

Số: **1698** /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày **28** tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch,
đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ**

(Mã số thông tin quy hoạch: 332623003001)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1666/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên năm 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 số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 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 30/6/2025 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 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 Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 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 402-TB/TU ngày 16/01/2026 của Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ tại xã Tống Trân và xã Tiên Tiến;

Căn cứ Công văn số 766/UBND-KT1 ngày 11/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đồng ý chủ trương tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ tại xã Tống Trân và xã Tiên Tiến;

Căn cứ Công văn số 249/2026/CV-SHD ngày 16/5/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời về việc bàn giao kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ;

Theo đề nghị của Trưởng Ban QLDA lập quy hoạch số 23/SXD-BQLDA ngày 26/5/2026 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 410/BC-SXD ngày 26/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ.

2. Mục tiêu Đồ án:

Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt, trong đó khu vực quy hoạch thuộc vùng phát triển tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, dịch vụ đô thị và du lịch sinh thái.

Phát triển các loại hình du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và khu ở đô thị gắn với khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên khoáng nóng; định hướng hình thành không gian phát triển bền vững, thân thiện với môi trường, góp phần nâng cao giá trị cảnh quan và tiềm năng đặc thù của khu vực.

Phát huy giá trị các di tích lịch sử, văn hóa truyền thống của địa phương; thực hiện bảo tồn, tôn tạo và lồng ghép vào cấu trúc không gian đô thị - du lịch; khai thác hiệu quả phục vụ phát triển dịch vụ, du lịch sinh thái, du lịch tâm linh và trải nghiệm văn hóa, qua đó góp phần nâng cao bản sắc riêng và sức hấp dẫn của khu vực quy hoạch.

Phân khu chức năng và sử dụng đất hợp lý, đảm bảo khai thác tối đa lợi thế vị trí chiến lược (gần Thủ đô Hà Nội, tiếp giáp tuyến đường Tân Phúc - Võng Phan, kết nối với Cảng hàng không quốc tế Gia Bình, Khu kinh tế tự do tỉnh Hưng Yên và các trục giao thông liên vùng); hình thành các trung tâm dịch vụ, du lịch, văn hóa, thể thao, đổi mới sáng tạo, nông nghiệp công nghệ cao gắn với các khu dân cư chất lượng cao, phát triển mô hình đô thị du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng trong đó du lịch sinh thái và không gian cảnh quan ven sông đóng vai trò động lực chính dẫn dắt tổ chức không gian đô thị.

Tổ chức không gian đô thị theo định hướng xanh - hiện đại - thông minh, khai thác hiệu quả quỹ đất và tài nguyên thiên nhiên, đặc biệt là không gian ven sông, tạo lập môi trường sống, nghỉ dưỡng chất lượng cao, làm động lực thúc đẩy đô thị hóa và phát triển bền vững.

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại, bảo đảm kết nối hiệu quả giữa các khu chức năng trong khu vực, kết nối hai bên sông và liên kết với hệ thống hạ tầng cấp tỉnh, cấp vùng; đồng thời đảm bảo cân bằng sinh thái và thích ứng biến đổi khí hậu.

Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, thu hút nguồn lực xã hội đầu tư hạ tầng, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng sống, bảo đảm quốc phòng - an ninh và phát triển đô thị bền vững.

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

Là khu du lịch sinh thái kết hợp thương mại - dịch vụ và phát triển đô thị mới; phát triển không gian cảnh quan, sinh thái ven sông gắn với bảo tồn và khai thác hiệu quả các giá trị tự nhiên;

Phát triển các loại hình du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và khu ở đô thị gắn với nguồn tài nguyên khoáng nóng đặc trưng của khu vực, đáp ứng nhu cầu ở, dịch vụ và du lịch theo định hướng phát triển bền vững, thân thiện môi trường.

4. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ thuộc địa bàn các xã: Tống Trân, Tiên Tiến, Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng xã Tống Trân và xã Tiên Tiến;
- + Phía Nam giáp sông Luộc;
- + Phía Đông giáp sông Luộc;
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng xã Tiên Hoa.

b) Quy mô

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 1.401,66 ha.
- Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 68.500 người.

5. Yêu cầu về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và nội dung nghiên cứu: Được thống nhất như tại Báo cáo kết quả thẩm định số 410/BC-SXD ngày 26/5/2026 của Sở Xây dựng và Tờ trình số 23/SXD-BQLDA ngày 26/5/2026 của Ban quản lý dự án lập quy hoạch.

Điều 2. Ban Quản lý dự án lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh Hưng Yên chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ; tiến hành lấy ý kiến về Đồ án quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đảm bảo đúng yêu cầu về quy trình, quy cách và các quy định về quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành; trình thẩm định và phê duyệt đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Việc triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành và quy chế làm việc của Tỉnh ủy; đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các khu đô thị trên địa bàn tỉnh nằm trong chỉ tiêu sử dụng đất khu đô thị của Quốc gia phân bổ cho tỉnh đến năm 2030.

Điều 3. 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; Chủ tịch UBND các xã: Tổng Trân, Tiên Tiến, Tiên Hoa và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1^{C.T.H.} 

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



Nguyễn Hùng Nam