

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HƯNG YÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 54 /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 09 tháng 01 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị tại xã Văn  
Giang và xã Hoàn Long**

### 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;

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 quyết số 66.1/2025/NĐ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, 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 và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục

bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

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;

Căn cứ 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 86/QĐ-TTg ngày 14/2/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Văn Giang, tỉnh Hưng Yên đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 388/TB-VP ngày 19/9/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo Kết luận chỉ đạo của đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo đề xuất thực hiện một số dự án trên địa bàn (ngày 19/9/2025);

Căn cứ Thông báo số 91a/TB-UBND ngày 10/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo Kết luận cuộc họp tại Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 08/10/2025;

Căn cứ Công văn số 2057/UBND-KT1 ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch, tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu quy hoạch theo đề xuất của Công ty TNHH đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 178/2025/CV-PVF ngày 19/12/2025 của Công ty TNHH đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam về việc bàn giao kết quả nghiên cứu hồ sơ Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị tại xã Văn Giang và Hoàn Long, địa điểm tại các xã Nghĩa Trụ, Văn Giang và Hoàn Long, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Trưởng Ban QLDA lập quy hoạch số 01/SXD-BQL ngày 06/01/2026 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 02/BC-SXD ngày 05/01/2026.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị tại xã Văn Giang và xã Hoàn Long, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Đồ án:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị tại xã Văn Giang và xã Hoàn Long.

**2. Mục tiêu Đồ án:**

Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến

năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024; Quy hoạch chung đô thị Văn Giang đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 86/QĐ-TTg ngày 14/02/2023.

Đề xuất giải pháp quy hoạch Khu đô thị có kiến trúc hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu ở của người dân khu vực.

Thúc đẩy sự phát triển của khu vực cùng với các dự án lân cận góp phần hiện đại hóa đô thị. Tạo môi trường sống hoàn thiện, đầy đủ tiện nghi cho cuộc sống.

Đáp ứng nhu cầu về trung tâm thương mại, giáo dục, các tiện ích của tỉnh, phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội; tạo không gian công cộng hấp dẫn và môi trường xanh bền vững cho người dân địa phương.

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

Hình thành khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có môi trường sống hiện đại đầy đủ tiện ích và dịch vụ với các khu chức năng gồm: nhóm nhà ở, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục, cây xanh, dịch vụ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật,...

### **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 Khu đô thị tại xã Văn Giang và xã Hoàn Long thuộc địa bàn quản lý của các xã: Nghĩa Trụ, Văn Giang, Hoàn Long, tỉnh Hưng Yên. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu đô thị sinh thái Dream City;
- Phía Nam giáp: Đường vành đai 4;
- Phía Đông giáp: Đất canh tác;
- Phía Tây giáp: Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

#### **b) Quy mô**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 179,71 ha.
- Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch: khoảng 22.000 - 28.000 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 02/BC-SXD ngày 05/01/2026 của Sở Xây dựng và Tờ trình số 01/SXD-BQL ngày 06/01/2026 của Ban quản lý dự án lập quy hoạch.

**Điều 2.** Ban quản lý dự án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị xã Văn Giang và xã Hoàn Long chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ

chức tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu lập quy hoạch; 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 xây dựng 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: Nghĩa Trụ, Văn Giang, Hoàn Long và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1<sup>C.T.H.</sup>

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



**Nguyễn Hùng Nam**