

Số: /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tiên Hưng,
tỉnh Hưng Yên đến năm 2050**

Mã số thông tin quy hoạch: 332612005001

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 Ủy ban nhân dân xã Tiên Hưng tại Tờ trình số 97/TTr-UBND ngày 26/8/2026 và Báo cáo kết quả thẩm định số 657/BC-SXD ngày 10/8/2026 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tiên Hưng, 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 xã Tiên Hưng, tỉnh Hưng Yên.
- b) Ranh giới cụ thể:
 - Phía Bắc: Giáp các xã Thần Khê và Hưng Hà, tỉnh Hưng Yên;
 - Phía Nam: Giáp các xã Thụ Trì và Vạn Xuân, tỉnh Hưng Yên;
 - Phía Đông: Giáp các xã Bắc Tiên Hưng, Nam Tiên Hưng và Đông Tiên Hưng, tỉnh Hưng Yên;
 - Phía Tây: Giáp xã Hồng Minh, tỉnh Hưng Yên.
- c) Quy mô dân số hiện trạng: Khoảng 25.881 người.
- d) Quy mô diện tích: Khoảng 2.241,3 ha.
- đ) Thời hạn quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2035; dài hạn đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

- Quan điểm: Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Hưng Yên và các quy hoạch có liên quan; phát triển xã Tiên Hưng theo hướng nông thôn mới văn minh, hiện đại, bền vững, có hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Phát triển kinh tế tổng hợp gắn công nghiệp, thương mại - dịch vụ và nông nghiệp công nghệ cao với bảo vệ môi trường; tổ chức hợp lý không gian dân cư, sản xuất và các khu chức năng; khai thác hiệu quả quỹ đất, lợi thế trục Thái Bình - Đồng Tu và vị trí trung gian kết nối động lực công nghiệp - đô thị phía Bắc với vùng kinh tế ven biển phía Nam.

- Mục tiêu phát triển: Xây dựng Tiên Hưng trở thành cực tăng trưởng kinh tế gắn với trục Thái Bình - Đồng Tu, tăng cường kết nối vùng trung tâm với vùng ven biển; phát triển công nghiệp, năng lượng, thương mại - dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao. Hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; cải tạo, chỉnh trang khu dân cư, nâng cao chất lượng sống; tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng và tạo công cụ quản lý thống nhất sau sáp nhập 04 xã cũ, làm cơ sở thu hút đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội.

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

- Tính chất: Xã Tiên Hưng là khu vực phát triển kinh tế tổng hợp theo hướng công nghiệp, thương mại - dịch vụ và nông nghiệp công nghệ cao; là một cực tăng trưởng kinh tế gắn với trục đường Thái Bình - Đồng Tu, đồng thời là khu vực trung gian chiến lược kết nối động lực công nghiệp - đô thị phía Bắc với vùng kinh tế ven biển phía Nam; phát triển theo hướng hiện đại, bền vững, gắn với quá trình đô thị hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Vai trò: Là xã nằm trong vùng ảnh hưởng phát triển đô thị và công nghiệp, khu vực chuyển tiếp giữa không gian đô thị với sản xuất nông nghiệp; giữ vai trò kết nối vùng trung tâm với vùng ven biển và các động lực công nghiệp - đô thị của tỉnh. Đồng thời là địa bàn tạo hành lang pháp lý cho quản lý đất đai, trật tự

xây dựng, tổ chức không gian sau sáp nhập 04 xã cũ và thu hút đầu tư vào công nghiệp, năng lượng, nông nghiệp và dịch vụ.

- Chức năng: Trung tâm hành chính và các công trình công cộng của xã; các khu dân cư hiện hữu, khu dân cư phát triển mới và khu vực chuyển tiếp đô thị - nông thôn; khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, năng lượng, thương mại - dịch vụ; hệ thống giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao; hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, không gian xanh, mặt nước và các chức năng hỗ trợ kết nối vùng trung tâm với vùng ven biển.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

- Quy mô dân số quy hoạch: Đến năm 2050 khoảng 33.853 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, dân số, lao động, phân bố dân cư, sử dụng và quản lý đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, tài nguyên, môi trường; các chương trình, dự án đầu tư và việc thực hiện các quy hoạch có liên quan; xác định tiềm năng, động lực, hạn chế và những vấn đề cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu, tính chất, vai trò, dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất và các rủi ro thiên nhiên; đề xuất cấu trúc, phân vùng và tổ chức không gian dân cư nông thôn, khu vực đô thị hóa, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ, các khu chức năng và hệ thống trung tâm cấp xã; xác định yêu cầu quản lý, kiến trúc cảnh quan, bảo tồn, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Nghiên cứu phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phục vụ sản xuất; liên kết vùng, kết nối với hệ thống đô thị và khu vực ven biển; xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, giải pháp tổ chức thực hiện, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (nếu có), hệ thống bản vẽ và văn bản làm cơ sở lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý 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 Thông tư số 43/2025/TT-BXD và các quy định có liên quan.

- Số lượng hồ sơ: 07 bộ; dữ liệu số, bản vẽ và văn bản được tổng hợp, bàn giao theo quy định.

- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, 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; Ủy ban nhân dân xã Tiên Hưng chịu trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến, tổng hợp, giải trình, tiếp thu đầy đủ và công khai nội dung tiếp thu trước khi hoàn thiện.

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: Ủy ban nhân dân xã Tiên Hưng.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thời gian hoàn thành: Không quá 09 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Tiên Hưng, Thần Khê, Hưng Hà, Thư Trì, Vạn Xuân, Bắc Tiên Hưng, Nam Tiên Hưng, Đông Tiên Hưng, Hồng Minh 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