

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên
(Mã số thông tin quy hoạch: 332631206001)

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

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 của Chính phủ 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 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; 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; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng 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 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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; Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh, thành phố Thái Bình; Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh, thành phố Thái Bình; Văn bản số 3998/UBND-KT1 ngày 25/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện Dự án nút giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên; Văn bản số 4084/UBND-KT1 ngày 30/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch Dự án nút

giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên; Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Báo cáo số 638/BC-SXD ngày 05/8/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 252/TB-UBND ngày 22/8/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Lê Huy, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 21/8/2026;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng số 02 tại Tờ trình số 120/TTr-BQLDA2 ngày 07/8/2026 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên với nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch thuộc các phường: Vũ Phúc, Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên. Giới hạn như sau:

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư phường Trần Hưng Đạo;
- + Phía Tây: Trục đường Hùng Vương;
- + Phía Bắc: Giáp Khu công nghiệp Phúc Khánh, đường Trần Thái Tông;
- + Phía Nam: Giáp khu dân cư phường Vũ Phúc, đường: Chu Văn An - Nguyễn Trãi - Doãn Khuê.

- Tổng diện tích sau điều chỉnh quy hoạch khoảng 76.196,5 m²; giảm khoảng 945,7 m², chủ yếu tại khu vực tiếp giáp Trung tâm thương mại GO!. Các khu vực còn lại được kế thừa theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Rà soát, cập nhật cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh đã được phê duyệt nhằm hoàn thiện phương án tổ chức không gian, sử dụng đất, giao thông, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi nút giao; bảo đảm phù hợp với định hướng quy hoạch chung, điều kiện hiện trạng khu vực, yêu cầu quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và phát triển hạ tầng đô thị.

- Điều chỉnh ranh giới, hình học nút giao, đảo xuyến, các đảo dẫn hướng, đoạn vượt nổi, đường nội bộ, cây xanh, mặt nước và hệ thống hạ tầng kỹ thuật

liên quan nhằm bảo đảm tổ chức giao thông hợp lý, an toàn, khai thác hiệu quả quỹ đất, hạn chế ảnh hưởng đến các công trình hiện hữu trong khu vực và nâng cao chất lượng không gian cảnh quan đô thị.

- Không làm thay đổi tính chất chính của khu vực là nút giao thông cửa ngõ, kết hợp cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật và không gian cảnh quan đô thị; các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh tiếp tục thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch

Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến nội dung điều chỉnh được cập nhật trên cơ sở phạm vi ranh giới sau điều chỉnh, cơ cấu sử dụng đất, tổ chức giao thông, cây xanh, mặt nước và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi nút giao; bảo đảm phù hợp với quy hoạch chung đô thị Thái Bình, tỉnh Hưng Yên, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt, QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy định hiện hành có liên quan.

4. Các nội dung điều chỉnh chính của quy hoạch

4.1. Điều chỉnh về phạm vi, ranh giới và sử dụng đất:

- Điều chỉnh phạm vi, ranh giới quy hoạch khu vực tiếp giáp Trung tâm thương mại GO!: Điều chỉnh ranh giới phía trước Trung tâm thương mại GO! nhằm bảo đảm phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, công trình hiện hữu, hạ tầng kỹ thuật ngầm, kết cấu công trình, mái đón, lối ra vào và không gian tiếp cận trung tâm thương mại. Tổng diện tích nghiên cứu sau điều chỉnh là 76.196,5 m², giảm 945,7 m² so với quy hoạch đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh hình học nút giao và đảo xuyên trung tâm với ô đất CX-01: Giảm bán kính đảo xuyên từ R = 68 m xuống R = 64 m, giảm diện tích ô đất CX-01 từ 12.908,9 m² xuống 11.097,0 m², đồng thời cập nhật lại tim đảo, các đảo dẫn hướng, đoạn vuốt nối và tổ chức làn xe để phù hợp với phạm vi ranh giới sau điều chỉnh, bảo đảm điều kiện lưu thông và hạn chế ảnh hưởng đến các công trình hiện hữu.

