

Số: /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Khoái Châu,
tỉnh Hưng Yên đến năm 2050**

Mã số thông tin quy hoạch: 332611000006

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 19/12/2025 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; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Thực hiện 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, Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 04/9/2026;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án lập Quy hoạch chung các đô thị trên địa bàn tỉnh Hưng Yên tại Tờ trình số 117/TTr-BQLDA ngày 18/8/2026 và Báo cáo kết quả thẩm định số 695/BC-SXD ngày 15/8/2026 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 với những nội dung chủ yếu như sau:

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

a) Phạm vi: Gồm toàn bộ địa giới hành chính của 04 xã: Khoái Châu, Triệu Việt Vương, Việt Tiến, Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên.

b) Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc: Giáp các xã Việt Yên, Hoàn Long, Mỹ Sờ, tỉnh Hưng Yên;
- Phía Nam: Giáp các xã Chí Minh, Nghĩa Dân, tỉnh Hưng Yên;
- Phía Đông: Giáp các xã Yên Mỹ, Xuân Trúc, tỉnh Hưng Yên;
- Phía Tây: Giáp sông Hồng.

c) Quy mô dân số hiện trạng: 164.728 người.

d) Quy mô diện tích: Khoảng 9.890 ha.

đ) Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

- Quan điểm: Phát triển đô thị Khoái Châu phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hưng Yên và các quy hoạch có liên quan; khai thác hiệu quả lợi thế vị trí, giao thông và liên kết vùng để phát triển công nghiệp, thương mại - dịch vụ, logistics và du lịch văn hóa - tâm linh. Phát triển theo hướng bền vững, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, lịch sử; hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường; thu hút đầu tư, nâng cao chất lượng sống, nguồn nhân lực và bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Mục tiêu phát triển: Phát triển Khoái Châu trở thành vùng phát triển vệ tinh phía Nam của tiểu vùng đô thị phía Bắc tỉnh Hưng Yên, kết nối khu vực đô thị phía Bắc với tiểu vùng đô thị trung tâm; phát triển xanh, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu. Tổ chức các khu dân cư, khu đô thị gắn với trung tâm hành chính - dịch vụ; phát triển các khu, cụm công nghiệp, cảng cạn, logistics, thương mại - dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao và sản xuất hàng hóa tập trung. Phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, giáo dục, y tế, văn hóa; tăng cường quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, cảnh quan, hệ thống thủy lợi; bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống, phát triển du lịch văn hóa - tâm linh, nâng cao đời sống và bảo đảm quốc phòng, an ninh.

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

- Tính chất: Đô thị Khoái Châu là đô thị loại III; đô thị dịch vụ, thương mại, du lịch, sân golf, công nghiệp và nông nghiệp chất lượng cao, thuộc vùng phía Bắc và hành lang sinh thái sông Hồng. Là khu vực kết nối đầu mối giao thông tỉnh với vùng phía Nam Thủ đô Hà Nội, có tiềm năng phát triển đô thị, dịch vụ, du lịch, nghỉ dưỡng - giải trí chất lượng cao và có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh; là đô thị kết nối trong cấu trúc mạng lưới đô thị 30 phút - Hưng Yên 30.

- Vai trò: Là khu vực hỗ trợ phát triển đô thị và dịch vụ của đô thị Phố Hiến, bổ sung các chức năng đô thị còn hạn chế về địa vị và không gian phát triển; kết nối khu vực đô thị phía Bắc với tiểu vùng đô thị trung tâm, góp phần thúc đẩy liên kết kinh tế vùng. Đồng thời góp phần gìn giữ, bảo tồn và phát huy các không gian di tích lịch sử - văn hóa, phát triển du lịch của tỉnh theo hướng xanh, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Chức năng: Trung tâm hành chính - chính trị địa phương; trung tâm thương mại - dịch vụ và logistics; 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 - tâm linh gắn với các di tích lịch sử; cung cấp dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa phục vụ người dân và du khách.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

- Quy mô dân số quy hoạch: Đến năm 2050 khoảng 450.000 người.

- Các chỉ tiêu về phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường... được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch, bảo đảm phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đặc điểm và yêu cầu phát triển của đô thị.

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

- Nghiên cứu, đánh giá hiện trạng, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, môi trường; tiềm năng, lợi thế, hạn chế và những vấn đề cần giải quyết trong quá trình lập quy hoạch.

- Xác định yêu cầu, mục tiêu, tính chất, vai trò và các định hướng chủ yếu làm cơ sở lập đồ án quy hoạch chung; nghiên cứu, đề xuất các yêu cầu về tổ chức không gian, sử dụng đất, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị, bảo tồn và phát huy giá trị di sản; bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu và các yêu cầu khác có liên quan.

- Nghiên cứu yêu cầu về liên kết vùng, kết nối với hệ thống đô thị, các tuyến giao thông đối ngoại, giao thông đường thủy và khu vực lân cận; xác định các khu vực cần tập trung nghiên cứu, các chương trình, dự án có tính chất động lực và các yêu cầu về quản lý, phát triển đô thị làm cơ sở lập đồ án quy hoạch chung theo quy định.

6. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch và việc lấy ý kiến:

- Hồ sơ, sản phẩm 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 7 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng và các quy định có liên quan.

- Số lượng hồ sơ: 07 bộ.

- Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; các ý kiến phải được tổng hợp, giải trình, tiếp thu đầy đủ trước khi hoàn thiện hồ sơ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án lập Quy hoạch chung các đô thị trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thời gian hoàn thành: 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Ban Quản lý dự án lập Quy hoạch chung các đô thị trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Khoái Châu, Triệu Việt Vương, Việt Tiến, Châu Ninh, Yên Mỹ, Xuân Trúc, Việt Yên, Hoàn Long, Mỹ Sở, Chí Minh, Nghĩa Dân và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1.

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

Nguyễn Hùng Nam