù hợp với mục tiêu phát triển; nâng cao hiệu quả, khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất phát triển các khu dân cư, tạo bộ mặt cảnh quan văn minh, hiện đại, phù hợp với định hướng phát triển không gian chung của tỉnh;

- Tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng nông thôn. 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.

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

3.1. Tính chất:

Là xã phát triển kinh tế tổng hợp theo hướng công nghiệp, thương mại, dịch vụ và nông nghiệp hàng hóa; giữ vai trò là một cực tăng trưởng kinh tế phía Đông tỉnh Hưng Yên, gắn với các dự án công nghiệp hóa chất trọng điểm, đồng thời là hạt nhân thúc đẩy xây dựng nông thôn mới nâng cao, phát triển bền vững, bảo đảm quốc phòng - an ninh và nâng cao chất lượng sống của người dân.

3.2. Vai trò:

- Là công cụ pháp lý cao nhất để chính quyền quản lý đất đai, trật tự xây dựng, hợp nhất bộ máy sau khi sáp nhập 3 xã cũ.

- Xác định tầm nhìn, mục tiêu và bước đi chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của xã trong 10 - 25 năm tới.

- Tạo hành lang pháp lý minh bạch để thu hút các doanh nghiệp rót vốn vào các dự án công nghiệp, năng lượng và dịch vụ.

3.3. Chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Khu dân cư nông thôn: Cải tạo, chỉnh trang khu hiện hữu, phát triển điểm dân cư tập trung;

- Trung tâm hành chính: Bố trí trụ sở, trường học, y tế, văn hóa, thương mại;

- Khu sản xuất: Tổ chức vùng nông nghiệp tập trung, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề;

- Hạ tầng kỹ thuật: Phát triển đồng bộ giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và xử lý chất thải;

- Không gian xanh, mặt nước và môi trường: Bảo vệ cảnh quan và cải thiện điều kiện sống.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

4.1. Dân số:

- Năm 2025: 19.959 người.

- Đến năm 2050: Khoảng 28.455 người.

4.2. Định hướng sử dụng đất:

- Đất ở: Cải tạo, chỉnh trang kết hợp mở rộng hợp lý;

- Đất công cộng: Bố trí đầy đủ công trình phục vụ dân sinh;

- Đất giao thông: Phát triển đồng bộ, kết nối liên xã, liên thôn;
- Đất cây xanh: Tăng cường không gian xanh;
- Đất nông nghiệp: Giữ ổn định, phát triển sản xuất hàng hóa;
- Đất dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp: Bố trí hợp lý, đảm bảo môi trường;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo yêu cầu vận hành và an toàn.

4.3. Định hướng phát triển không gian:

- Hình thành trung tâm xã làm hạt nhân;
- Phát triển dân cư theo cụm, hạn chế phân tán;
- Tổ chức trục không gian theo tuyến giao thông chính;
- Bố trí vùng sản xuất nông nghiệp tập trung;
- Sắp xếp khu tiểu thủ công nghiệp hợp lý;
- Tổ chức hành lang xanh, mặt nước, đảm bảo thoát nước và cảnh quan.

4.4. Các tiêu chí phân vùng sản xuất:

Việc phân vùng sản xuất được thực hiện trên cơ sở điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, định hướng phát triển kinh tế - xã hội, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật, yêu cầu bảo vệ môi trường và hiệu quả sử dụng đất. Các vùng sản xuất được tổ chức theo hướng tập trung, chuyên môn hóa, phát huy lợi thế của từng khu vực, bảo đảm liên kết giữa sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ và phát triển bền vững.

4.5. Các tiêu chí hạ tầng phục vụ sản xuất:

4.5.1. Thủy lợi

- Chủ động cung cấp nước tưới cho các loại cây trồng.
- Chủ động thoát nước cho vùng chuyên canh theo TCVN 4118:1998

4.5.2 Giao thông nội đồng

- Bờ vùng: Khoảng cách 500 - 800 m, có kênh tưới và tiêu kết hợp đường giao thông, mặt đường $\geq 3,5$ m nền đường $\geq 4,5$ m, xe có tải trọng 3 - 3,5 tấn, liên thông theo hướng 1 chiều; khoảng cách từ 200 – 300 m, có 1 điểm tránh xe.

- Bờ thửa: Khoảng cách 100m, có kích thước ≥ 2 m; cứ khoảng cách 2 bờ thửa thì có một bờ thửa kết hợp với kênh tưới, tiêu nước.

4.5.3. Định hướng phát triển sản xuất - dịch vụ

Bố trí điểm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề và dịch vụ tại vị trí phù hợp, đảm bảo môi trường.

- Vị trí cụm công nghiệp theo quy hoạch cấp trên đã được duyệt.

4.6. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đảm bảo theo loại đô thị, phù hợp với Quy chuẩn và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

- Tuân thủ Điều 12 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 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 2 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng;

- Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xã; căn cứ lập quy hoạch; vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch; quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng Đồng bằng Sông Hồng tác động đến xã Nam Thái Ninh;

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội; hiện trạng phân bố dân cư nông thôn và các khu chức năng; sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch; hiện trạng sử dụng đất và quản lý đất đai; hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch có liên quan; hiện trạng tài nguyên và môi trường, hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch; đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường;

- Xác định tiềm năng động lực của xã Nam Thái Ninh; tác động yêu cầu của định hướng, phương hướng, quy hoạch phát triển nông nghiệp, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với việc lập quy hoạch chung xã Nam Thái Ninh;

- Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường, các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên;

- Phân vùng phát triển và yêu cầu quản lý;

- Định hướng phát triển không gian: Vị trí, quy mô và phương hướng tổ chức dân cư nông thôn, khu vực đô thị hóa (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác. Tổ chức phân bố hệ thống trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế;

- Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (nếu có) thực hiện theo quy định pháp luật về kiến trúc;

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã về chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động;

- 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;

- Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch chung xã sau khi được các cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Đề xuất các biện pháp 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.

- Xây dựng hệ thống bản vẽ đồ án quy hoạch;

- Xây dựng hệ thống văn bản (tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt).

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

- Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận: 07 bộ.

- Quy cách thể hiện hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Điều 3 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

- Hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Điều 12 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 2 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

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:

- Nội dung của nhiệm vụ quy hoạch;

- Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch;

- Các nội dung khác có liên quan trực tiếp đến quyền lợi cộng đồng.

7.3. Hình thức lấy ý kiến:

- Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản.

- Cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng một, một số hoặc kết hợp các hình thức sau: Gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý

kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

7.4. 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 phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Nam Thái Ninh.
- Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định Luật Đấu thầu và các văn bản pháp luật có liên quan.
- 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 UBND 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 UBND xã Nam Thái Ninh và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Quat*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch; các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT1V. *Sh*

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



Nguyễn Hùng Nam