- Điều chỉnh tổ chức đường nội bộ trong đảo xuyên: Trên cơ sở đường nội bộ đã được xác định tại quy hoạch được phê duyệt, cập nhật hình thái, hướng tuyến và phạm vi tổ chức đường nội bộ trong đảo xuyên phù hợp với bán kính đảo xuyên sau điều chỉnh, không gian cảnh quan, cây xanh, mặt nước và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm yêu cầu tiếp cận, quản lý, duy tu, vận hành trong khu vực đảo xuyên.

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đối với ô HT-04: Ô đất thang hàm đi bộ ký hiệu HT-04 theo quy hoạch đã được phê duyệt có diện tích 51,1m². Sau điều chỉnh, không thực hiện hàm đi bộ, không bố trí chức năng thang hàm đi bộ trong cơ cấu sử dụng đất; bảo đảm phù hợp với tổ chức không gian, giao thông, cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi nút giao.

- Cập nhật cơ cấu sử dụng đất và các nội dung quy hoạch có liên quan: Các nội dung về ranh giới điều chỉnh, sử dụng đất, chia lô, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, giao thông, chuẩn bị kỹ thuật và hệ thống hạ tầng kỹ thuật có liên quan, bảo đảm phù hợp với phạm vi và nội dung điều chỉnh quy hoạch.

- Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích ô đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích ô đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Biến động (m ²)
			Đã phê duyệt		Sau điều chỉnh		
	Tổng diện tích nghiên cứu		77.142,2	100	76.196,5	100	-945,7
A	Đất công trình dịch vụ - công cộng		916,1	1,19	916,1	1,20	0,0
	Dịch vụ thương mại	TM-01	916,1		916,1		0,0
B	Đất xây dựng nhà ở		7.385,6	9,57	7.385,6	9,69	0,0
C	Đất cây xanh sử dụng công cộng		18.145,2	23,52	17.056,4	22,38	-1.088,8
	Cây xanh 1	CX-01	12.908,9		11.097,0		-1.811,9
	Cây xanh 2	CX-02	1.401,7		1.949,7		548,0
	Cây xanh 3	CX-03	1.491,3		1.744,2		252,9
	Cây xanh 4	CX-04	318,7		300,0		-18,7
	Cây xanh 5	CX-05	1.028,4		740,5		-287,9
	Cây xanh 6	CX-06	900,8		1.129,6		228,8
	Cây xanh 7	CX-07	95,4		95,4		0,0
D	Đất mặt nước		3.325,8	4,31	3.279,2	4,30	-46,6
	Mặt nước 1	MN-01	741,5		692,0		-49,5
	Mặt nước 2	MN-02	823,0		862,6		39,6
	Mặt nước 3	MN-03	1.641,9		1.605,2		-36,7
	Mặt nước 4	MN-04	119,4		119,4		0,0
E	Đất hạ tầng kỹ thuật		47.369,5	61,41	47.559,2	62,42	189,7
	Khe hạ tầng 1	HT-01	207,2		207,2		0,0
	Khe hạ tầng 2	HT-02	41,6		41,6		0,0
	Khe hạ tầng 3	HT-03	421,0		421,0		0,0
	Thang hầm đi bộ	HT-04	51,1		0,0		-51,1
	Bãi đỗ xe tĩnh 1	P-01	302,7		302,7		0,0
	Bãi đỗ xe tĩnh 2	P-02	199,3		199,3		0,0
	Đường giao thông		46.146,6		46.387,4		240,8

4.2. Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được tổ chức trên cơ sở lấy Nút giao thông Phúc Khánh làm trung tâm, kết hợp giữa

chức năng giao thông, cây xanh, mặt nước, công trình biểu tượng và các khu chức năng đô thị xung quanh. Cấu trúc không gian sau điều chỉnh cơ bản kế thừa quy hoạch đã được phê duyệt, đồng thời cập nhật các điều chỉnh về bán kính đảo xuyên, ranh giới khu vực tiếp giáp Trung tâm thương mại GO! và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Khu vực tiếp giáp Trung tâm thương mại GO! được tổ chức theo hướng hạn chế ảnh hưởng đến công trình hiện hữu, bảo đảm lối ra vào, an toàn tiếp cận, hoạt động giao thông và sự hài hòa giữa không gian thương mại với không gian cảnh quan nút giao.

4.3. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được rà soát, cập nhật trên cơ sở phạm vi ranh giới, tổ chức không gian, tổ chức giao thông và điều kiện hiện trạng khu vực sau điều chỉnh; bảo đảm đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất, cảnh quan, giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và quản lý chất thải rắn.

a) Hệ thống giao thông

- Hệ thống giao thông được điều chỉnh trên cơ sở kế thừa mạng lưới giao thông đã được phê duyệt, cập nhật hình học nút giao, bán kính đảo xuyên, các đảo dẫn hướng, đoạn vượt nổi và một số mặt cắt đường có liên quan trong phạm vi điều chỉnh quy hoạch. Cụ thể:

- Điều chỉnh bán kính đảo xuyên trung tâm từ $R = 68$ m xuống $R = 64$ m; cập nhật tim đảo, các đảo dẫn hướng, đoạn vượt nổi và tổ chức làn xe bảo đảm phù hợp với phạm vi ranh giới sau điều chỉnh, tổ chức giao thông và khớp nối với các tuyến đường hiện có.

- Tuyến đường Hùng Vương (mặt cắt 12-12) có mặt cắt ngang đường điển hình rộng $B = 24,0$ m; vỉa hè mỗi bên rộng 3,5 m; mặt đường xe chạy rộng 16,0 m; dải phân cách rộng 1,0 m.

- Nhánh Hùng Vương - Quang Trung (mặt cắt 5-5) có mặt cắt ngang đường điển hình rộng $B = 27,5$ m; hè đường 2,0 m + 3,5 m; lòng đường 2 x 11,0 m.

- Nhánh nối Trần Thái Tông (mặt cắt 8-8) có mặt cắt ngang đường điển hình rộng $B = 22,5$ m; hè đường 2,0 m + 5,0 m; lòng đường chính 7,5 m, lòng đường gom 7,0 m; dải phân cách 5,0 m.

- Nhánh Trần Thái Tông - Hùng Vương (mặt cắt 11-11) có mặt cắt ngang đường điển hình rộng $B = 21,5$ m; hè đường 2,0 m + 3,0 m; lòng đường chính 16,0 m; dải phân cách 0,5 m.

- Cầu Phúc Khánh có mặt cắt ngang đường điển hình rộng $B = 22,0$ m; hè đường 3,5 m x 2; lòng đường 15,0 m.

- Các tuyến đường, mặt cắt giao thông và nội dung tổ chức giao thông khác không thuộc phạm vi điều chỉnh nêu trên giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

b) Hệ thống hành lang kỹ thuật

- Rà soát, cập nhật hệ thống hào kỹ thuật trong phạm vi nút giao để tổ chức các tuyến hạ tầng kỹ thuật ngầm, thuận lợi cho quản lý, vận hành, bảo trì và hạn chế ảnh hưởng đến mặt đường, vỉa hè trong quá trình khai thác, sử dụng.

- Vị trí tuyến cáp, bể cáp, hào kỹ thuật và điểm đầu nối thực hiện theo bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động và hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

5. Các nội dung khác: Các nội dung khác giữ nguyên, thực hiện theo Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của UBND tỉnh; Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND thành phố Thái Bình (cũ).

6. Phê duyệt hồ sơ Quy định quản lý theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng số 02 chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu, tài liệu, bản đồ sử dụng để lập điều chỉnh quy hoạch; hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên bảo đảm thống nhất với nội dung của Quyết định này, trình Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định, lưu trữ hồ sơ quy hoạch; phối hợp với Ủy ban nhân dân các phường: Trần Hưng Đạo, Vũ Phúc triển khai công bố công khai quy hoạch và tiến hành các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành; quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về công tác tổ chức thẩm định điều chỉnh quy hoạch, tính chính xác của các thông tin, số liệu, nội dung tại Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh quy hoạch. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật. Giao Sở Xây dựng theo quy định chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Phúc Khánh tại phường Trần Hưng Đạo và phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên được phê duyệt tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng số 02 và Ủy ban nhân dân các phường: Trần Hưng Đạo, Vũ Phúc tổ chức thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng số 02; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Trần Hưng Đạo, Vũ Phúc và thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Uiet*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1^{Việt}. *sh*

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



Lại Văn Hoàn